

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 PRELUNGE TE 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

Secretar General

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

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

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 32 din 06.09.2023**

În scopul: ZCP

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. din .
pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Sibiu, comuna **Suceava**, sat , , nr. , sau identificat prin
CF Suceava nr. 47499, nr. cad. 47499, suprafață a 600.04
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza 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:** ZCP.3. Zona construită protejată - STR. PETRU RARE

Zona de protecție monumente extinsă

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 - Mi – Subzonă mixtă grevată pe sistemul de locuire individuală, aflată în limita Zonei Centrale

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Funcțiunea:**

M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - Mi – Subzonă mixtă grevată pe sistemul de locuire individuală, aflată în limita Zonei Centrale

• **imobil protejată sau în zona de protecție:** Limita Zonelor cu Servituti Aeronautice - Zona III Vest

• **zonare geotehnică:** Zonă bună de construit fără amenajări, Probabilitate redusă (zero) 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:

ZCP

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executrii lucr rilor de construc ii - de construire/de desfiin are - solicitantul se va adresa autorit ii competente pentru protecia 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 documentatiei pentru autorizarea executrii 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 protecia mediului stabile te mecanismul asigur rii consult rii publice, centraliz rii opiunilor 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 protecia 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 protecia 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 protecia 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 executrii lucr rilor de construc ii

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) 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

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) Avize i acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecie 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):



ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 32 din 06.09.2023

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

M - ZONA CU FUNC IUNI MIXTE

Mi – Subzon mixt grefat pe sistemul de locuire individual , aflat în limita Zonei Centrale

Zona format din locuin e urbane vechi, care nu se supun unui regim de protec ie i care au c p tat – integral sau par ial – alte func iuni decât locuirea.

ZCP – ZON CONSTRUIT PROTEJAT

ZCP.3. Zona construit protejat - STR. PETRU RARE

SEC IUNEA I : UTILIZARE FUNC IONAL

ART. 1 - UTILIZ RI ADMISE

Func iuni de interes general:

- locuinte individuale pe parcela;
- institu ii de înv mânt (gr dini e, coli);
- institu ii de s n tate (policlinici, cabinete medicale);
- institutii publice;
- sedii de companii i firme;
- servicii tehnice i profesionale autonome;
- servicii de informare;
- agen ii diverse (imobiliare, de turism etc.);
- restaurante, cofet rii, cafenele, baruri, terase;
- comert de proximitate;
- spatii publice amenajate.

ART. 2 - UTILIZ RI ADMISE CU CONDI ION RI

Se admit func iuni comerciale, servicii profesionale i mici activit i manufacturiere, cu condi ia ca suprafa a acestora s nu dep easc 250 mp ADC, s nu genereze transporturi grele, s nu atrag mai mult de 5 autoturisme, s nu fie poluante, s nu aib program prelungit peste orele 22,00 i s nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare i produc ie;



Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

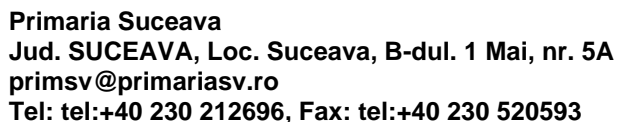
Sunt interzise următoarele tipuri de activități și lucrări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mrfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile faadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora cu excepția celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate aprobat prin HCL nr. 26/2014;
- depozitare en-gros;
- depozituri de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- depozituri chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcela este construibilă direct dacă are o suprafață de minim 250 mp și o deschidere la stradă de minim 10m. În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile menționate anterior, posibilitatea de construire va fi stabilită în



ART. 5 - AMPLASAREA CL DIRILOR FA DE ALINIAMENT

ART. 6 - AMPLASAREA CL DIRILOR FA DE LIMITELE LATERALE I POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Este interzis construirea pe limita posterioar a parcelei, cu excep ia cazului în care exist un calcan al unei cl di principale, iar noua construc ie se limiteaz la acoperirea acestuia.

Derogarea de la normele de amplasare fa de limitele laterale i posterioare ale parcelei i între cl dirile situate pe aceea i parcel este permisa cu condi ia îndeplinirii cerin elor minime de însorire a cl dirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de interven ie.

Se vor prevedea facilități pentru accesul în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Sta ionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circula iilor publice.

În l imea maxim admisibil este P+M. Se accept valorificarea mansardei i extinderea în profunzime, prin translatarea acoperi ului pe vertical i introducerea unei benzi orizontale de ferestre.

Cădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.



Interzis desfiinarea total, interzis modificarea expresiei arhitecturale sau alterarea elementelor arhitecturale caracteristice.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.

Se interzice dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faadelor, parapete, balcoane etc.

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITAR

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea găurilor.

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gard vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m în lățime.

ART. 14 – ÎMPREJMUIRI

Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%.

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,6mp.ADC/mp.teren

SECȚIUNEA IV. CONDIȚII DE AVIZARE

- În vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.



