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

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU OPERAȚIUNI CADASTRALE

1. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **47071**	**din data** **15.09.2026**	**a solicitantului** **VIVAT CONSTRUCT SRL**

Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.Z.**	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **PUZ - Complex rezidențial (locuințe și funcțiuni complementare locuirii) cu regim mic de înalțime, aprobat prin HCL nr. 59/27 Februarie 2020**

2. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poștal **...**	**Strada** **str. Magnoliei**	**Nr.** **5**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **60363**	**Carte funciară nr.** **60363**

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

Boxa din blocul de locuinte 3, sc. A, situata in intravilanul municipiului Suceava, pe Str. Magnoliei nr. 5, identica cu nr. cad. 60363-C1-U70, inscris in CF nr.60363-C1-U70 , in suprafata de 2.20 mp, sunt proprietatea VIVAT CONSTRUCT SRL, conform extrasului de carte funciara din 15.09.2026.
Boxa din blocul de locuinte 3, sc. A, situata in intravilanul municipiului Suceava, pe Str. Magnoliei nr. 5, identica cu nr. cad. 60363-C1-U66, inscris in CF nr.60363-C1-U66 , in suprafata de 14.20 mp, sunt proprietatea VIVAT CONSTRUCT SRL, conform extrasului de carte funciara din 15.09.2026.
Boxa din blocul de locuinte 3, sc. B, situata in intravilanul municipiului Suceava, pe Str. Magnoliei nr. 5, identica cu nr. cad. 60363-C1-U62, inscris in CF nr. 60363-C1-U62 , in suprafata de 14.20 mp, sunt proprietatea VIVAT CONSTRUCT SRL, conform extrasului de carte funciara din 15.09.2026.
Boxa din blocul de locuinte 3, sc. B, situata in intravilanul municipiului Suceava, pe Str. Magnoliei nr. 5, identica cu nr. cad. 60363-C1-U68, inscris in CF nr.60363-C1-U68 , in suprafata de 2,20 mp, sunt proprietatea VIVAT CONSTRUCT SRL, conform extrasului de carte funciara din 15.09.2026.

4. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren curti constructii Destinaţia stabilită prin *PUZ - Complex rezidenţial (locuinţe şi funcţiuni complementare locuirii) cu regim mic de înalţime, aprobat prin HCL nr. 59/27 Februarie 2020:* PLAN URBANISTIC ZONAL, CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT, PENTRU CONSTRUIREA UNUI CARTIER DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/ BRANŞAMENTE	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - Complex rezidențial (locuințe și funcțiuni complementare locuirii) cu regim mic de înalțime, aprobat prin HCL nr. 59/27 Februarie 2020 al Municipiului Suceava

5. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Puz aprobat, terenul se află în zona foncţională: PLAN URBANISTIC ZONAL, CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT, PENTRU CONSTRUIREA UNUI CARTIER DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/ BRANŞAMENTE ***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 **Amplasamentul se află în suprafaţa de limitare a obstacolelor APAPI** - nu e cazul ***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 alunecarilor de teren este redusă, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero ***Interdicţii de construire conform PUG*** *aprobat prin HG nr. 518/2023:* nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** Zonă de protecţie LEA Alipirea boxelor cu nr. cadastral 60363 -C1-U70 (2,20 mp) cu boxa 60363-C1-U66 (14,20 mp); 60363 -C1-U62 (14,20 mp) cu boxa 60363-C1-U68 (2,20 mp), in vederea inscrierii intr-o singura carte funciara (fiecare), situate in blocul de locuinte 3, scara A si B, de pe strada Magnoliei nr. 5, in vederea efectuarii unor operatiuni notariale, se va face pe baza unei documentatii cadastrale de comasare anexata cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - Complex rezidențial (locuințe și funcțiuni complementare locuirii) cu regim mic de înalțime, aprobat prin HCL nr. 59/27 Februarie 2020 al Municipiului Suceava

6. INFORMAŢII PRIVIND TRASEELE, AMPLASAREA, CALITATEA ŞI CAPACITATEA REŢELELOR EDILITARE DIN ZONA IMOBILULUI

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la reţeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apa – canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare.
Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apelor pluviale din spaţiile rezervate pietonilor şi de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii pe trotuare.

Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.
Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicaţii, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.
Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor. Reţelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

7. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU REALIZAREA OPERAȚIUNII CADASTRALE

Operațiunea cadastrală

- [X] se poate realiza conform documentației cadastrale anexate, vizate spre neschimbare
- [ ] se poate realiza condiționat de elaborarea / aprobarea unei documentații PUZ
- [ ] nu se poate realiza, pentru motivele de mai jos:

8. ANEXE

- [ ] extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz
- [ ] plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz
- [ ] documentația cadastrală vizată spre neschimbare, după caz

9. SEMNĂTURILE

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

Arhitect-şef	Director executiv
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Şef serviciu	**Întocmit**
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	Chitanţa nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poştă / digital*
14	**7298 / 15.09.2026**	**...**

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

REGLEMENTARI PUZ

2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

- **art. 3 - Terenuri agricole în extravilan**

Nu este cazul.

- **art. 4 - Terenuri agricole în intravilan**

Nu este cazul.

- **art. 5 - Suprafeţe împădurite**

Nu este cazul.

- **art. 6 - Resursele subsolului**

Nu este cazul.

- **art. 7 - Resurse de apa şi platforme meteorologice**

Nu este cazul.

- **art. 8 - Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate**

Nu este cazul.

- **art. 9 - Zone construite şi protejate**

Nu este cazul.

2.2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi apărarea interesului public

■ **art. 10 - Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul. Conform studiului geotehnic zona în care se propune amplasarea obiectivului nu prezintă fenomene fizico - geotehnice naturale actuale, respectiv eroziuni, alunecări, etc.

■ **art. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) în sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor distanţe de siguranţă:

- faţă de axul liniei electrice aeriene LEA 110 KV - construcţiile se vor amplasa la distanţa de siguranţă de minim 18,50m - conform art. 18 din Ord. 4/20078 al ANRE;
- faţă de LES 0,4 KV - fundaţiile clădirilor vor respecta distanţa de siguranţă de minim 0,6m - conform Anexa nr. 2 la Ordinul 49/2007al ANRE;
- faţă de LEA 0,4 KV(cablu) - clădirile se vor amplasa la distanţa siguranţă de minim 1,00m, conform Anexa nr. 2 la Ordinul 49/2007al ANRE.

- **art. 12 - Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Nu este cazul. Obiectivele propuse, prin destinaţia lor, nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

- **art. 13 - Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

(2) Asigurarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

Pentru toate obiectivele propuse pe amplasament, se va asigura alimentarea cu apă, cu energie electrică, gaze naturale, precum şi evacuarea apelor uzate menajere, prin extinderea reţelelor publice existente în zonă.

Extinderile de reţele vor face parte integrantă din documentaţiile tehnice care se vor întocmi la fazele următoare de elaborare a proiectului.

Asigurarea echipării edilitare se face conform planşei 3 - Reglementări edilitare.

■ **art. 14 - Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor**

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţilor dintre destinaţia construcţiei noi şi funcţiunea propusă a zonei, pentru care s-a întocmit documentaţia de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată prin ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

(2) Condiţia de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul localităţii sunt prevăzute în anexa 1 din R.G.U. Funcţiunile obiectivelor propuse - blocuri de locuinţe, dotări sociale, comerţ, loc joacă - sunt compatibile cu funcţiunea dominantă a

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

zonei, locuinţe cu regim mic şi mediu de înălţime.

- art. 15 - Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare al terenului să nu depăşească limita superioară stabilită conform anexei 2 la prezentul regulament.

Pentru zona studiată se impune condiţia ca procentul de ocupare al terenului să nu depăşească:

POT=40% iar

CUT = 0,90.

- art. 16 - Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publicase face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Pe terenul studiat, obiectivele de utilitate publică propuse sunt: străzile, parcările, trotuarele, aleile pietonale, locurile dejoacă pentru copii, grădiniţa, reţelele de utilităţi.

2.3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

- art. 17- Orientarea faţă de punctele cardinale

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinal, conform anexei 3 la regulament.

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce priveşte însorirea conform normelor şi recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 şi Ordinului Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă nr. 119/2014, completat cu O.M.S. nr. 994/2018.

Construcţiile supraterane cu destinaţia locuinţe colective se vor amplasa astfel încât toate încăperile de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 11/2 ore la solstiţiul de iarnă.

Blocurile se vor amplasa cu faţadele cu ferestre la camerele de locuit, la distanţe de 16,00m, iar acolo unde situaţia o va impune, apartamentele se vor realiza cu dublă orientare.

Amplasarea construcţiilor se va face conform aliniamentelor stabilite (în limita zonei de implementare) precizate în memoriul de prezentare al P.U.Z, si sunt marcate in Planşa 2 - Reglementari urbanistice - zonificare şi în Planşa 5 - Posibilităţi de mobilare urbanistică.

