	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	**Data**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☒ **CONSTRUIRE** ☐ **DESFIINȚARE**

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

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in baza Avizului de oportunitate nr. 2 din 19.02.2026 pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial, birouri, spatii prestari servicii si spatii de locuit, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate racorduri/bransamente.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **320160**	**din data** **09.10.2026**	**a solicitantului** **CORNEA ANA**

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

3. IMOBILUL

☒ teren ☒ construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poștal **...**	**Strada** **; str. Promenadei; ;**	**Nr.** **...**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **42646; 54305; 56667; 64800**	**Carte funciară nr.** **42646; 54305; 56667; 64800**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 765 mp, identificat cu nr. cad. 64800, inscris in C.F. 64800, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Promenadei nr. 6, este proprietatea d-nei Cornea Ana cu cota actuala de 813/1000 si a societatii Denis Shoes S.R.L., cu cota actuala de 187/1000, conform extras de carte funciara pentru informare din 09.10.2026.
Terenul in suprafata masurata de 845 mp (736 mp_din acte), identificat cu nr.cad. 54305, inscris in C.F. 54305, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Promenadei, este proprietatea d-nei Cornea Ana, conform extras de carte funciara pentru informare din 9.10.2026.
Terenul in suprafata de 600 mp, identificat cu nr.cad. 42646, inscris in C.F. 42646, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Promenadei, este proprietatea d-nei Cornea Ana, conform extras de carte funciara pentru informare din 17.09.2024.
Terenul in suprafata de 460 mp, identificat cu nr.cad. 56667, inscris in cartea funciara nr.56667, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Apeductului fn, este proprietatea d-nei Cornea Ana, conform extras de carte funciara pentru informare din 17.09.2024.

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 curti, constructii, neproductiv, arabil Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2c - Funcţiuni de interes local, municipal şi supramunicipal propuse. V - ZONA SPAŢIILOR VERZI - V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă - V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă;	Regulamentul local de urbanism 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/urile se află în zona funcţională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2c - Funcţiuni de interes local, municipal şi supramunicipal propuse., V - ZONA SPAŢIILOR VERZI - V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă - V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă; ***Amplasamentul* se află în culuarul III Vest** de protecţie aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcţia propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecţie AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcţii cu înălţime de +30 m faţă de cota aerodromului 0,00. **Amplasamentul se află în suprafaţa de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic şi Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul Zona studiata in P.U.Z. va cuprinde si drumul de acces adiacent, reprezentat in prezent de un drum de exploatare neclasificat in nici o categorie a drumurilor publice, drum care trebuie dimensionat astfel incat sa permita accesul mijloacelor de interventie in caz de urgenta in zona, conform legislatiei in vigoare. Spaţiile de parcare trebuie sa fie amenajate în interiorul parcelei, conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementarilor tehnice "Normativ de proiectare a parcajelor, indicativ NP 24-2022 Spaţiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare sau concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona apropiată la o distanţă de maxim 150 metri. Aceste locuri de parcare vor reprezenta maxim 50% din totalul necesar. În acest sens facem următoarele propuneri pentru stabilirea necesarului de parcaje: Construcţii administrative • un loc de parcare pentru 4-10 salariaţi plus un spor de 60% pentru invitaţi. Construcţii comerciale • un loc de parcare la 75 mp din ACD pentru unităţile de până la 400 mp; • un loc de parcare la 30 mp din ACD pentru unităţile de 400-600 mp; • Unităţile de alimentaţie publică vor asigura pentru clienţi câte un loc de parcare la 3 locuri la masă şi pentru personal câte un loc de parcare la 10 locuri la masă. Se vor asigura minimum 1 loc de parcare pe apartament, in incinta proprietatii, iar proiectarea acestora se va face conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022". Proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile deschise circulatiei publice, se face potrivit legislatiei in vigoare, in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public si cu avizul Politiei Rutiere. Conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, art. 3: "(1)Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 si 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate". Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

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.	

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

In scopul prezentului certificat a fost eliberat anterior certificatul de urbanism nr. 1137 din 26.09.2024 a carui valabiltate a incetat la data de 26.09.2026. In baza certificatului in cauza a fot emis Avizul de oportunitate nr. 2 din 19.02.2026 pentru documentatia P.U.Z si regulamentul de urbanism aferent. Procedura pentru elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal a fost inceputa anterior intrarii in vigoare a Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, aprobat prin Legea nr. 169/2026 si conform prevederilor art. 582 din acelasi act normativ, PUZ-ul ramane supus dispozitiilor legale in vigoare la data initierii acestuia. Avizele de amplasament si acordurile care au stat la baza emiterii Avizului de oportunitate isi pastreaza valabilitatea pentru eliberarea certificatului prezent.

