

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare



Primaria Suceava
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____.____.____ până la data de _____.____.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
Lungu Ion

Secretar General
Lungu Ion

Arhitect-șef
Lungu Ion

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de _____.____.____ direct / prin poștă .

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 21 din 21.08.2023

În scopul: împrejmuire

Ca urmare a cererii adresate de **Stoicescu Daniela** cu domiciliul în județul **Sibiu**, comuna **Barghis**, sat , sectorul -, strada **Principala**, nr. **41A**, bl. **bl.1**, sc. **C**, et. **et.1** ap. **18**, tel. **0738883888**, email **d.stoicescu888@gmail.com**, înregistrat la nr. 9 din 21.08.2023.
pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul **Sibiu**, comuna **Suceava**, sat , , nr. , sau identificat prin
CF Suceava nr. 34446, nr. cad. 34446, suprafață 755.83
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - fază PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

- situat în intravilan municipiului Suceava, localitatea Suceava
- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **regim de protecție:**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **folosința actuală conform extrasului de carte funciara/ plan amplasament și delimitare**

imobil:

- **destinația stabilită prin P.U.G. aprobat conform H.G.R. nr.518/26.05.2023:**

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzonă locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclavă;

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Funcțiunea:**

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzonă locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclavă;

- **imobil protejat sau în zona de protecție:** LIMITA ZONELOR CU SERVICII AERONAUTICE-ZONA II VEST

- **zonare geotehnică:** Zona bună de construit cu amenajări, Probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren

- Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim**

tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**, în scopul declarat pentru:

imprejmuire

Certificatul de urbanism nu ine loc de autoriza ie de construire / desfiin are i nu confer dreptul de a executa lucr ri de construc ii

4. OBLIGA II ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elabor rii documenta iei pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii - de construire/de desfiin are - solicitantul se va adresa autorit ii competente pentru protec ia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice i private asupra mediului, modificat prin Directiva Consiliului 97/11/CE i prin Directiva Consiliului i Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri i programe în leg tur cu mediul i modificarea, cu privire la participarea publicului i accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE i a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunic solicitantului obliga ia de a contacta autoritatea teritorial de mediu pentru ca aceasta s analizeze i s decid , dup caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investi iei publice/private în lista proiectelor supuse evalu rii impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desf oar dup emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documenta iei pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii la autoritatea administra iei publice competente. În vederea satisfacerii cerin elor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te mecanismul asigur rii consult rii publice, centraliz rii op iunilor publicului i formul rii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investi iei în acord cu rezultatele consult rii publice. În aceste condi ii:

Dup primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obliga ia de a se prezenta la autoritatea competent pentru protec ia mediului în vederea evalu rii ini iale a investi iei i stabilirii demar rii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului i/sau a procedurii de evaluare adecvat . În urma evalu rii ini iale a notific rii privind inten ia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorit ii competente pentru protec ia mediului

În situa ia în care, dup emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derul rii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renun la inten ia de realizare a investi iei, acesta are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administra iei publice competente.

În situa ia în care autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te efectuarea evalu rii impactului asupra mediului i/sau a evalu rii adecvate, solicitantul are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administra iei publice competente cu privire la men inerea cererii pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZA IEI DE CONSTRUIRE / DESFIIN ARE va fi înso it de urm toarele documente:

- a)** certificatul de urbanism (copie)
- b)** dovada titlului asupra imobilului, teren i/sau construc ii, sau, dup caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi i extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizat);
- c)** documenta ia tehnic - D.T., dup caz (2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
- d)** Avizele i acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1) Avize i acorduri privind utilit ile urbane i infrastructura (copie):
☒ gaze naturale ☐ alimentare cu ap ☐ alimentare canal ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie electric ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termic ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

- retele alimentare cu apa ACET S.A. Suceava
- retele canalizare ACET S.A. Scueava
- retele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.
- retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.
- aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare si gestionare caini fara

stapan

- aviz edilitar de la Biroul Energetic - Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente / racorduri)
- acord prealabil pentru sapatura de la Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare strazi -

pentru bransamente / racorduri

d.2) Avize i acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protec ie civila ☐ s n tatea popula iei

d.3) avize/acorduri specifice ale administra iei publice centrale i/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-
-

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania
- dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie)
- 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 DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare

- studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)



ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 21 din 21.08.2023

- **GENERALITATI: Caracteristicile zonei:**

L- ZON REZIDEN TIAL

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de esut urban), diferen tiate dup criteriile:

- func ional
- caracterul locuin elor: permanente sau temporare (case de vacan)
- caracterul esutului:
 - omogen reziden tial,
 - neconstruit, în formare
 - mixat in propor ii i modalit i diferite cu alte func iuni - comerciale, servicii, mic produc ie manufacturier , mic produc ie agricol de subzisten , dot ri turistice i de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
 - rezultat din evolu ia localit ii în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localit ii pe terenuri agricole (prin opera iuni simple de topometrie sau prin opera iuni urbanistice);
- configura ia în raport cu spa iul str zii:
 - diferen tiat sau nu în raport cu distan a fa de strad a cl dirilor de pe o parcela (construc ii principale – construc ii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, în l ime mic (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în arpant ;
- vechime: locuin e vechi i locuin e noi;
- calitatea construc iei: definit prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezisten a, nivelul de izolare termic , nivelul de dotare tehnico-edilitar a cl dirilor.

Prevederile regulamentului sus in evolu ia ipotetic a ora ului prin:

- men inerea zonelor bine constituie în cazul interven iilor punctuale;
- reconstruc ia zonelor insalubre prin opera iuni de comasare i reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra i extravilane, de noi locuin e individuale pe baza unor opera iuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuin elor individuale i colective cu regim redus de în l ime (P-P+2);

L1b - Locuin e cu regim redus de în l ime (P-P+2) situate în enclave;

- **SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA:**
- **Art. 1 - Utiliz ri admise**

Pentru L1a, L1b i L1c:

- locuin e individuale i colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire în iruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei reziden tiale (mic comer de proximitate, înv mânt, cultur i culte, s n tate);
- amenaj ri sport (spa ii deschise), agrement i loisir;
- circulatii carosabile i pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, gradini, scuaruri publice.

- **Art. 2 - Utiliz ri admise cu condi ionari**

Pentru L1a, L1b i L1c:

- se admite mansardarea cl dirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafe e desf urate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit func iuni comerciale de proximitate i servicii profesionale si mici activitati manufacturiere



cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentație de urbanism aprobată anterior intrării în vigoare a prezentului regulament, se condiționează realizarea locuințelor de existență a unui P.U.Z. aprobat conform legii care să reglementeze: noua trasa stradală, operațiunile de parcelare/reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitară, asigurarea cu echipamente și dotări publice.

• **Art. 3 - Utilizări interzise**

Pentru L1a, L1b și L1c se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin depozitele produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto
- curătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a depozitelor;
- stații de betoane;
- autobaze, stații de întreținere auto
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

• **SECȚIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

• **ART. 4 - Caracteristici ale parcelor:**

Pentru L1b și L1c:

Noile parcelări se vor realiza cu respectarea următoarelor condiții cumulate:

- suprafața minimă de 150 mp și un front de minim 8,0 metri pentru construcțiile înfruite;
- suprafața minimă de 200 mp și un front de minim 10,0 metri pentru construcțiile cuplate;
- suprafața minimă de 250 mp și un front de 12,0 metri pentru construcțiile izolate;
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

În funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

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

Pentru L1a, L1b și L1c:

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I.



În cazul cl. dirilor în iruite pe parcelele de col. nu se admit decât cl. diri cu fa. ade. pe ambele str. zi (semi-cuplate sau izolate).

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Cl. dirile în regim în iruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o cl. dire. având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalt. latur. se învecinează cu o cl. dire. retras. de la limita lateral. a parcelei i având pe fa. ada. lateral. ferestre, noua cl. dire. se va alipi de calcanul existent, iar fa. de limita opus. se va retrage obligatoriu la o distan. de minim 3.0 metri;

Cladirile se vor alipi de calcanele cl. dirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distan. de maxim 20.0 metri;

Pentru construc. iile amplasate în regim izolat, retragerile fa. de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condi. ia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Fa. de limita posterioar., cl. dirile se vor retrage la o distan. de cel pu. in jum. tate din în l. imea cl. dirii m. surat. la corni., dar nu mai pu. in de 3.0 metri.