- în condițiile respectării prezentului regulament:
- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizare de construire este necesar avizul Direcției județene pentru cultură Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:
- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ având avizul Direcției județene pentru cultură Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz
- pentru faza Proiect de autorizare de construire este necesar avizul Direcției județene pentru cultură Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- pentru intervenții în spațiul public (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizare de construire.

-

Reguli suplimentare pentru Intervențiile în limita Zonelor de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, zonelor construite protejate, la cererile propuse pentru a intra pe lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală asupra cărora s-a instituit un regim de protecție prin PUG

1. Orice intervenție realizată în limita de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG sau este cererea 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 Direcția județeană pentru cultură Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz. Documentația de avizare se va depune la Direcția județeană pentru Cultură Suceava care o va introduce în procesul de avizare.

2. Situatărea oricăror imobile în zone de protecție a monumentelor istorice aduce în plus față de reglementările zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate, următoarele măsuri restrictive:

- dacă obiectivul este monument istoric sau în zona de protecție a unui monument istoric aceasta se supune regimului de avizare instituit prin Legea nr. 422/2001;
- dacă obiectivul este monument istoric sau se află în subzona determinată de incintă sau de parcelă/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, ansamblului monument istoric intervențiile vor avea caracter de conservare, restaurare, reabilitare sau de punere în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grup și subgrup conținut în lista monumentelor).

Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de



descarcare de sarcin arheologic , conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, in cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologica.

- dacă obiectivul se afla in subzona de protecție a cadrului arhitectural al monumentelor istorice care cuprinde parcele adiacente și sub-adiacente monumentului pana la limita de vizibilitate directa a monumentelor, sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural. Sunt permise realizarea lucrurilor de construire ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sonor, sau cu orice fel de noxe zona peisagistic înconjurătoare.

Înălțimea maxim admisibilă nu va depăși înălțimea la corni a monumentului istoric în a cărei zonă de protecție se situează la care se poate adăuga cel mult un nivel, sau nu va depăși 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 , dacă nivelul acestor clădiri existente este deja mai mare decât înălțimea la corni a monumentului ;

Faadele clădirilor existente în zona de protecție vor fi renovate respectându-se caracterul arhitectural original, admițându-se refaceri parțiale cu materiale diferite doar pe baza unor studii de integrare.

Reglementările prevăzute pentru această subzona intermediară in cadrul zonei de protecție nu dau o reglementare directă și sunt concepute ca un instrument suplimentar de lucru la dispoziția organismelor de avizare care vor analiza fiecare situație în parte.

Lucrurile de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descarcare de sarcin arheologic , conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, in cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologica.

- dacă obiectivul se afla in subzona de protecție aflată între limita intermediară anterioară și limita de protecție maximă a monumentelor istorice, care conține parcelele până la limita exterioară de vizibilitate din jurul monumentului inclusiv clădirile aflate în această zonă sunt permise intervenții cu grad sporit de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural. Reglementările prevăzute pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință în care sunt încadrate vor putea fi limitate prin procedura de avizare instituită prin Legea nr. 422/2001.

Orice lucruri de săpătură ce se vor executa în aceste zone se vor face numai cu supraveghere arheologica, în prezența unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situație se pot sista temporar lucrurile de construire, și se va demara săpătura arheologică preventiv , pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite și se va obține Certificatul de descarcare de sarcin arheologic pe baza Raportului de descarcare de sarcin arheologic întocmit de specialiștii delegați.

3. Dacă obiectivul se afla in zona de protecție a siturile arheologice lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descarcare de sarcin arheologic , conform art.



11, litera d, din Ord. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.

4. Dacă obiectivul nu este monument istoric sau în zona de protecție a acestuia, sau se situează într-o zonă construită protejată propusă 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 protecție până la declanșarea cf. Legii 422 / 2001 a procedurii de clasare ca monument istoric, la reglementările de bază ale zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate adugându-se următoarele măsuri restrictive:

- o înălțimea maximă nu va depăși nivelul de înălțime existent în zonă decât cu un nivel suplimentar;
- o dacă între spațiul de la parter și domeniul public există un portic, acest portic nu se va închide și va fi păstrat pentru circulația publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite numai dacă funcțiunea de circulație pietonală pe lângă aceste terase este asigurată;
- o fațadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmițându-se decât refaceri parțiale cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.
- o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv și se vor păstra nealterate fațadele principale, precum și caracteristicile principale ale parcelarului, gabaritul clădirii putând fi modificat față de gabaritul existent doar pe baza unor studii de integrare.
- o se va putea interveni la amenajările interioare, inclusiv la creșterea confortului locuirii prin reconfigurări și instalări de camere de baie sau alte facilități, fără alterarea caracterului arhitectural existent, mai ales al spațiilor accesibile publicului.
- o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;
- o pentru construcțiile în zonele cu regim de înălțime reglementat până la P+2 niveluri;
 - podurile se pot mansarda, dacă gabaritul acestora permite amenajarea unor spații locuibile;
 - se poate adăuga un etaj la imobilul existent, în limita regimului reglementat de maximum P+2, cu condiția ca între fațada existentă și acoperiul ce rezultă după modificare să existe un spațiu, obținut fie prin retragerea etajului adăugat, fie prin realizarea unei închideri vitrate la nivelul ultimului etaj.
 - nu vor putea suferi extinderi către domeniul public și nici supraînălțări. Recomandarea este ca acestea să își păstreze arhitectura inițială, admițându-se numai lucrări care duc la îmbunătățirea calității locuirii (înlocuirea uilor și a ferestrelor, etc.);

