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

# CERTIFICAT DE URBANISM

**pentru**

**[X] CONSTRUIRE** **[ ] DESFIINȚARE**

**[X] clădiri și amenajări** **[ ] construcții speciale** **[ ] lucrări inginerești**

## 1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**obtinere autorizatie de construire pentru organizare de santier "zona de agrement Parc Sipote"**

## 2. REFERINȚE ȘI TEMEI

| **Ca urmare a cererii nr.** | **din data** | **a solicitantului** |
|---|---|---|
| **322393** | **22.10.2026** | **MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL PROIECTE EUROPENE SI STRATEGII DE DEZVOLTARE** |

| **Documentația de urbanism aplicabilă**<br>*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

[X] teren [X] construcții

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

| **Cod poștal** | **Strada** | **Nr.** | **Bl. / sc. / et. / ap.** |
|---|---|---|---|
| **...** | **str. Parcului** | **...** | **...** |

| **Număr cadastral**<br>*dacă imobilul e înscris în e-Terra* | **Carte funciară nr.** |
|---|---|
| **57623** | **57623** |

# SE CERTIFICĂ:

## 4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 2940 mp este parte din terenul in suprafata de 10000 mp, identic cu nr. cad. 57623, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Parcului, este proprietatea Municipiului Suceava, domeniul public, conform extras C.F. pentru informare nr. 57623/22.10.2026.

**regim de protectie:** Sit arheologic Platou Cetate
Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "A" - Aviz directia de culte cultura

## 5. REGIMUL ECONOMIC

| **Prevederea** | **Actul de reglementare**<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii<br><br>Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2c - Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal propuse. | Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava |

## 6. REGIMUL TEHNIC

| Prevederea | Actul de reglementare<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| ***Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023,*** terenul se află în zona funcțională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2c - Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal propuse.<br><br>***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).<br><br>***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 alunecărilor de teren este zero si partial într-o zonă bună de construit cu amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este partial redusă si partial este medie.<br><br>***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: Zonă cu instabilitate crescută a terenului<br><br>In Art. 517 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 5 august 2026 (Legea nr. 169/2026) se precizeaza ca:<br>(1)Organizarea de şantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general.<br>(2)Proiectul de organizare de şantier cuprinde toate lucrările de amenajare necesare desfăşurării lucrărilor de execuţie, astfel cum sunt: împrejmuire, accesuri, rampă de spălare - platformă betonată cu sistem de colectare a apei racordat la canalizare sau fosă septică şi pompă de apă cu presiune - în zona de acces în şantier, amplasare şi detalii constructive, dacă este cazul, pentru construcţii temporare, birouri, sală de mese, grupuri sanitare, furnizare de utilităţi pentru funcţionarea şantierului, amplasare de utilaje fixe şi mobile, platforme de turnare a elementelor prefabricate, zone de depozitare a materialelor, zona de depozitare a deşeurilor şi gunoaielor, precum şi scenariile de alimentare cu materiale a şantierului şi de evacuare a deşeurilor şi gunoaielor.<br>(3)Proiectul de organizare de şantier poate conţine un plan de ocupare temporară a domeniului public şi/sau privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, cuprinzând durata ocupării şi delimitarea spaţiilor ocupate, astfel cum sunt drumurile, trotuarele, alte suprafeţe, dacă acest lucru este absolut necesar pentru implementarea proiectului autorizat şi planul de management şi protecţie a vegetaţiei prezente pe situl de intervenţie. Ocuparea temporară se face cu perceperea unei taxe, conform art. 486 din Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare.<br>(4)Proiectul de organizare de şantier este supus autorizării.<br>(5)Proiectul de organizare de şantier este însoţit de avizele specifice pentru utilităţile necesare desfăşurării lucrărilor de construcţii şi funcţionării şantierului, inclusiv contractul cu un depozit specializat în vederea evacuării deşeurilor şi a gunoaielor.<br>(6)Executantului lucrărilor de construire îi revine sarcina:<br>a)de a obţine toate avizele şi acordurile pentru organizarea de şantier, respectiv pentru eventualele lucrări provizorii;<br>b)de a construi organizarea de şantier doar pe terenurile proprii, limitat la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităţilor pentru asigurarea unor condiţii de lucru în siguranţă;<br>c)de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma iniţială cu amenajările stabilite de organele competente. | 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-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

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 de organizare de şantier**
**-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;**
**-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* |
|---|---|
| **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** | **ing. Daniela Ioana Munteanu** |

| Achitat taxa de (lei) | Chitanţa nr. / data | Transmis solicitantului la data<br>*direct / prin poştă / digital* |
|---|---|---|
| **scutit** | **…… / ……/……/……** | **...** |

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.

**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 și 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.

- **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.

- **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;
- 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

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

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

Arhitect-şef *,
.....

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;

**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.

- **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).

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

Pentru C2c:

Conform reglementărilor PUZ;

- **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.

- **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.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c

Staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor 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 înălţime.

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 distanţă de maxim 150 metri si vor reprezenta maxim 50% din totalul necesar.

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

Pentru C2c:

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

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.

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

Pentru C2b şi C2c:

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinatăte cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

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

Arhitect-şef *,
.....

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri din fire optice.
Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV.
Data fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Spaţiile 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 construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4.0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.
Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor 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 versanţi ale cornişelor cursurilor de apă se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

- **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.

**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 %.**

- **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.**

**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);

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

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

Arhitect-şef *,
.....

- 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.

**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

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

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

Arhitect-şef *,
.....

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 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 depăşi 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 înălţimea la cornişă a monumentului ;
Faţadele clădirilor existente în zona de protecție 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 protecție 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 şi 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 construcțiilor 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

JUDEȚUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

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

Arhitect-șef *,
.....

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 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.