Cladirile anexe se for. amplasa. fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil

Se interzice construirea pe limita parcelei dac. aceasta constituie linia. de separa. ie dintre dou. zone func. ionale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor cl. diri numai cu o retragere fa. de limitele laterale ale parcelei egal. cu jum. tate din în l. imea la corni. e, dar nu mai pu. in 3,0 metri.

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Cl. dirile vor respecta între ele distan. e egale cu jum. tate din în l. imea celei mai înalte.

Fac excep. ie situa. iile în care ambele cl. diri prezint. spre interspa. iul dintre ele exclusiv spa. ii anexe sau spa. ii de circula. ie intern., când distan. a minim. se poate reduce la 3/4 din în l. imea cl. dirii mai înalte, m. surat. la corni. sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai pu. in decât 3,0 m.

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Parcela este construibil. numai dac. are asigurat un acces carosabil dintr-o circula. ie public. în mod direct sau printr-o servitute legal constituit.. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dot. rile publice, spa. iile comerciale i locuin. e. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice. a persoanelor handicapate sau cu dificult. i de deplasare.

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Spa. iile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circula. iilor publice.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice. i vor avea rol mixt (spa. iu verde i stationare auto).

Se va asigura num. rul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU. i a articolului 7.13 Parcaje.

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

În l. imea maxim. a cl. dirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la corni.);

Se admit dep. iri de 1-3 metri numai pentru alinierea la corni. a cl. dirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplas. rii unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orasului, se va ob. ine. avizul Direc. iei de Cultur. i Patrimoniu Suceava chiar dac. amplasamentul se afl. în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a i L1b:

Se admite mansardarea cl. dirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafe. e desf. urate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

În intersec. iile importante se admite un nivel suplimentar pentru ob. inerea unor perspective directe



(sau indirecte) sus inute;

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Cladirile noi sau modific rile/reconstruc iile de cl dirii existente se vor integra în caracterul general al zonei i se vor armoniza cu cl dirile învecinate ca arhitectur i finisaje

Garajele i anexele vizibile din circula iile publice se vor armoniza ca finisaje i arhitectur cu cl direa principal .

Amplasarea noilor construc ii nu va obtura vizibilitatea sau accesul c tre elementele valorase construite sau de peisaj.

În cazul interven iilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea rela iei între cl direa propus i cele învecinate prin desf urate de front, din care s reias în l imile, golurile etc.

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor cl dirilor la re eaua electric .

Toate cl dirile vor fi dotate cu instala ii de apa – canal în sistem public sau individual, proiectate i executate în conformitate cu normele sanitare.

Se va asigura evacuarea rapid i captarea apelor pluviale din spa iile rezervate pietonilor i de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvial este obligatoriu s fie f cut astfel încât s se evite producerea ghe ii pe trotuare.

Lucr rile de construc ii pentru realizarea/extinderea re elelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execut în variant subteran .

Se interzice montarea suprateran , pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunica ii, alimentare cu ap , energie electric , termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutier i altele de această natur . Montarea acestor echipamente se va executa în variant de amplasare subteran ori, dup caz, în incinte sau în ni ele construc iilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construc iilor. Re elele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea re elelor edilitare pe stâlpi de iluminat public i de distribu ie a curentului electric, pe planta ii de aliniament, pe elemente de fa ad ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natur .

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

Pentru L1a, L1b i L1c:

Spa iile libere din interiorul parcelei vizibile din circula iile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construc ii, platforme i circula ii va fi acoperit cu gazon i plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. În zonele cu denivel ri de peste 5% se recomand plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale c ror r d cini contribuie la stabilizarea terenurilor. Pentru îmbun t irea microclimatului i pentru protec ia construc iei trebuie s se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafa a parcelei trebuie s fie amenajat ca spa iu verde.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru L1a, L1b i L1c:

Împrejmuirile spre strad vor avea în l imea de maxim 2.0 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri i o parte transparent ; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea în l imi de maxim 2.5 metri.

SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru L1a L1b: POT maxim 45%

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



Primaria Suceava
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Pentru L1a și L1b:

CUT maxim pentru înălțimi (P+1) = **0.9 mp ADC/mp teren**

CUT maxim pentru înălțimi (P+2) = **1.3 mp ADC/mp teren**

- **Alte informatii:**
- Zonare geotehnica: Zona buna de construit cu amenajari