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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de __.__.____ până la data de __.__.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR _____

Viceprimar _____

Secretar General _____

Arhitect-şef _____

Director executiv _____

Şef serviciu _____

Întocmit _____

Data prelungirii valabilităţii

Achitat taxa de lei, conform chitanţei nr. din .

Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593
Directia Generala Arhitect sef
Directia urbanism si amenajarea teritoriului
Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 970 din 7/14/2026 8:52:58 AM

În scopul:

obtinere autorizatie de construire pentru "Capacitati de stocare a energiei electrice produsa din surse regenerabile de energie, pentru Universitatea Stefan cel Mare"din Suceava - Campus Universitar I"

Ca urmare a cererii adresate de **BARDAN CLAUDIU ROMULUS** pentru **UNIVERSITATEA "STEFAN CEL MARE" SUCEAVA**, cu sediul în judeţul **SUCEAVA**, codul poştal _____, oraşul Suceava, str. **Magurei**, nr. **21**, bl. **F11**, sc. **A**, et. _____, ap. **10**, tel. , email , înregistrată la nr. 34306 din 02.07.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **str. Universităţii**, nr. **13**, sau identificat prin CF Suceava nr. 34648, nr. cad. 34648, suprafaţa 34661 mp

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 şi completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand in teren in suprafata de 34661 mp, impreuna cu constructiile C1-C17, este situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Universitatii nr. 13 si este proprietatea Universitatii "Stefan cel Mare" din Suceava, conform extras C.F. pentru informare nr. 34648/01.07.2026.

- **regim de protectie:** Sit arheologic Necropola si biserica Universitate

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: curti constructii

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2a - Dotari de

interes public dispersate la nivelul oraşului (predominant învăţământ şi sănătate); C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzona instituţiilor şi serviciilor publice de interes general de înălţime medie şi mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcţională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2a - Dotari de interes public dispersate la nivelul oraşului (predominant învăţământ şi sănătate);, C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzona instituţiilor şi serviciilor publice de interes general de înălţime medie şi mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală

Sistemul de stocare a energiei electrice va fi amplasat la nivelul solului, in imediata vecinatate a tabloului electric general si a instalatiei fotovoltaice, astfel incat lungimea traseelor de cabluri sa fie minimizata, iar pierderile electrice sa fie reduse.

Echipamentul va fi montat pe o platforma din beton armat, iar cadrul metalic al acestuia se va ancora de fundatia din beton.

D.T.A.C. care va fi intocmita de un proiectant autorizat si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in anexa nr. 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice D.T. din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire.

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

obtinere autorizatie de construire pentru "Capacitati de stocare a energiei electrice produsa din surse regenerabile de energie, pentru Universitatea Stefan cel Mare"din Suceava - Campus Universitar I"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☑ P.A.C. ☐ P.A.D. ☐ P.A.E.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ gaze naturale ☐ alimentare cu apă ☐ alimentare canal ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civila ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/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;

-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;

-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cuşnir

Secretar General
jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Arhitect-şef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Cezar Cucu

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. ..... din ...../...../.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de __.___._____

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

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism Nr.970 din 7/14/2026 8:52:58 AM

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

C -ZONĂ DE TIP CENTRAL

C2 – Subzona polilor urbani secundari

Subzona conţine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi localităţii un nou prestigiu, o echilibrare funcţională şi noi calităţi estetic - configurative, în condiţiile unei oferte diversificate şi parţial imediat accesibile investitorilor.

C – ZONĂ DE TIP CENTRAL

C0 – Subzona instituţiilor şi serviciilor publice de interes general de înălţime medie şi mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru C2a:

Vor fi menţinute neschimbate acele utilizări iniţiale ale construcţiilor care corespund cerinţelor actuale.
Conversiile funcţiunilor vor fi adminse doar în condiţiile în care orice schimbare de destinaţie a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
Activităţile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei şi care pot fi atractive pentru turismul cultural vor fi păstrate.
Sunt admise următoarele utilizări funcţionale:

- instituţii sanitare;
- învăţământ, învăţământ superior şi de formare continuă
- biblioteci;
- spaţii pentru cazarea elevilor şi studenţilor (cămine)
- expoziţii;
- săli de conferințe, spectacole şi sport de diferite capacități cu serviciile anexa;
- spaţii verzi amenajate;
- parcaje la nivelul solului.

Pentru C0:

Funcţiuni de interes general:

- instituţii de învăţământ (grădiniţe, şcoli);
- instituţii de sănătate (spitale);
- sedii de companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- servicii tehnice şi profesionale autonome;
- servicii de informare;
- servicii pentru transporturi;
- biblioteci;
- poştă şi telecomunicaţii;
- edituri;
- activităţi recreative diverse;
- hoteluri;
- expoziţii, centre şi galerii de artă;
- agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.);
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, galerii comerciale;
- centre de recreere, sport şi fitness în spaţii acoperite;
- mici unităţi productive manufacturiere şi de depozitare mic-gros legate defuncţionarea zonei centrale;
- parcaje multietajate, pentru descongestionarea circulaţiei în zona centrală.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilităţi.

