

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. 30 din 10.08.2022

În scopul: Test 29.08

Ca urmare a cererii adresate de **Bobes Iulian** cu domiciliul în județul **Sibiu**, comuna **Selimbar**, sat , sectorul -, strada **Constantin Brancusi**, nr. **26A**, bl. , sc. , et. ap. , tel. **+40743149703**, email **bobesiulian@gmail.com**, înregistrat la nr. 11 din 29.08.2023.
pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul **Sibiu**, comuna **Suceava**, sat , , nr. , sau identificat prin
CF Suceava nr. 57878, nr. cad. 57878, suprafață 3348.79
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - fază PUG, aprobată 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:**

M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație; L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi;

- 3. REGIMUL TEHNIC:**
- **Funcțiunea:**

M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație;
L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi;

- **imobil protejat sau in zona de protectie:** LIMITA ZONELOR CU SERVITUTI AERONAUTICE-ZONA III VEST
- **zonare geotehnica:** Zona buna de construit cu amenajari ,Probabilitate redus (zero) de producere a alunec rilor de teren
- Conditile de amplasare si conformare in parcela sunt prezentate in **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.

Test 29.08

<p>Certificatul de urbanism nu ine loc de autorizatie de construire / desfiin are i nu confer dreptul de a executa lucr ri de construc ii</p>
<p>4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentaiei pentru autorizarea executării lucr rilor de construc ii - de construire/de desfiin are - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protec ia mediului:</p> <p>Agentia pentru protectia mediului Suceava</p> <p>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 investiiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării 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 documentaiei pentru autorizarea executării lucr rilor de construc ii la autoritatea administraiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului i formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condi ii:</p> <div><p>Dup primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obliga ia de a se prezenta la autoritatea competent pentru protec ia mediului în vederea evaluării ini iale a investiiei i stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului i/sau a procedurii de evaluare adecvat . În urma evaluării ini iale a notificării privind inten ia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protec ia mediului</p><p>În situa ia în care, dup emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renun la inten ia de realizare a investiiei, acesta are obliga ia de a notifica acest fapt autorității administraiei publice competente.</p><p>În situa ia în care autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te efectuarea evaluării impactului asupra mediului i/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obliga ia de a notifica acest fapt autorității administraiei publice competente cu privire la men inerea cererii pentru autorizarea executării lucr rilor de construc ii</p></div>

- 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINARE 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)** Avizele 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
- Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:
- avizul de sapatura de la Serviciul Administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava
 - avizul de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera (acolo unde se impune)
- d.2)** Avizele i acorduri privind:
- ☒ securitatea la incendiu ☒ protec ie civila ☒ s n tatea populaiei
- d.3)** avize/acorduri specifice ale administraiei publice centrale i/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
-
 -
- d.4)** Studii de specialitate (1 exemplar original):



ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 30 din 10.08.2022

• **GENERALITATI: Caracteristicile zonei:**

M - ZONA CU FUNC IUNI MIXT

SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE (M1-M4)

Zona mixt cuprinde func iuni de interes general i public, diverse categorii de activit i comerciale, servicii i de mic produc ie, în lungul principalelor artere de circula ie. Zona este constituit din institu ii, servicii i echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective i personale, comer , restaurante, recreere), mici activit i productive manufacturiere i locuin e.

Din punct de vedere func ional zona se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor func iuni de interes general i public, formând în mod continuu linearit i comerciale i de servicii de-a lungul arterelor principale.

Zona mixt poate fi atât de form liniar în plan dac este dispusa în lungul principalelor artere de circula ie, cât i de form areal (centre de cartier, platforme industriale în conversie ca zone mixte, noi grup ri func ionale etc.).

Strategia general propus prin P.U.G. i R.L.U. aferent urm re te:

1. Conturarea zonei mixte ca o zon de dezvoltare direc ionat a ora ului în lungul unor artere principale, valorificând mai bine în acest scop infrastructura i creând un poten ial de dezvoltare pentru localitate
2. Înlocuirea zonelor cu incompatibilit i func ionale i transformarea lor în zone func ionale mixte, dinamice i capabile s asigure rapid conversia c tre o zon bine organizat atât func ional cât i morfo-structural.
3. Stabilirea unei configura ii urbanistice bine definite i conturate prin înlocuirea configura iei haotice actuale a zonelor respective.