5. Autorizarea executării 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 Cetei 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 1000m2 in afara zonelor dedicate pentru dotarile comerciale mari.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

• ART. 1 - Utilizari admise:

Pentru Mi:

Sunt admise urm toarele utiliz ri func ionale:

- locuin e individuale;
- locuin e cu partiu special având incluse spa ii pentru profesuni liberale;
- func iuni de interes general:
 - servicii de informare;
 - biblioteci, libr rii;
 - edituri;
 - expozi ii;
 - agen ii diverse (imobiliare, de turism etc.);
 - servicii financiar-bancare i de asigur ri;
 - cofet rii, cafenele;
 - magazine, mici galerii comerciale, comer cu obiecte de art .

• Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:

Pentru Mi: - f r obiect

• Art. 3 - Utilizari interzise:

Pentru Mi:

Sunt interzise urm toarele tipuri de activit i i de lucr ri:

- activit i productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construc ii provizorii de orice natur ;
- dispunerea pe fa ade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile i a antenelor pentru telefonie



mobil ;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile faadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea en-gros;
- 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- depozitări chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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 Mi:

Se păstrează parcelarul existent.

• Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Pentru Mi :

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament a imobilelor învecinate.

• Art. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor:

Pentru Mi:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale terenului aferent cu o distanță de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Față de limita posterioară a lotului, clădirile se vor retrage cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

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

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

Pentru Mi:

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Asigurarea parametrilor urbanistici POT, CUT și înălțime maximă permite derogarea de la normele de amplasare față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și între clădirile situate pe aceeași parcelă cu condiția îndeplinirii cerințelor minime de însorire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de



interven ie.

În cazul unor situa ii urbanistice dificile emitentul autoriza iei este în drept s cear completarea proiectului cu studii de integrare urban ale interven iilor propuse (desf ur ri de fronturi, perspective, circula ie local , sec iuni caracteristice etc.)

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

Pentru Mi:

Parcela este construibil numai dac are asigurat un acces carosabil dintr-o circula ie public în mod direct sau prin drept de trecere legal ob inut prin una din propriet ile învecinate.

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

Pentru Mi:

Sta ionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circula iilor publice. În acest scop, se vor proiecta spa ii destinate acestei func iuni: subsoluri, demisoluri etc.

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

Pentru Mi:

Regimul de în l ime reglementat este cel al zonei Li, respectiv P+2. Poate fi ad ugat suplimentar un nivel în func ie de volumetria caracteristic str zii, cu condi ia retragerii acestuia de la planul fa adei cu minim 3.0 metri. În cazul învecin rii cu un l ca de cult, în l imea construc iei nu va putea dep i în l imea la corni a l ca ului de cult.

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

Pentru Mi:

Aspectul cl dirilor va ine seama de caracterul zonei i de arhitectura cl dirilor din vecin tate.

Se va asigura tratarea similar a tuturor fa adelor aceleia i cl diri.

Se va acorda aten ie modului de tratare a acoperi urilor sau teraselor perceptibile de pe cl dirile înalte.

Se interzice dispunerea neadecvat a reclamelor pe plinurile fa adelor, parapete, balcoane etc.

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

Pentru Mi:

Toate cl dirile vor fi racordate la re elele tehnico-edilitare publice.

În cazul aliment rii cu ap în sistem propriu se va ob ine avizul autorit ii competente care administreaz resursele de ap .

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvial se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghe ii.

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

Pentru Mi:

Spa iile neconstruite i neocupate de accese i trotuare de gard vor fi înierbate i plantate cu un arbore la fiecare 30.0 mp.

Se recomand s se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circula ii pietonale, terase.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru Mi:

Terenurile aferente cl dirilor de locuin e colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 metri în l ime i vor putea fi dublate de gard viu.



SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

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

ALTE INFORMATII

- **Zone de protectie si recomandari specifice:**

Limita Zonelor cu Servituti Aeronautice - Zona III Vest

Condiții de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului (Conf. Memoriu Servituti Aeronautice) - Zona III

- suprafața orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- înălțimea suprafeței ei: +30 m față de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8500 m (exclusiv Zona I și Zona II);
- referință: cota aerodromului.

Suplimentar cerințelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de (pre) fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate în zona respectivă:

- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea persoanelor sau animalelor sălbatice (unități de morțrit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoierie, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acțiuni electrice de forță, sudură electrică);



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

- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de avia ie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS i meteorologice;
- trasee pentru autostr zi/ osele na ionale, c i ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, re ele de radiorelee;
- alte obiective care afecteaz sau pot afecta siguran a zborului.
- **Riscuri:**
- **Alunecari teren:** Probabilitate redus (zero) de producere a alunec rilor de teren