Pentru C0:

Se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor cu alte funcţiuni dominante – de preferinţă cu partiu special adaptat zonei centrale.

Se admite conversia în alte funcţiuni a locuinţelor situate în clădiri existente cu condiţia menţinerii unei ponderi a locuinţelor de minim 30% din totalul ariei construite desfăşurate.
Se admit locuinte noi in cladiri mixte in suprafata de maxim 30% din aria desfasurata Ad a intregii cladiri.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c Se interzic:
- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;
- activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonei;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe terase, cu excepţia clădirilor tehnice şi industriale;

Pentru C0:
Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi şi de lucrări:
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- autogari ;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora cu exceptia celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate aprobat prin HCL nr. 26/2014
- depozite en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sautoxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

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

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

Pentru C2a şi C2b
Se va menţine parcelarul existent cu următoarele condiţii:
- parcela este consideră construibila doar în condiţiile în care are minim 150 mp şi un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcţiile înscrise între două calcane laterale şi de minim 10,0 metri în cazul construcţiilor cuplate şi izolate;

Pentru C0:
În zonele cu parcelar constituit se va menţine condiţia generală de construibilitate a parcelelor, şi anume:
- în cazul clădirilor cu înălţimi până la P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp; parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu înălţimi de P+3 niveluri şi mai mult se consideră construibile parcelele având minim 500 mp.

Pentru toate categoriile de construcţii administrative sau comerciale, orientarea va asigura însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
Spitalele vor avea saloanele şi rezervele orientate către Nord; cabinetele vor fi orientate către Sud, Sud-Est sau Sud-Vest.
Dormitoarele şi spaţiile de joacă din grădiniţe vor fi orientate spre Sud, Sud-Est sau Sud-Vest.
Se recomandă orientarea către Nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi spaţiilor de preparare.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;
Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăţi 20.0 metri (aliniament

posterior).

Pentru C0:

Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente (teşitură), având lungimea de 12 m pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de 5 m pe cele de categoria a III-a.
În zonele constituite dispunerea clădirilor faţă de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiţii:
- clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament cu o distanţă de minim 4 m, cu condiţia să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcţie în stare bună sau cu o clădire monument istoric retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă retrasă de la aliniament, dar se va racorda la clădirea dispusă pe aliniament, pentru a nu lăsa vizibil un calcan;
- în cazul operaţiunilor de restructurare urbană se recomandă dispunerea clădirilor în regim de construire discontinuu, retrase de la aliniament conform caracterului străzii.

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

Pentru C2a şi C2b:
Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.
Clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanţă de maxim 20.0m la aliniament.
În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se invecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage cu minim 3.0 metri.
Pentru construcţiile cu un regim de înălţime mai mare de P+2E se va întocmi studiu de însorire.
În cazul amplasării clădirilor în regim izolat retragerile faţă de limitele laterale vor fi de minim 3.0 metri.
Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe, dar nu mai puţin de 5.0 metri.
Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este şi linia de separaţie faţă de o clădire publică dispusă izolat sau faţă de o cladire de cult; în acest caz se admite o retragere faţă de limitele parcelei de minim 4,00 m.
Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.
Fac excepţie şi cladirile anexe, care se for amplasa fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

Pentru C0:
Clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative se vor amplasa izolat.
Este interzisă construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este şi linia de separaţie faţă de o clădire publică dispusă izolat sau faţă de o clădire de cult; în acest caz se admite o retragere faţă de limitele parcelei de minim 3m.
Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5 m.
Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişe a celei mai înalte.
Distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 5.0 metri.
Pentru C2a şi C2c:
Pentru asigurarea coerenţei imaginii cadrului construit, înălţimea clădirilor de pe o strada principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce şi pe străzile secundare care debuşează în aceasta pe o lungime de 50.0 metri pe strazile de 4 fire de circulatie şi pe o lungime de 25 metri pe străzile cu doua fire de circulaţie sau mai puţin; în acest spaţiu se recomandă racordarea în trepte a înălţimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălţimea clădirilor de pe strada secundară dacă diferenţa dintre acesatea este mai mare de doua niveluri.
Se admite ca la intersecţii înălţimea maximă să fie depaşită cu cel mult două niveluri, retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 6 metri pe o distanţă de maxim 15.0 metri de la intersecţia aliniamentelor.

Pentru C0:
Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele.