- art. 18 - Amplasarea faţă de drumuri publice

(1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform organelor de specialitate ale administraţiei publice:

a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse energie (inclusiv funcţiunile complementare: magazine, restaurante, etc.);

c) conducte de alimentare cu apă, canalizare sisteme de transport gaze, reţele electrice, de telecomunicaţii şi infrastructură ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

(2) în sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(3) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire sau compatibile cu acestea este permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.

Zona de implementare pentru clădirile de locuinţe se va amplasa retras faţă de căile de circulaţie existente şi propuse, cu respectarea profilelor străzilor astfel:

- minim 5,00m - faţă de orice tip de stradă (măsurată de la bordura dinspre stradă);

Zona de implementare pentru spaţii comerciale, servicii se va amplasa la:

- minim 10,00m faţă de strada „A”.

Zona de implementare pentru învăţământ preşcolar se va amplasa la:

- minim 5,00m faţă de strada „E” şi la minim 8,50m faţă de strada „C”.

- art. 19 - Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

Nu este cazul.

- art. 20 - Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia SNCFR

Nu este cazul.

- art. 21 - Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu este cazul.

- art. 22 - Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu este cazul.

- art. 23 - Amplasarea faţă de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la aliniament sau retrase faţă de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

b) Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenta si caracterul fronturilor stradale.
(2) în ambele situaţii, autorizarea de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
(3) Fac excepţie de la prevederile aliniatului anterior construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
(4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
Clădirile de locuinţe (propuse în zona de implementare) se vor amplasa faţă de aliniament - în cazul dat, faţă de limitele parcelei de teren a generat PUZ - la distanţele de:
- minim 5,00m până la 20m - faţă de limitele parcelei de la nord şi vest - funcţie de traseul zonei de siguranţă a LEA110kV;
- minim 2,00m - faţă de limita parcelei de la est;
- minim 13,00m - faţă de limita parcelei de la sud;

■ art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:
a) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil;
b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
în cazul dat, respectarea art.24 nu este concludentă, întrucât nu există „limite laterale şi posterioare ale parcelei”.
Respectarea distanţelor minime obligatorii prevăzute de Codul civil se îndeplineşte prin aplicarea corectă a prevederilor art. 23 anterior.
Accesul autospecialelor de intervenţie în caz de incendiu se asigură prin trama stradală propusă.
2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- art. 25 - Accese carosabile
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.
Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) în mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la aliniatul anterior cu avizul unităţilor teritoriale de pompieri.
Se va asigura accesul carosabil la obiectivele propuse din străzile existente, prin trama stradală propusă.
Caracteristicile tehnice drumurilor publice (dimensiuni, structură) trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie păstrate libere in permanenţă.
Accesele carosabile vor avea un profil cu lăţimea de 6,00m şi 7,00m (câte 3,00m şi 3,50m lăţime pentru fiecare sens de mers, pentru străzile cu 2 benzi de circulaţie) şi de minim 3,50m pentru străzile cu o bandă şi sens de circulaţie.
în dreptul trecerilor pentru pietoni se vor prevedea rampe de pe carosabil pe trotuare, cu pante de max. 8%, pentru trecerea persoanelor imobilizare în scaunul cu rotile.
- art. 26 - Accese pietonale
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
(2) în sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţeleg căile de acces pietonal, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Prin caracterul funcţional al zonei, a condiţiilor locale şi încadrarea urbană, se vor asigura următoarele categorii de circulaţii pietonale:
- trotuare pentru circulaţie curentă, dispuse în paralel cu carosabilul străzii - vor avea lăţimea minimă de 1,00m, asigurându-se şi deplasările persoanelor imobilizate în scaunul cu rotile; în faţa rampelor din zona trecerilor de pietoni se vor prevedea supralărgiri a trotuarelor cu lăţimea de minim 1,50m.
- alei pietonale cu trasee independente de circulaţia carosabilă - pentru accesul locatarilor în blocurile de locuit şi în zona spaţii verzi, jocuri - vor avea lăţimea minimă de 1,80m.
- se va asigura accesul persoanelor imobilizate în scaunul cu rotile sau cu dificultăţi de deplasare la toate obiectivele propuse pe amplasament, respectiv la locuinţele colective, la instituţiile publice şi servicii.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- art. 27 - Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.
Toate obiectivele propuse pe terenul aferent prezentului PUZ, se vor racorda la reţelele publice de alimentare cu apă, cu energie electrică şi gaze naturale şi la reţelele de canalizare.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

- art. 28 - Realizarea de reţele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau mărire de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- art. 29 - Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, oraşului, sau judeţului, dacă legea nu dispune astfel.
(2) Reţele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
(3) Lucrările prevăzute la aliniatele (1) şi (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică.