Pentru L – ZON REZIDEN IAL

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

- func ional
- caracterul locuin elor: permanente sau temporare (case de vacan)
- caracterul esutului:
 - omogen reziden ial,
 - neconstruit, în formare
 - mixat în 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 iat 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 ar pant ;
 - 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 în 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);

L1c - Locuin e cu regim redus de în l ime (P-P+2) situate în noile extinderi;

• **SEC TIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA:**

Pentru M1, M2 i M3:

- institu ii, servicii i dot ri publice (coli, gr dini e, after-school-uri, dispensare, c mine culturale, po t , etc)
- ;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultan în diferite domenii i alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective i personale;
- sedii ale unor organiza ii politice, profesionale etc.;
- l ca uri de cult;
- comer cu am nuntul, supermarketuri, pie e agro-alimentare i de suveniruri;
- activit i manufacturiere;



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

- depozitare mic-gros;
- hoteluri, moteluri, pensiuni, agen ii de turism;
- restaurante, baruri, cofet rii, cafenele etc.;
- sport i recreere în spa ii acoperite;
- parcaje la sol;
- spa ii libere pietonale;
- locuin e cu partiu obi nuit;
- locuin e cu partiu special care includ spa ii pentru profesii libere;
- grup ri de func iuni admise alc tuind centre de cartier;
- spa ii i pie e pietonale;

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 iale (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.

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

• ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:

Pentru M1, M2, M3 i M4

Pentru zona mixt se recomand amplasarea construc iilor pe parcele în regim izolat.

În cazul construc iilor publice dispuse izolat sau cuplat, terenul trebuie s aib osuprafa de minim 1000 mp, cu un front la strad de minim 20.0 metri.

Pentru celelalte categorii de func iuni, lotizarea terenului în parcele având minim 300 mp i un front la strad de minim 12.0 metri; în func ie de necesit i vor putea fi concesionate sau cump rate una sau mai multe parcele adiacente.

Pentru L1b i L1c:

Noile parcelari se vor realiza cu respectarea urm toarelor condi ii cumulate:

- suprafa a minim de 150 mp i un front de minim 8,0 metri pentru construc iile în iruite;
 - suprafa a minim de 200 mp i un front de minim 10,0 metri pentru construc iile cuplate;
 - suprafa a minim de 250 mp i un front de 12,0 metri pentru construc iile izolate;
 - adâncimea parcelei s fie mai mare sau cel pu în egal cu l imea acesteia.
- În func ie de necesit i vor putea fi concesionate sau cump rate una sau mai multe parcele adiacente;

• Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Pentru M1, M2, M3 i M4

În preajma unor construc ii cu func iuni publice importante, se recomand o retragere mai mare fa de aliniament pentru facilitarea cre rii unor pie e sau degajamente amenajate.

Pentru L1a, L1b i L1c:

La intersec ia dintre str zi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendicular pe bisectoarea unghiului dintre str zi având o lungime de minim 12.0 metri pe str zi de categoria I, a II-a i de 6.0 metri pe str zi de categoria a III-a.

Cl dirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe str zi de categoria III i 5.0 metri pe str zi de categoria II i 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 M1, M2, M3, M4

Cl dirile publice se vor amplasa în regim izolat, iar retragerile fa de limitele laterale vor fi de minim 3.00 metri.

Pentru construc iile cu regim maxim de în l ime de P+2 niveluri, 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.



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 construcțiile mai mari de P+2E se va realiza studiu de însorire pentru a se demonstra că acestea nu vor afecta vecinii.

Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). Retragera față de limita laterală opusă va fi de minim 3.0 metri.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separare dintre două zone funcționale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei de minim 3.0 metri.

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri pentru construcții de până la P+2E și de minim 5.0 metri pentru construcțiile mai mari de P+2E.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil.

