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

[X] CONSTRUIRE **[X] DESFIINȚARE**

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

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

-obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiilor identificate cadastral cu nr. 37709-C1(casa de lemn cu etaj) si 37709-C2 (anexa).
-obtinerea autorizatiei de construire pentru sediu administrativ - Barou Suceava, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, imprejmuire, organizare de santier.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **323940**	**din data** **30.10.2026**	**a solicitantului** **BAROUL SUCEAVA**
Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.G.**		**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **H.G.R. nr.518/26.05.2023**

3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poștal **...**	**Strada** **Trandafirilor**	**Nr.** **6**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **37709**		**Carte funciară nr.** **Suceava**	

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat in intravilanul Municipiului Suceava, pe aleea Trandafirilor nr. 6, compus din teren in suprafata de 704 mp, identic cu parcela cadastrala cu nr. 37709, care este proprietatea Statului Roman, impreuna cu constructiile notate cu nr. 37709 -C1 (casa de lemn cu etaj) si constructia notata cu 37709 -C2(anexa) - fara acte, sunt proprietatea Colegiului de Avocati al Regiunii Suceava, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare 37709 din 13.08.2026.

- **regim de protectie:** Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "B" - Aviz directia de culte cultura

Zona de protectie a monumentelor istorice - Fost tribunal, capitanie districtuala si inchisoare - Cat. B
Zona de protectie a monumentelor istorice - Casa - Cat. B

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: teren curti constructii	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzona instituțiilor și serviciilor publice de interes general de înălţime medie şi mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală	

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzona instituțiilor și serviciilor publice de interes general de înălţime medie şi mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală ***Amplasamentul* se află în culuarul IV Vest** de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în P.A.C dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre). **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul . Desfiintarea cladiriilor existente, identificate cadastral cu nr. 37709-C1(casa de lemn cu etaj) si 37709-C2 (anexa), se va realiza in baza unei documentatii tehnice - P.A.D., intocmita conform ANEXEI nr. 2: CONŢINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Materialele nefolosibile rezultate in urma desfiintarii vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului. Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform ANEXEI nr. 2: CONŢINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei art. 3 " alin. 1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. alin. 2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1). Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raportului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile. Accesul auto si pietonal este asigurat din str. Trandafirilor. Proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile deschise circulatiei publice, se face potrivit legislatiei in vigoare, in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public si cu avizul Politiei Rutiere Se vor asigura locuri de parcare in incinta proprietatii, proiectate conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022". Condițiile de amplasare și 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 ☐ 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:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

<u>Pentru obtinerea autorizaţiei de desfiintare:</u>
-proiect pentru desfiintare;
-expertiza tehnica (pentru desfiintarea constructiei existente);
-certificat de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a cladirii care se desfiinteaza

<u>Pentru obtinerea autorizaţiei de construire:</u>
-proiect pentru autorizatie de construire
-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 proiectului, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;
-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 *o singură dată*
0	**……/……/…… – ……/……/……**

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	Viceprimar	Secretar General

Arhitect-șef	Director executiv

Șef serviciu	Întocmit

Achitat taxa de (lei)	Chitanța nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poștă / digital*
	…… / ……/……/……	**…**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

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 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 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 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.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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

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

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 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 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 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 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 C0:

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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 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 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 fațadelor.
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 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 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 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 C0: **POT maxim = 70 %.**
- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

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

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

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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 depăşi nivelul de înălţime 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 cornişă 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

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

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

Arhitect-şef *,
.....

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 construcțiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piața Centrală (Blocul Turn) și Strada Petru Rareș, va fi condiționată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cetății de Scaun și a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de înălțime pentru construcțiile noi sau pentru extinderi de construcții existente nu va depăși P+1E (max. 7,0 m la cornișă).

6. In zona de protectie a monumentului istoric M-rea Sf. Ioan cel Nou inscris pe lista monumentelor UNESCO se impune prin prezentul regulament intocmirea unui Plan urbanistic zonal pentru zone construita protejata care va reglementa construirea in acea zona . Acesta va fi finantat conform legii din fondurile Ministerului Dezvoltarii. Pana la aprobarea acestuia nu se vor autoriza decat lucrari de reparatii / restaurare si consolidare strict necesare ce nu schimba parametrii urbanistici si arhitecturali existenti in zona . Pe baza unor studii istorice intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii se vor putea admite lucrari de demolare a unor constructii anexe sau lipsite de valoare arhitectural-istorica.

7. Pentru spatiile publice din zona centrala, din zonele construite protejate si din zonele de protectie a monumentelor istorice –strazi, piete, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturala si peisagistica .

8. In zona centrala, zonele construite protejate si in zonele de protectie a monumentelor istorice capacitatea dotarilor comerciale se va limita la maxim 1000 m2 in afara zonelor dedicate pentru dotarile comerciale mari.