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

CERTIFICAT DE URBANISM DE INFORMARE

1. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **325252**	**din data** **06.11.2026**	**a solicitantului** **NUTU VIOREL**
Documentaţia de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.Z.**	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **PUZ – Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii, regim D+P+8E, aprobat prin HCL nr 208/29 august 2025.**	

2. IMOBILUL

[X] teren [X] construcţii

Judeţ **Suceava**	**Municipiu / oraş / comună** **Suceava**		**Sat / sector** **...**
Cod poştal **...**	**Strada** **zona Metro; zona Metro**	**Nr.** **...**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **57403; 57402**	**Carte funciară nr.** **57403;**		

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 57402, inscrisa in CF nr. 57402 in suprafata de 6725 mp este proprietatea sotilor Nutu Viorel si Nutu Maria, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 06.11.2026. Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 57403, inscrisa in CF nr. 57403 in suprafata de 3525 mp este proprietatea sotilor Nutu Viorel si Nutu Maria, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 06.11.2026.
Pentru ambele imobile este notata interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire in favoarea UNICREDIT TIRIAC BANK SA .

- **regim de protectie:** Sit arheologic Statiunea agricola

4. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren arabil Destinaţia stabilită prin *PUZ – Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii, regim D+P+8E, aprobat prin HCL nr 208/29 august 2025.:* L2. - Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii, regim D+P+8E, aprobat prin HCL nr 208/29 august 2025. al Municipiului Suceava

5. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Puz aprobat, terenul se află în zona fonctională: L2. - Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare ***Conform documentaţiei AACR***, în vederea stabilirii caracteristicilor, condiţiilor şi cerinţelor generale pentru zonele cu servituţi aeronautice civile (zone care trebuie protejate în interes aeronautic) al cadrului permisiv de extindere şi/sau utilizare a construcţiilor, amenajărilor, activităţilor, terenurilor, imobilul se află în IV Vest **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 cu amenajări, zonă improprie de construit, zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie ***Interdicţii de construire conform PUG*** *aprobat prin HG nr. 518/2023:* Zonă cu instabilitate crescută a terenului **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii, regim D+P+8E, aprobat prin HCL nr 208/29 august 2025. al Municipiului Suceava

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

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.

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**
Şef serviciu	**Întocmit**

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

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-șef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

REGLEMENTARI PUZ

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situata in intravilanul Mun. Suceava. La nivelul terenului studiat, s-a delimitat urmatoarea zona functionala :

- **L2**. - Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare

(locuri de parcare, spatii comerciale si pentru prestari servicii)

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. Generalitati

Functiunea dominanta a zonei functionale: zona institutii publice, comert, servicii - subzona unitati de comert si servicii si partial subzona perdele protective, aliniamente.

Din punct de vedere al vecinatatilor, parcela cu ***numarul cadastral 57402***, este delimitata astfel:

- Nord
- Est
- Sud
- Vest

- teren proprietate privata (Pietraru Ion)
- ansamblul A.N .L.
- drum public
- proprietate privata (Solomon Radu)

Pentru parcela cu ***numarul cadastral 57403***, vecinatatile sunt urmatoarele:

- Nord - drum public (prevazut in PUZ - intrare E85)
- Est - teren proprietate privata (Pietraru Ion)
- Sud - drum public (prevazut in PUZ - intrare E85)
- Vest - proprietate privata (Solomon Radu)

Pe cele doua parcele se doreste realizarea unui ansamblu rezidentiala cu locuinte collective, cu regimul de inaltime **D+P+8E** , care va adaposti apartamente de diverse marimi si suprafete (garsonie re si apartamente de 2 si 3 camere), garaje si boxe de depozitare la nivelul demisolului si spatii comerciale si de prestari servicii . Pe langa constructia propusa , pe terenul ramas neconstruit se doresc a se amenaja urmatoarele: cai de acces si circulatie (auto, pietonal si mixt) locuri de parcare, spatii verzi si imprejmuiri.

2 . Utilizari premise :

Pe langa functiunea dominanta de locuire colectiva sunt admise si alte functiuni destinate rezidentilor ori publicului, dupa cum urmeaza:

- parcaje/garaje subterane
- spatii de depozitare de mici dimensiuni destinate rezidentilor (boxe de depozitare)
- spatii comerciale
- spatii de prestari servicii
- circulatii carosabile si pietonale precum si constructii aferente acestora (poduri, podete, rigole, etc.)
- parcaje descoperite
- spatii verzi si plantatii cu vegetatie de aliniament
- mobilier urban
- instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii , iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
- platforme deseuri menajere (cu selectare colectiva a deseurilor)
- constructii de mici dimensiuni specifice dotarilor tehnico-edilitare
- imprejmuiri

3. Utilizari premise cu conditionari:

- zonele afectate de retele (electrice, canalizare , alimentare cu apa, gaze, telefonie, fibra optica, etc.)

4. Utilizari interzise :

- sunt interzise functiunile cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activitati productive poluante ori de alta natura incompatibila cu functiunile propuse prin P.U.Z .
- constructii provizorii de orice natura
- dispunerea pe fatade a antenelor TV, a cablurilor CATV si a antenelor pentru telefonie mobila

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

5 lnterdictii permanente (de finitive)

Sunt interzise urmatoarele activitati:

- depozite de de euri
- depozite en-gros
- platforme de precolectare a deseurilor urbane in afara zonelor special amenajate
- anexe pentru cresterea animalelor
- statii intretinere auto
- activitati industriale care genereaza noxe, vibratii, zgomot, furn, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

UNITATI TERITORIALE DE REFERINJA

Conform Planului Urbanistic Geneal al Mun. Suceava aprobat prin H.C.L. nr.155/1999, prelungit ulterior prin H.C.L. Nr.300/2009, care era in vigoare la momentul elaborarii Certificatului de urbanism, terenul studiat prin aceasta documentatie are folosinta actuala de teren arabil si destinatia conform PUZ "lntrare E85 in mun.Suceava". Elaborarea prezentului P.U.Z., nu propune creearea de noi UTR-uri.

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 Servcituți 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.

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

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții uşoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șan]țri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații 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 precipitații prin rigole bine dimensionate şi dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

*Această documentație nu este un studiu geotehnic şi nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție 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 intervenție realizată în limita de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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 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 protecţie 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, admițându-se refaţadări parțiale 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 şi unităţile teritoriale de referinţă 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 şi unităţilor teritoriale de referinţă în care sunt încadrate adăugându-se următoarele măsuri restrictive:

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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 înălţime 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 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 1000 m2 in afara zonelor dedicate pentru dotarile comerciale mari.