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 DE INFORMARE

1. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **322692**	**din data** **23.10.2026**	**a solicitantului** **GEORGESCU PETRU**
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**	

2. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**		**Sat / sector** **...**
Cod poștal **...**	**Strada** **str. 6 Noiembrie**	**Nr.** **35**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **65006**	**Carte funciară nr.** **65006**		

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

Imobilul constand in teren in suprafata masurata de 980 mp (927 mp - suprafata din acte), identic cu nr. cad. 65006, impreuna cu constructiile identificate cu nr. cad. 65006-C1, 65006-C2 si 65006-C3, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada 6 Noiembrie nr. 35, este proprietatea lui Georgescu Paul, conform extras C.F. pentru informare nr. 65006/24.09.2026.

4. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Li – Subzona locuințelor individuale pe lot situate în Zona Centrală;	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

5. 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 funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Li – Subzona locuințelor individuale pe lot situate în Zona	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

5. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Centrală; ***Amplasamentul* se află în culuarul IV Vest** de protecţie aeronautică. ***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 alunecarilor de teren este redusă. Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism. In vederea construirii se va solicita un nou certificat de urbanism prin care se vor face cunoscute toate avizele, acordurile, studiile si documentatiile necesare obtinerii autorizatiei de construire.	

6. INFORMAŢII PRIVIND TRASEELE, AMPLASAREA, CALITATEA ŞI CAPACITATEA REŢELELOR EDILITARE DIN ZONA IMOBILULUI

Pentru Li:

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

7. ANEXE

- ☐ extras din sistemul GIS cu reţelele edilitare, după caz
- ☐ plan de încadrare în documentaţia de urbanism aplicabilă, după caz

8. SEMNĂTURA

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 *direct / prin poştă / digital*
33	**…… / ……/……/……**	**...**

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:**

Pentru L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de ţesut urban), diferenţiate după criteriile:

- funcţional
- caracterul locuinţelor: permanente sau temporare (case de vacanţă)
- caracterul ţesutului:
- omogen rezidenţial,
- neconstruit, în formare
- mixat in proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă, dotări turistice şi de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluţia localităţii în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- configuraţia în raport cu spaţiul străzii:
- diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă;
- vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;
- calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susţin evoluţia ipotetică a oraşului prin:

- menţinerea zonelor bine constituie în cazul intervenţiilor punctuale;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra şi extravilane, de noi locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni de reparcelare.

Li – Subzona locuinţelor individuale pe lot situate în Zona Centrală;

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru Li:

Locuinţe individuale, izolate sau cuplate.

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

Pentru Li:

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

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

Pentru Li:

Se interzic orice alte funcţiuni sau utilizări.

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

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

Pentru Li:

În zonele cu parcelar constituit se va menţine condiţia generală de construibilitate a parcelelor, şi anume:

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp pentru clădiri şi un front la stradă de minim 12 m; parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- se va asigura durata minimă de însorire a încăperilor de locuit, stabilită prin normele sanitare: 2 ore la solstiţiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, în cazul orientării celei mai favorabile (spre Sud); asigurarea duratei de însorire se face prin orientarea, distanţarea şi dimensionarea construcţiilor; se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor.

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

Pentru Li:

În zonele constituite dispunerea clădirilor faţă de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiţii:

- clădirile vor fi retrase min. 3 m de la aliniament.

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

Pentru Li:

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

Clădirile în regim înşiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă de minim 3.0 metri;
Cladirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanţă de maxim 20.0 metri;
Pentru construcţiile amplasate în regim izolat, retragerile faţă de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiţia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.
Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri.
Cladirile anexe se for amplasa fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

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

Pentru Li:

Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele.

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

Pentru Li:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.
În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30.0 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

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

Pentru Li:

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

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

Pentru Li:

Regimul de înălţime reglementat este P+2 etaje.
În cazul în care construcţiile au acoperiş cu panta de peste 40 grade, se admite mansardarea.

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

Pentru Li:

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, iar pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se recomandă întocmirea unei documentaţii de urbanism pentru refacerea faţadelor frontului construit.
Se va asigura tratarea similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri.
Se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.

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

Pentru Li:

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

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

Pentru Li:

Cel puţin 25% din suprafaţa parcelei va fi spaţiu verde amenajat.
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru Li:

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălţimea maximă de 2.0 metri, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 metri şi vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăţi vor fi opace şi vor avea înălţimea recomandabilă de 2.0 metri.
Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.
Porţile se vor deschide spre incintă.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru Li: **POT maxim = 40%.**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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

Pentru Li: **CUT maxim = 1 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 IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălţimi egale sau mai mari de 45 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- referinţă: cota aerodromului.