2.3.4.

2.3.5. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

- **art. 30 ■ Parcelarea**

Nu este cazul.

- **art. 31 - înălţimea construcţiilor**

Prin prezenta documentaţie PUZ, pe terenul studiat se stabileşte:
° pentru subzona funcţională locuinţe cu regim mic de înălţime şi funcţiuni complementare
- regimul de înălţime: P +1E şi P+2E;
- înălţimea la streaşină: maxim 9,00m (de la cota ± 0,00);
- înălţimea la coamă: maxim 13,00m (de la cota ± 0,00;

° pentru subzona funcţională locuinţe cu regim mediu de înălţime şi funcţiuni complementare
- regimul de înălţime: max. P + 1E + M;
- înălţimea la streaşină: maxim 10,00m (de la cota ± 0,00);
- înălţimea la coamă: maxim 15,00m (de la cota ± 0,00;

° pentru subzona funcţională instituţii publice şi servicii
- regimul de înălţime: max. P + 2E + M;
- înălţimea la streaşină: maxim 12,00m (de la cota ± 0,00);
- înălţimea la coamă: maxim 16,00m (de la cota ± 0,00;

- **art. 32 - Aspectul exterior al construcţiilor**

- 1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
- 2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Noile construcţii vor fi de tipul urban, cu o volumetrie care se va înscrie în specificul blocurilor de locuit.
în acest scop se vor avea în vedere următoarele aspecte:
- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare: tencuieli decorative, placaje din piatră, lambriuri de lemn, acoperiş/şarpantă, învelitori din ţiglă ceramică sau tablă nelucioasă, cu acoperire din piatră;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor: naturale - lemn natur sau băiţuit, piatră naturală;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

2.3.6. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

■ art. 33 ■ Parcaje

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emit numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
(2) Prin excepţie de la aliniatul precedent, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către delegaţiile permanente ale consiliilor judeţene, sau de către primari, conform legii.
(3) Suprafeţele parcajelor se stabilesc în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 5, a regulamentului general de urbanism.
Pentru utilizatorii obiectivelor propuse se vor asigura un număr de 314 locuri de parcare, superior prevederilor Anexei 5, pct. 5.11, subpct. 5.11.1 din HG 525/96, care prevede pentru locuinţe colective cu lot comun 1 loc de parcare la 2 -10 apartamente.

- art. 34 - Spaţii verzi şi plantate

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform anexei 6 la prezentul regulament.
Se va asigura o suprafaţă înverzită de 12098 mp, reprezentând 28,78% din suprafaţa totală a terenului, superior prevederilor Anexei 6, pct. 6.8 din HG 525/96.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

Terenul liber rămas în afara circulaţiilor şi parcajelor, va fi plantat cu arbori la fiecare 100 mp.

■ art. 35 - împrejmuiri

(1) în condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiilor.

Se va realiza o împrejmuire la terenul aferent grădiniţei cu 3 grupe de copii.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea minim 1,50 m şi maxim 2,20 m, din care soclu opac de 0,40 m, iar partea superioară realizată din fier sau plasă metalică şi dublate de gard viu.

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

3.1. Unităţi si subunităţi funcţionale

Se instituie zonă funcţională locuinţe cu regim mic şi mediu de înălţime, P+ 1E - P+2E şi respectiv P+2E+M, cu funcţiuni complementare locuirii.

In cadrul acestei zone se instituie următoarele subzone şi reglementări:

- subzona funcţională locuinţe cu regim mic de înălţime şi funcţiuni complementare
- funcţiunea dominantă a subzonei