Continuarea regimului de actualizare se afla în Anexa nr.1 (Regim Tehnic), pct. B.C. la prezentul Certificat de Urbanism

- [ ] se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism
- [ ] se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)
- [X] se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :
  - [ ] cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef
  - [X] 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 de oportunitate pentru elaborare PUZ
- Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent
- dovada platii RUR (Registrul Urbanistilor din Romania)
- aviz pentru securitate la incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";
- aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;
- aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- aviz Autoritatea Aerounautica Civila Romania
- aviz Directia Apelor Siret-Sistemul de Gospodarire a Apelor Suceava
- aviz Politia Rutiera Suceava
- aviz Consiliul Judetean;
- aviz Arhitect Sef al Municipiului Suceava;
- aviz CNTEE TRANSELECTRICA S.A.

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 [X] poliția rutieră / comisia tehnică de circulație [X] protecția sănătății populației [X] securitate la incendiu [ ] protecție civilă
- [X] 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 ☒ energie electrică ☒ energie termică ☒ gaze naturale ☒ telefonizare

☒ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

- Aviz de oportunitate nr. 2 din 19.02.2026
- Avizul Serviciului de Telecomunicaţii Speciale
- aviz Autoritatea Aerounautica Civila Romania
- Aviz Consiliul Judetean Suceava
- Avizul Arhitectului sef al Municipiului Suceava
- Plan Urbanistic Zonal
- Dovada platii R.U.R.
- aviz Directia Apelor Siret-Sistemul de Gospodarire a Apelor Suceava
- aviz CNTEE TRANSELECTRICA S.A.
-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 P.A.C.
-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 Cuşnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

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

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

Achitat taxa de (lei)	Chitanţa nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poştă / digital*
66	**…… / ……/……/……**	**...**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

C -ZONĂ DE TIP CENTRAL

C2 – Subzona polilor urbani secundari

Subzona conţine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi localităţii un nou prestigiu, o echilibrare funcţională şi noi calităţi estetic - configurative, în condiţiile unei oferte diversificate şi parţial imediat accesibile investitorilor.

V- ZONA SPAŢIILOR VERZI

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat, spaţii plantate de protecţie, precum şi păduri şi plantaţii forestiere.

V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă,

V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă;

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru C2b şi C2c:

Vor fi menţinute neschimbate acele utilizări iniţiale ale construcţiilor care corespund cerinţelor actuale.

Conversiile funcţiunilor vor fi adminse doar în condiţiile în care orice schimbare de destinaţie a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;

Activităţile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei şi care pot fi atractive pentru turismul cultural vor fi păstrate.

Sunt admise următoarele utilizări funcţionale:

- sedii de companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri;
- săli de conferinţe de diferite capacităţi cu serviciile anexa;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- servicii profesionale, colective şi personale;
- servicii de informare;
- hoteluri pentru turismul de afaceri şi alte spaţii de recepţie
- restaurante cofetării, cafenele, baruri;
- centre comerciale, galerii comerciale;
- agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.);
- recreere (casino, dancing, cinema, centre de recreere, sport) în spaţii acoperite şi descoperite;
- săli de conferinţe, spectacole şi sport de diferite capacităţi cu serviciile anexa;
- săli de expoziţie;
- bibliotecă-mediatecă;
- poştă şi telecomunicaţii (nod de infostructură);
- centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii şi conferinţe;
- locuinţe colective;
- activităţi manufacturiere;
- spaţii verzi amenajate;
- parcaje multietajate.

Pentru V2 şi V4:

Conform legilor si normelor in vigoare.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilităţi.

Pentru C2c:

Se admite comerţ cu vânzarea cu amanumtul numai pentru mărfurile prezentate în scop promoţional în perioada expoziţiilor.

Se menţin şi se pot dezvolta unităţile productive actuale cu condiţia să nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat şi să fie compatibile ca funcţionare şi aspect cu zona şi a obţinerii avizului Agenţiei pentru protecţia mediului.