Derogarea de la normele de amplasare faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei şi între clădirile situate pe aceeaşi parcelă este permisa cu condiţia îndeplinirii cerinţelor minime de însorire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de intervenţie.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.
Se vor prevedea facilităţi pentru accesul în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.

Pentru C0:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.
Se vor prevedea facilităţi pentru accesul în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c

Staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.
Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice şi se dispun în construcţii supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 maşini ş vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înălţime.
În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 150 metri si vor reprezenta maxim 50% din totalul necesar.

Pentru C0:

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.
Se va asigura locurile de parcare astfel:
Pentru construcţii administrative, vor fi prevăzute 1 loc de parcare la 5 salariaţi, plus 60% parcări pentru public;
Pentru construcţiile financiar-bancare: 1 loc de parcare la 10 salariaţi, plus 50% parcări pentru public;
Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 75 mp arie desfăşurată, pentru unităţi de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 30 mp arie desfăşurată, pentru unităţi de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 16 mp arie desfăşurată, pentru unităţi de 600-2000 mp;
- 1 loc de parcare la 13 mp arie desfăşurată, pentru complexe comerciale de peste 2000 mp.

Pentru restaurante, va fi prevăzut cîte un loc de parcare la 5 locuri la masă.
Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ, vor fi prevăzute 4 locuri de parcare la 10 cadre didactice.
Pentru construcţii de sănătate, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru spitale va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 persoane angajate, cu un spor de 30%;
- pentru creşe, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 persoane angajate.

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

Pentru C2a:

Regimul maxim de înălţime pentru noile constructii nu va depăşi P+4 niveluri.

Pentru C2a şi C2c:

Pentru asigurarea coerenţei imaginii cadrului construit, înălţimea clădirilor de pe o strada principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce şi pe străzile secundare care debuşează în aceasta pe o lungime de 50.0 metri pe strazile de 4 fire de circulatie şi pe o lungime de 25 metri pe străzile cu doua fire de circulaţie sau mai puţin; în acest spaţiu se recomandă racordarea în trepte a înălţimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălţimea clădirilor de pe strada secundară dacă diferenţa dintre acesatea este mai mare de doua niveluri. Se admite ca la intersecţii înălţimea maximă să fie depaşită cu cel mult două niveluri, retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 6 metri pe o distanţă de maxim 15.0 metri de la intersecţia aliniamentelor.

Pentru C0:

Înălţimea maximă admisibilă este egală cu distanţa dintre aliniamentele străzii (lăţimea). Poate fi adăugat suplimentar un nivel în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestuia cu 3 m de la planul principal al faţadei.

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

Pentru C2a:

Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se afla în relaţii de co-vizibilitate.

Pentru C0:

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, iar pentru frontul clădirilor aflat în zona centrală pe străzile Ştefan cel Mare, Ana Ipătescu şi Nicolae Bălcescu se va intocmi o documentatie de urbanism pentru refacere faţadelor.
Se va asigura tratarea similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri.
Se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.
Se interzice dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor,parapete, balcoane etc.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Toate clădirile vor fi racordate la rețelele 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.

Pentru C0:
Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

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

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4.0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.
Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanţi ale cornişelor cursurilor de apă se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

Pentru C0:
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.
Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m înălţime.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru C2a, C2b şi C2c:
Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea maxima de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.40 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu;

Pentru C0:
Marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru C2a şi C2c:
Pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **POT maxim = 60%**.
Pentru celelalte functiuni **POT maxim = 70 %.**

Pentru C0: **POT maxim = 70 %.**

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

Pentru C2a: **CUT maxim = 3,0 mp.ADC/mp.teren**

Pentru C0: **CUT maxim = 4,0 mp.ADC/mp.teren**

ALTE INFORMATII

Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului (Conf. Memoriu Servcituţi Aeronautice) - Zona IV

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

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 intervenţie realizată în limita de protecţie a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice 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.
Înălţimea 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 depăși 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 înălţimea la cornișă a monumentului ;
Faţadele clădirilor existente în zona de protecţie vor fi renovate respectându- se caracterul arhitectural original, admiţându-se refaţadări parţiale 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:
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 spaţiilor accesibile publicului.
o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;
o pentru construcţiile şi 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 construcţiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piaţa Centrală (Blocul Turn) şi Strada Petru Rareş, va fi condiţionată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cetăţii de Scaun şi a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de înălţime pentru construcţiile noi sau pentru extinderi de construcţii 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.

PRIMAR **ec. Vasile Rîmbu**

Viceprimar **Ioan-Dan Cușnir**

Secretar General **jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-șef **arh. Ioan Lungu**

Director executiv **ing. Cerasela-Manuela Bejenar**

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

Șef serviciu
ing. Cezar Cucu

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu