| | |
|---|---|
| **Județul** | **SUCEAVA** |
| **Autoritatea administrației publice** | **Primaria Municipiului Suceava** |
| **Cod de identificare fiscală (CIF)** | **Adresa oficială**<br>*sediul · telefon · e-mail*<br>**B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava**<br>**tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro** |
| **4244792** | |
| **Nr. înregistrare** | **Data** |
| **2** | **25.09.2026** |

# CERTIFICAT DE URBANISM

**pentru**

**[X] CONSTRUIRE** **[ ] DESFIINȚARE**

**[ ] clădiri și amenajări** **[ ] construcții speciale** **[ ] lucrări inginerești**

## 1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**test**

## 2. REFERINȚE ȘI TEMEI

| Ca urmare a cererii nr. | din data | a solicitantului |
|---|---|---|
| ... | ... | Ciocan Dorin pentru Ciocan Dorin |

| Documentația de urbanism aplicabilă<br>*nr. / faza PUG · PUZ · PUD* | Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data |
|---|---|
| **P.U.G.** | **H.G.R. nr.518/26.05.2023** |

## 3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

| Județ | Municipiu / oraș / comună | Sat / sector |
|---|---|---|
| Suceava | Suceava | ... |

| Cod poștal | Strada | Nr. | Bl. / sc. / et. / ap. |
|---|---|---|---|
| 066800 | str. 22 Decembrie | 12 | bl. 12 sc. A et. 2 ap. 3 |

| Număr cadastral<br>*dacă imobilul e înscris în e-Terra* | Carte funciară nr. |
|---|---|
| 36475 | ... |

# SE CERTIFICĂ:

## 4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Suceava, localitatea Suceava

- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **regim de protectie:** nu e cazul

## 5. REGIMUL ECONOMIC

| Prevederea | Actul de reglementare<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curti constructii<br><br>Destinația stabilită prin *PUZ - Construire ansamblu rezidențial format din locuințe colective, spații comerciale, spații pentru servicii și birouri, locuri de parcare, spații verzi, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată, aprobat prin HCL nr. 11/27 Ianuarie 2022:* ZONĂ MIXTĂ – PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE | Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava |

| | |
|---|---|
| LOCUIRE | |

## 6. REGIMUL TEHNIC

| **Prevederea** | **Actul de reglementare**<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| *Conform Puz aprobat*, terenul se află în zona fonctională: ZONĂ MIXTĂ – PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE<br><br>***Conform documentaţiei AACR***, în vederea stabilirii caracteristicilor, condiţiilor şi cerinţelor generale pentru zonele cu servituţi aeronautice civile (zone care trebuie protejate în interes aeronautic) al cadrului permisiv de extindere şi/sau utilizare a construcţiilor, amenajărilor, activităţilor, terenurilor, imobilul se află în III Vest<br><br>**Amplasamentul se află în suprafaţa de limitare a obstacolelor APAPI** - nu e cazul<br><br>***Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic şi Riscuri naturale,*** *imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero<br><br>***Interdicţii de construire conform PUG*** *aprobat prin HG nr. 518/2023:* nu e cazul<br><br>**Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul<br><br>Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism. | Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava |

## 7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

| | |
|---|---|
| ☐ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism | |
| ☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82) | |
| ☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) : | ☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef<br>☐ fără aviz de inițiere |
| ☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât: | |

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa

## 8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

## 9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

| | |
|---|---|
| ☐ instituțiilor din SNAOPSN | **se indică instituțiile** |

Alte avize:

☐ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului
☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: | ☐ județului | ☐ municipiului | ☐ orașului | ☐ zonei metropolitane | ☐ consorțiului administrativ | |
| sau avize obținute direct: | | | | | | |
| ☒ alimentare cu apă | ☒ canalizare | ☒ energie electrică | ☒ energie termică | ☒ gaze naturale | ☐ telefonizare | |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban | | | | | |
| Alte avize:<br>- | | | | | | |

## 10. STUDII DE SPECIALITATE

**-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;**
**-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);**
**-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;**
**-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza precum si cele vecine;**
**-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;**
**-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare;**
**-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);**

## 11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

## 12. VALABILITATE

| Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de (luni) | Prelungit de la data / până la data<br>*o singură dată* |
|---|---|
| **12** | **……/……/…… – ……/……/……** |

## 13. SEMNĂTURILE

| PRIMAR | Viceprimar | Secretar General |
|---|---|---|
| **ec. Vasile Rîmbu** | **Ioan-Dan Cușnir** | **jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan** |

| Arhitect-șef | Director executiv |
|---|---|
| **arh. Ioan Lungu** | **ing. Cerasela-Manuela Bejenar** |
| **Șef serviciu** | **Întocmit** |

| Achitat taxa de (lei) | Chitanța nr. / data | Transmis solicitantului la data<br>*direct / prin poștă / digital* |
|---|---|---|
| **scutit** | **…… / ……/……/……** | **25/09/2026** |

JUDEȚUL SUCEAVA
*Primaria Municipiului Suceava*

*ANEXA NR. 1*
*LA*
*CERTIFICATUL DE URBANISM*
Nr. **2** din **25.09.2026**

Arhitect-șef *,
.....

# ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

**REGLEMENTARI PUZ**

**Volumul II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) aferent P.U.Z.**
**I. DISPOZIȚII GENERALE**

- **Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)**

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z, reprezintă piesa de baza in aplicarea P.U.Z., care intareste si detaliaza reglementările P.U.Z. Prescripțiile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism (permisiuni si restricții) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z..

- **Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):**

Se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

- **- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525/1996;**
- **- Prevederile P.U.G. al orașului Suceava;**
- **- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificata si completata;**

Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

- **Domeniul de aplicare:**

Prezentul Regulament Local de Urbanism impreuna cu P.U.Z, vor sta la baza autorizării construcțiilor in zona delimitată prin prezentul P.U.Z.. Proprietarul imobilului din zona studiata poate solicita certificat de urbanism si autorizatii de construcție in limitele si cu incadrarea in exigentele menționate in prezenta documentație:
- funcțiune;
- regim de inaltime;
- aliniament;

In procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației locale desfasoara următoarea procedura:
- se identifica amplasamentul terenului pentru care se solicita certificat de urbanism;
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitata (permisiuni, condiționări, servituti, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere, etc)
- se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul si funcțiunea indicate prin cerere, cu inscrierea tuturor reglementarilor identificate si a avizelor si acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției, anterior autorizării acesteia.

Se va urmări cu precădere:
- pastrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului national natural precum si depistarea si eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare, in scopul imbunatatirii factorilor de mediu;
- asigurarea securității in conformitate cu legislația in domeniu (rezistență și stabilitate, siguranța în exploatare, siguranța la foc, economia de energie, igienă , sănătatea, refacerea și protecția mediului, protecția civilă).

**II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

- **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenul liber din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z..
în scopul protecției mediului natural și antropic, cât și în scopul apărării interesului public, a stării de sanatate a populației și protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza și asigura salubrizarea zonei studiate.
Soluțiile adoptate în procesul de proiectare, la autorizare, în execuție și în exploatarea construcțiilor și amenajărilor vor avea în vedere asigurarea eliminării controlate și igienice a deșeurilor de orice fel (solide, lichide, gazoase).
Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă.

- **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Toate construcțiile ce se vor autoriza în zona vor respecta prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările ulterioare.
La proiectarea și amplasarea construcțiilor se va ține cont de prevederile studiului geotehnic. Se va efectua obligatoriu minim un foraj pentru fiecare construcție.

- **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.**

Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor se face cu condiția incadrarii in indicii P.O.T, si C.U.T, maximali stabiliti pentru fiecare zona si subzona funcționala.
Indicatorii P.O.T, si C.U.T, stabiliti pentru o zona sau subzona funcționala si pentru un U.T.R. sunt valabili si obligatorii pentru fiecare parcela apartinatoare zonei.
Indicatorii P.O.T, si C.U.T, vor fi corelati de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea fata de aliniament, pentru amplasarea in cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor si parcajelor, pentru stabilirea inaltimii construcțiilor, pentru asigurarea spatiilor verzi

JUDEȚUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

***ANEXA NR. 1***
***LA***
*CERTIFICATUL DE URBANISM*
Nr. **2** din **25.09.2026**

Arhitect-şef *,
.....

si cu prevederile Codului Civil privind amplasarea in cadrul parcelei si fata de vecinătăți.

**Amplasarea clădirilor fata de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face in condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut in P.U.Z.
Aliniamentul este linia de demarcație intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.
Regimul de aliniere este linia convenționala care unește fronturile construcțiilor. Regimul de aliniere se stabilește prin P.U.Z, si R.L.U., prin stabilirea unei distante intre frontul clădirilor si un reper fix: aliniament stradal, axul străzii, aliniamentul trotuarelor.

**Amplasarea clădirilor in interiorul parcelei**

Cuplarea sau retragerea fata de limitele laterale sau posterioare vor avea in vedere:
- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor si intervenția la incendiu;
- normele sanitare privind distantele intre funcțiuni protejate si funcțiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protecție, tehnologii).

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor**

Parcela este construibila deoarece are acces asigurat dintr-o cale publica, in acest caz din str. Traian Vuia.
Se vor asigura in toate cazurile accesul mijloacelor de stingere a incendiilor dimensionate corespunzător si a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.
Se va solicita de către administrația locală în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizațiilor de construire planul de sistematizare verticală, urmarindu-se în special:
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme şi circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- amenajarea terenului pentru asigurarea colectării şi canalizării apelor pluviale (rigole, canalizare, etc)
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcelele învecinate;
- interzicerea suprafețelor betonate mari în afara platformelor şi circulațiilor;
- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice şi a parcajelor publice.

- **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale din spatiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata, precum si de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri, copertine şi de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare fără să afecteze proprietățile învecinate.

- **Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

Terenul pentru construcții trebuie să aibă o formă adecvată pentru construcții, cu deschidere spre o cale de acces şi posibilități de racordare la rețele de utilități existente.

- **Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi şi împrejmuiri.**

Soluțiile urbanistice şi de amenajare a teritoriului urban studiat vor contribui la refacerea peisagistică a zonei. Suprafața de spațiu verde se va dimensiona conform R.G.U.

**III. ZONIFICARE FUNCȚIONALA**

Prin prezentul plan urbanistic zonal s-a constituit următoarea zonă funcțională:

**- ZONĂ MIXTĂ - PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE**

**Cap.1-GENERALITĂȚI**

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Sucerava, pe strada Traian Vuia, nr.7. Suprafața de 28.944,00 mp, pe care se află clădirile : hală, magazii, mag. autoservice, depozit materiale, cabină poartă, club, birouri, rampă, atelier, garaje, stație spălătorie identice cu parcelele cadastrale notate cu nr. 33920 de la C1 la C10. Este proprietatea societății TASA INVEST IMOBILIARE SRL SUCEAVA conform extras CF nr. 33920 din 19.04.2021. Suprafața de 38.323,00 mp teren din acte (41.013,00 mp teren măsurat), identic cu parcela cu nr. cad. 53610, situat in intravilanul municipiului, pe strada Traian Vuia, pe care se afla clădirile : secție menaj, magazie materiale de produse finite, corp energetic, rampă încărcare , hală ambalaje, parcare betonată, depozit, depozit, atelier auto+atelier electric, atelier mecanic + şopron, birouri, corp tehnic, cabină poartă este proprietatea societății GRAZIE MILLE SRL conform extras C.F. nr. 53610 din 12.05.2021.
Clădirile care se află pe amplasament sunt parțial dezafectate şi vor fi desființate.

**Art. 1-Tipuri de zubzone funcționale**: locuințe colective, spații comerciale, spații de servicii şi birouri Art. 2 - Funcțiunea dominantă - locuințe colective.

**Art.3-Functiuni complementare admise**
- căi de comunicație rutieră şi construcții aferente;
- spații verzi, spații dejoacă pentru copii
- construcții aferente lucrări edilitare;

**Cap.2 - Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei**
- Utilizări permise: locuințe colective, spații comerciale, spații de servicii şi birouri
- Utilizări interzise: se interzice amplasarea de unități care produc poluarea aerului, apei sau a solului, zgomot sau unități cu aspect

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

***ANEXA NR. 1***
***LA***
*CERTIFICATUL DE URBANISM*
Nr. **2** din **25.09.2026**

Arhitect-şef *,
.....

neplăcut.

**Cap.3 - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor**

- **Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii:**

**Orientare faţă de punctele cardinale**

Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, se va sigura însorirea, iluminatul natural şi asigurarea cerinţelor specifice legate de funcţiunea clădirilor.
La faza de proiectare se va întocmi studiu de umbrire- însorire pentru fiecare clădire nou propusă.

**Amplasarea faţă de drumurile publice**

Terenul studiat are acces la strada Traian Vuia.

**Amplasarea faţă de aliniament**

Parcela studiată prin PUZ se invecinează astfel:
* la Nord - parcela nr. 38848 - sc AGROPREST SERVICE srl;
* la Nord Est- parcela nr. 52982 - Statul Român - Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia bazinală de apă Şiret;
* la Nord Vest - parcela nr.35106 si parcela nr.35109 - sc TRANSPORT PUBLIC LOCAL sa;
* la Sud - Str. Traian Vuia;
- parcela nr. 53253 si parcela nr. 53254 - Statul Român - Inspectoratul de Jandarmi Suceava;
- parcela nr. 35302 - proprietate privată - sc FRETTA srl;
- parcela nr. 34705 - proprietate privată - sc GRAZIE MILLE srl;
- parcela nr. 40819 - COOPERATIVA CARTONAJUL;
- parcela nr. 40531 - CARTONAJUL SOCIETATEA COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ;
* la Vest - parcela nr. 33916 - proprietate privată - sc TASA INVEST IMOBILIARE srl;

- parcela nr. 48512 - proprietate privată - sc ARTRA srl;
- parcela nr. 48513 - proprietate privată - sc CARPY DECOR srl;
* la Est - parcela nr. 38093 - proprietate privată - Societatea COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ ’’UNICOM”;
- parcela nr 40818 - proprietate privată - Uniunea Societate COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ
Construcţiile propuse se vor amplasa faţă de limitele parcelei după cum urmează:

REGIMUL DE ALINIERE PROPUS
- sud est (în partea dreaptă): 2,00 m
- sud vest (în partea din faţă- spre str. Traian Vuia): 3,00 m
- nord vest (în partea stângă): 7, 00 m
- nord est (în spate, spre râul Suceava): la limita de proprietate
Retragerile faţă de limitele laterale sau posterioare vor avea în vedere şi:
- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor şi intervenţia la incendiu;
- normele sanitare privind distanţele între funcţiuni;
- asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protecţie, tehnologii)

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Parcela este construibilă, având un acces carosabil din str. Traian Vuia. Accesul în incintă se face de pe latura sudică.
Se vor asigura accese pentru intervenţii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

Intreg ansamblu rezidenţial va fi racordat la reţelele edilitare existente.
Se va acorda o atenţie specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit reţele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.
Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg şi numai în nişe.
Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale din spaţiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluvială existentă sau proiectată, precum şi de pe suprafeţele de teren neconstruite prin rigole spre canalizare şi se va interzice prezenţa surselor de apa în exterior (cu excepţia hidranţilor pentru incendiu sau udarea spaţiilor verzi), în scopul evitării pătrunderii eventualelor pierderi de apă în sol.
Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri, copertine şi de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare fără să afecteze proprietăţile învecinate.