Se admit restaurante de orice tip cu condiţia ca unităţile care comercializează băuturi alcoolice pentru consum să fie situate la o distanţă de minim 100 metri de instituţiile publice şi de lăcaşele de cult.

Pentru V1,V2, V3,V4: Intervenţiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c Se interzic:

- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;
- activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonei;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe terase, cu excepţia clădirilor tehnice şi industriale;

Pentru V1, V2,V3 şi V4:
Se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

Pentru V2:
Se interzic orice amenajări care sa atragă locuitorii in spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice şi gazelor.

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

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

Pentru C2c:
Autorizarea construcţiilor se va face pe baza unui PUZ aprobat conform legii.
Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;
Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăţi 20.0 metri (aliniament posterior).
Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru C2c:
Conform reglementărilor PUZ;
Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişe a celei mai înalte.
Distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 5.0 metri.
Pentru C2a şi C2c:
Pentru asigurarea coerenţei imaginii cadrului construit, înălţimea clădirilor de pe o strada principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce şi pe străzile secundare care debuşează în aceasta pe o lungime de 50.0 metri pe strazile de 4 fire de circulatie şi pe o lungime de 25 metri pe străzile cu doua fire de circulaţie sau mai puţin; în acest spaţiu se recomandă racordarea în trepte a înălţimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălţimea clădirilor de pe strada secundară dacă diferenţa dintre acesatea este mai mare de doua niveluri.
Se admite ca la intersecţii înălţimea maximă să fie depaşită cu cel mult două niveluri, retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 6 metri pe o distanţă de maxim 15.0 metri de la intersecţia aliniamentelor.
Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.
Se vor prevedea facilităţi pentru accesul în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.
Pentru V1,V2,V3,V4:
Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

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

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

Pentru C2a, C2b şi C2c

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice şi se dispun în construcţii supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 maşini ş vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înălțime.
În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri si vor reprezenta maxim 50% din totalul necesar.

PentruV1,V2,V3,V4:

Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

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

Pentru C2c:

Conform PUZ, dar fără a depăşi P+10 niveluri.

Pentru C2a şi C2c:

Pentru asigurarea coerenței imaginii cadrului construit, înălțimea clădirilor de pe o strada principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce şi pe străzile secundare care debuşează în aceasta pe o lungime de 50.0 metri pe strazile de 4 fire de circulatie şi pe o lungime de 25 metri pe străzile cu doua fire de circulație sau mai puțin; în acest spațiu se recomandă racordarea în trepte a înălțimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălțimea clădirilor de pe strada secundară dacă diferența dintre acesatea este mai mare de doua niveluri. Se admite ca la intersecții înălțimea maximă să fie depaşită cu cel mult două niveluri, retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 6 metri pe o distanță de maxim 15.0 metri de la intersecția aliniamentelor.

PentruV1,V2,V3,V4:

Cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi un nivel – parter.

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

Pentru C2b şi C2c:

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni şi exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinatăte cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice.
Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV.
Data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Pentru V1 şi V3:

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Spațiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.
Pentru îmbunătățirea microclimatului şi pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor cursurilor de apă se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

Pentru V1,V2,V3,V4:

Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1b.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea maxima de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.40 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu;

Pentru C2b şi C2c:

Spre trotuare şi circulaţii pietonale, nu sunt obligatorii garduri dar se va putea prevedea marcarea apartenenţei spaţiului prin diferenţe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform normelor specifice existente.Se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de maxim 2.0 metri înălţime din care un soclu opac de maxim 0.6 metri dublate de gard viu;

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**Pentru C2a şi C2c:

Pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **POT maxim = 60%**. Pentru celelalte functiuni **POT maxim = 70 %.**

Pentru V1 şi V2c:

POT cu construcţii, circulaţii, platforme = **maxim 15 %** cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1b) care se menţin conform proiectului iniţial.

- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**Pentru C2c: Conform PUZ ce se va intocmi dar nu mai mult de **CUT maxim = 4,0 mp.ADC/mp.teren.**

Pentru V1 şi V2c:

CUT maxim =0.2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1b) care se menţin conform proiectului iniţial.

ALTE INFORMATII

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

- suprafaţa orizontală care începe de la extremitatea Zonei II şi din care se exclude Zona I;
- înălţimea suprafeţei: +30 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 8500 m (exclusiv Zona I şi Zona II);
- referinţă: cota aerodromului.

Suplimentar cerinţelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentaţiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de execuţie/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate in zona respectivă:

- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori)
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.