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile în regim îngruit 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 și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fațada de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de minim 3.0 metri;

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20.0 metri;

Pentru construcțiile amplasate în regim izolat, retragerile față de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Fațada de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separare dintre două zone funcționale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

• Art. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Pentru M1, M2, M3, M4

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3.0 metri.

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m.

• Art. 8 - Circulații și accese:

Pentru M1, M2, M3, M4

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.

Pentru clădirile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulație publică, recomandându-se evitarea servitutilor.

Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Pentru L1a, L1b și L1c:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

• Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:

Pentru M1, M2, M3, M4



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

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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 adiacentă la o distanță de maxim 150 metri în capacitate de maxim 50% din totalul necesar.

Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform prezentului Regulament la capitolul II. **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**, pct. 7 **REGULI REFERITOARE LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR**, art. 7.13. Parcaje.

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU și a articolului 7.13 Parcaje.

- **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru UTR M3 - regimul maxim de înălțime pentru noile construcții sau pentru extinderile și supraetajările de clădiri existente, nu va depăși P+2 niveluri;

Pentru UTR M1, M2, M3 și M4

În cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

Pentru construcțiile amplasate la intersecția unor străzi importante, se admite depășirea cu maxim două niveluri a regimului de înălțime, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade;

Toate aceste derogări de la regimul de înălțime se vor face în baza unor documentații de urbanism aprobate conform legii, documentații ce vor conține ilustrare volumetrică pentru argumentarea compoziției urbane propuse.

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

Pentru L1a, L1b și L1c:

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la corni);

Se admit depășiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la corni a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orașului, se va obține avizul Direcției de Cultură și Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

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

Pentru M1, M2, M3, M4

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze calitatea spațiului public, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se va realiza o documentație de urbanism pentru refacerea fațadei la frontul construit. Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente. Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Reguli particulare pentru comerț: Cererile de autorizare a construirii de imobile care au vitrine la stradă, ca și cele de autorizare a modificărilor imobilelor existente pentru a primi vitrine la stradă vor fi emise doar în baza unui studiu de încadrare în frontul stradal, cu argumentarea compoziției de arhitectură și a relației acestuia cu contextul în care urmează a se integra. Acesta se va supune avizării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Municipiului Suceava.

Este admisă și recomandată conversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public cu condiția tratării integrale a parterului unui imobil sau a unui grup de imobile adiacente.

Ocuparea spațiilor publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsură în care ele nu incomodează circulația pietonală.

Sisteme de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.



Pentru L1a, L1b i L1c:

Cl dirile noi sau modific rile/reconstruc iile de cl diri 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 M1, M2, M3, M4

Toate cl dirile cu func iune public vor fi racordate la re elele tehnico-edilitare. Este obligatorie racordarea tuturor cl dirilor la re elele electrice.

Toate cl dirile noi vor fi dotate cu instala ii 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 aceast 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 aceast natur .

Pentru L1a, L1b i L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor cl dirilor la re eua 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 aceast 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 aceast natur .

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

Pentru M1, M2, M3, M4

În cazul în care echipamentele publice dispun de gr din de fa ad , minim 40% din suprafa va fi prev zut cu planta ii înalte.

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.

Se recomand ca minim 75% din terasele neutilizabile i 10% din terasele utilizabile ale construc iilor s fie amenajate ca spa ii verzi pentru ameliorarea microclimatului i a imaginii oferite c tre cl dirile învecinate.

Parcagele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare i vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri în l ime.

În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 25% pentru spa iile verzi.

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.



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

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru M1, M2, M3, M4

Se recomand separarea terenurilor echipamentelor publice i bisericilor cu garduri transparente de 1.80 metri în l ime din care 0.3 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Spa iile comerciale i alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii i pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

În fa a fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat fa de domeniul public va putea fi realizat prin diferen ierea pavajelor fa de trotuare i prin planta ii, jardiniere, elemente decorative.

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.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru M3: **POT maxim = 50%**

Pentru L1c: **POT maxim = 35%**

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

Pentru M3: **CUT maxim = 1,5 mp.ADC/mp.teren**

Pentru L1c:

CUT maxim pentru în l imi (P+1) = **0.7 mp ADC/mp teren**

CUT maxim pentru în l imi (P+2) = **1.0 mp**



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