- **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcţiilor**

Din punct de vedere compoziţional se incearca o integrare in situl existent, a unui ansamblu rezidenţial format din locuinţe colective, spaţii comerciale, spaţii pentru servicii şi birouri, locuri de parcare, locuri de parcare, sistematizare verticală, spaţii verzi

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

***ANEXA NR. 1***
***LA***
*CERTIFICATUL DE URBANISM*
Nr. **2** din **25.09.2026**

Arhitect-şef *,
.....

**Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor**

- înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 29,00 m de la CTS.

**Aspectul exterior al clădirilor**

- Soluția de organizare architectural-urbanistică va fi alcatuita in conformitate cu tema stabilita de către beneficiar, pornind de la caracteristicile terenului de amplasare, de la relația cu vecinătățile si de la intenția de prefigurare a unei imagini unitare a zonei.

Finisaje exterioare:

- tencuiala decorativa de exterior, in nuanțe deschise
- elemente decorative de fațada din metal sau lemn
- balustrade, inchideri ale balcoanelor din elemente metalice si sticla

In vederea autorizării se pot solicita studii suplimentare de inserție urbană, justificări grafice, perspective, fotomontaje, machete.

**Procentul de ocupare al terenului:**

în cadrul P.U.Z, au fost stabiliti următorii indicatori:
- Procent maximal de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.)
POT propus = 29% - POT maxim = 50%;
- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
CUT propus = 2; CUT maxim = 4;
Regim de înălțime : **S+P+8E**

- **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejmuire:**

**Parcaje**

Se vor asigura locurile de parcare astfel:
- pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru cate un apartament;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, (cf. RGU) după cum urmează :
  - 1 loc de parcare la 200 mp arie desfășurată, pentru unități de până la 400 mp ;
  - 1 loc de parcare la 100 mp arie desfășurată, pentru unității de 400-600 mp ;
  - 1 loc de parcare la 50 mp arie desfășurată, pentru unități de 600-2000 mp ;
  - 1 loc de parcare la 40 mp arie desfășurată, pentru complexe comerciale de peste 2000 mp.
- pentru restaurante, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.
- pentru construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire şi categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei şi asigurarea ieşirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile si completările ulterioare.
Clădirile amplasate la o distanta mai mica de 5, 00 m fata de locurile de parcare amenajate la nivelul solului nu vor avea spatii de locuit la parterul acestora.

**Spatii verzi**

Soluțiile urbanistice şi de amenajare a teritoriului urban studiat vor contribui la refacerea peisagistică a zonei. Suprafața de spațiu verde si plantat, cu rol decorativ se va dimensiona conform R.G.U..
Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreținere a spațiilor plantate si a amenajărilor din incintă.
Suprafețele aferente spatiilor de joaca, circulațiilor carosabile si pietonale, parcărilor si spatiile verzi vor fi folosite in comun de către locatarii ansamblului

**ALTE INFORMATII**

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

- suprafaţa orizontală care începe de la extremitatea Zonei II şi din care se exclude Zona I;
- înălţimea suprafeţei: +30 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 8500 m (exclusiv Zona I şi Zona II);
- referinţă: cota aerodromului.

Suplimentar cerinţelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentaţiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de execuţie/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate in zona respectivă:

- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);

JUDEŢUL SUCEAVA
***Primaria Municipiului Suceava***

***ANEXA NR. 1***
***LA***
*CERTIFICATUL DE URBANISM*
Nr. **2** din **25.09.2026**

Arhitect-şef *,
.....

- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori)
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.