- locuirea - locuinţe cu regim mic de înălţime, P+1E + P+2E;
- funcţiuni complementare admise
- instituţii publice şi servicii compatibile cu funcţiunea de locuire;
- spaţii verzi amenajate:
- accese pietonale şi carosabile;
- utilizări permise
- construcţii pentru instituţii şi servicii (învăţământ preşcolar, mic comerţ, servicii);
- circulaţii pietonale;
- plantaţii cu vegetaţie de aliniament;
- locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- mobilier urban;
- instalaţii aferente spaţiilor verzi (irigaţii, iluminat public, iluminat ambiental, etc.).
- utilizări permise cu condiţii:
- construcţii şi amenajări care îndeplinesc condiţiile de funcţionare şi realizare conform cerinţelor acordului de mediu şi sunt compatibile cu funcţiunea reglementată, exemplu: cabinete medicale, birouri, şi altele asemenea, la parterul blocurilor, cu acces separat de cel al locatarilor;
- utilizări interzise:
- sunt interzise funcţiunile industriale, de depozitare, activităţi productive ori de altă natură incompatibilă cu funcţiunea de locuire;
- înălţimea construcţiilor
- regimul maxim de înălţime: P+1E - P+2E;
- înălţimea la streaşină: maxim + 9,00m (de la cota ± 0,00);
- înălţimea la coamă: maxim + 13,00m (de la cota ± 0,00);
- subzona funcţională locuinţe cu regim mediu de înălţime şi funcţiuni complementare
- funcţiunea dominantă a subzonei
- locuirea - locuinţe cu regim mic de înălţime, maxP+2E+M; ;
- funcţiuni complementare admise
- instituţii publice şi servicii compatibile cu funcţiunea de locuire;
- spaţii verzi amenajate:
- accese pietonale şi carosabile;
- utilizări permise
- construcţii pentru instituţii şi servicii (învăţământ preşcolar, mic comerţ, servicii);
- circulaţii pietonale;
- plantaţii cu vegetaţie de aliniament;
- locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- mobilier urban;
- instalaţii aferente spaţiilor verzi (irigaţii, iluminat public, iluminat ambiental, etc.).

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

- utilizări permise cu condiţii:
- construcţii şi amenajări care îndeplinesc condiţiile de funcţionare şi realizare conform cerinţelor acordului de mediu şi sunt compatibile cu funcţiunea reglementată, exemplu: cabinete medicale, birouri, şi altele asemenea, la parterul blocurilor, cu acces separat de cel al locatarilor;
- se admite conversia locuinţelor de la parter în spaţii comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică, numai la intersecţii de străzi şi numai în limitele unei raze de servire de 250 metri;
- se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului/portarului angajat permanent.
- utilizări interzise:
- sunt interzise funcţiunile industriale, de depozitare, activităţi productive ori de altă natură incompatibilă cu funcţiunea de locuire;
- înălţimea construcţiilor
- regimul maxim de înălţime: P + 2E + M;
- înălţimea la streaşină: maxim +12,00m (de la cota ± 0,00);
- înălţimea la coamă: maxim +16,00m (de la cota ± 0,00);
- subzona funcţională instituţii publice şi servicii
- funcţiunea dominantă a subzonei

- învăţământ preşcolar, servicii, comerţ alimentar şi nealimentar, spaţii relaxare, etc.;
- funcţiuni complementare admise
- locuinţe;
- parcaje, alei pietonale şi carosabile;
- spaţii verzi amenajate:
- utilizări permise
- construcţii pentru instituţii şi servicii (învăţământ preşcolar, bibliotecă, librărie / papetărie, cofetărie, cafenele, mic comerţ, agenţii, etc.);
- circulaţii pietonale;
- plantaţii cu vegetaţie de aliniament;
- mobilier urban;
- instalaţii aferente spaţiilor verzi (iluminat public, iluminat ambiental, etc.).
- utilizări permise cu condiţii:
- construcţii şi amenajări care îndeplinesc condiţiile de funcţionare şi realizare conform cerinţelor acordului de mediu şi sunt compatibile cu funcţiunea reglementată;
- utilizări interzise:
- sunt interzise funcţiunile industriale, de depozitare, activităţi productive ori de altă natură incompatibilă cu funcţiunea subzonei.
- înălţimea construcţiilor
- regimul maxim de înălţime: P + 2E + M;
- înălţimea la atic: maxim + 10,00m (de la cota ±0,00);
- înălţimea la coamă: maxim +15,00m (de la cota ± 0,00);
- subzona funcţională circulaţii auto şi parcări, circulaţii pietonale,
- funcţiunea dominantă a subzonei

- străzi (alei carosabile), trotuare, alei pietonale, parcări;
- funcţiuni complementare admise
- reţele tehnico - edilitare;
- spaţii verzi organizate pe suprafeţe libere;
- utilizări permise
- întreaga reţea de străzi din zona supusă reglementării, (străzi de categoria III şi IV);
- spaţii de staţionare;
- parcaje;
- trotuare;
- refugii şi treceri de pietoni;
- zone verzi laterale şi fâşii verzi intermediare;

3.2. Unităţi teritoriale de referinţă

în perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referinţă, o singură unitate funcţională cu destinaţie predominant rezidenţială cu funcţiuni complementare, dotări şi servicii publice.
Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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 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);
- 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.