


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



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

Secretar General

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ direct / prin poștă .

**CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 35 din 06.09.2023**

În scopul: Reguli suplimentare zone monumente, arheologice

Ca urmare a cererii adresate de **Stoicescu Daniela** cu domiciliul în județul **Sibiu**, comuna **Barghis**, sat , sectorul -, strada , nr. , bl. , sc. , et. ap. , tel. **0738883888**, email **d.stoicescu888@gmail.com**, înregistrat la nr. din .

pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Sibiu, comuna **Suceava**, sat , , nr. , sau identificat prin

CF Suceava nr. 42193, nr. cad. 42193, suprafață a 5060.51

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - fază PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- situat în intravilan municipiului Suceava, localitatea Suceava
- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **regim de protecție:** Sit arheologic Vechiul Oras Medieval

ZCP.2. Zona construită protejată – CURTEA DOMNEASCA

Zona de protecție monumente extinsă

Zona de protecție a monumentelor istorice din Categoria "A" - Ansamblu "Curtea Domneasca", Ansamblu Bisericii "Sf Dumitru" - Ansamblu "Curtea Domneasca", Ansamblu Bisericii "Sf Dumitru" - Cat. A

Zona de protecție a monumentelor istorice din Categoria "A" - Biserica "Nasterea Sf. Ioan Botezatorul" - Biserica "Nasterea Sf. Ioan Botezatorul" - Cat. A

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- **folosința actuală conform extrasului de carte funciara/ plan amplasament și delimitare imobil:**
- **destinația stabilită prin P.U.G. aprobat conform H.G.R. nr.518/26.05.2023:**

F - ZON DOT RI CULTE - F - ZON DOT RI CULTE

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- **Funcțiunea:**

F - ZON DOT RI CULTE - F - ZON DOT RI CULTE

- **imobil protejat sau în zona de protecție:** Limita Zonelor cu Servituti Aeronautice - Zona III Vest
- **zonare geotehnică:**

• *Conform Studiului geotehnic:* Zonă bună de construit fără amenajări, Probabilitate redusă (zero) de producere a alunecărilor de teren, Probabilitate redusă de producere a alunecărilor de teren

- Conform PUG aprobat prin HG 518/2023:

- Conditiiile de amplasare si conformare in parcela sunt prezentate in **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul

certificat de urbanism.

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

**Reguli suplimentare zone monumente, arheologice**

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

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executrii lucr rilor de construc ii - de construire/de desfiin are - solicitantul se va adresa autorit ii competente pentru protecia mediului:**

**Agentia pentru protectia mediului Suceava**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice i private asupra mediului, modificat prin Directiva Consiliului 97/11/CE i prin Directiva Consiliului i Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri i programe în leg tur cu mediul i modificarea, cu privire la participarea publicului i accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE i a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunic solicitantului obliga ia de a contacta autoritatea teritorial de mediu pentru ca aceasta s analizeze i s decid , dup caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desf oar dup emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executrii lucr rilor de construc ii la autoritatea administraiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competent pentru protecia mediului stabile te mecanismul asigurrii consultrii publice, centralizrii opiunilor publicului i formulrii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiiei în acord cu rezultatele consultrii publice. În aceste condiii:

Dup primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obliga ia de a se prezenta la autoritatea competent pentru protecia mediului în vederea evaluării iniiale a investiiei i stabilirii demarrii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului i/sau a procedurii de evaluare adecvat . În urma evaluării iniiale a notificrii privind inten ia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorit ii competente pentru protecia mediului

În situa ia în care, dup emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulrii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renun la inten ia de realizare a investiiei, acesta are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administraiei publice competente.

În situa ia în care autoritatea competent pentru protecia mediului stabile te efectuarea evaluării impactului asupra mediului i/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administraiei publice competente cu privire la meninerea cererii pentru autorizarea executrii lucr rilor de construc ii

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINARE va fi înso it de urm toarele documente:**

**a)** certificatul de urbanism (copie)

**b)** dovada titlului asupra imobilului, teren i/sau construc ii, sau, dup caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi i extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizat );

**c)** documenta ia tehnic - D.T., dup caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

**d)** Avizele i acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

**d.1)** Avize i acorduri privind utilit ile urbane i infrastructura (copie):

☒ gaze naturale ☐ alimentare cu ap ☐ alimentare canal ☐ telefonizare ☒ alimentare cu energie electric ☐ salubritate ☒ alimentare cu energie

termic ☐ transport urban

**Alte avize / acorduri**

- Aviz retele alimentare cu apa A.C.E.T. S.A. Suceava;

- Aviz retele canalizare A.C.E.T. S.A. Scueava;

- Aviz retele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;

- Aviz retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;

- Aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan;

- Aviz edilitar de la Biroul Energetic - Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);

- Acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare strazi - pentru bransamente/racorduri;

- Adeverinta de la Biroul de Mediu - Primaria Mun. Suceava, din care sa rezulte ca terenul este/nu este inventariat in registrul local al spatiilor

verzi;

- Directia Judeteana pentru Culte, Cultura Suceava;

- Aviz Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. S.A.;

- Aviz S.G.A. Suceava;

- Aviz Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

- Aviz protectie civila I.S.U. Bucovina;

- Aviz Politia Rutiera Suceava;

- Aviz Arhitect Sef al Judetului Suceava;

- Aviz Consiliul Judetean;

- Aviz Transelectrica S.A.;

- Aviz Transgaz S.A.;

Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:

- Avizul de sapatura de la Serviciul Administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava

- Avizul de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera (acolo unde se impune)

**d.2)** Avize i acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

**d.3)** avize/acorduri specifice ale administraiei publice centrale i/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ....

- ....

**d.4)** Studii de specialitate (1 exemplar original):

- Dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;

- 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 cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);



## **ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

### **Nr. 35 din 06.09.2023**

#### **GENERALITATI**

- **Caracteristicile zonei:**

##### **F - ZON DOT RI CULTE**

Zona se compune dintr-o unic unitate teritorial de referin care con ine l ca urile de cult i cl dirile cu func iuni legate de culte.

#### **SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

Pentru F:

Sunt admise urm toarele utiliz ri:

- l ca uri de cult;
- chilii, case egumene ti, muzee.
- turnuri-clopotni .
- servicii pentru culte;
- activit i sociale ale asocia iilor religioase;
- activit i complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile reziden iale formate din locuin e colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc n apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);

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

Pentru F:

Pentru lca urile de cult ortodoxe se va asigura spa iul necesar nconjur rii bisericii de c tre procesiunile de credincio i.

La celelalte culte se vor respecta cerin ele specifice acestora.

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

Pentru F:

Orice tipuri de activit i care nu sunt legate de culte.

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

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

Pentru F:

Parcela este construibil numai dac are acces direct dintr-o strada public .

Suprafa a minim construibil este de 400 mp. cu excep ia m n stirilor a c ror suprafa minim va fi de 2000 mp.

Frontul minim la strad este de 15.0 metri.

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

Pentru F:

Pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 metri de la aliniament.

L ca urile pentru celelalte culte sau activit ile complementare vor respecta regulamentul de pe unit ile de referin a adiacente.

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

Pentru F:

Bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 metri de la limitele laterale i posterioare ale parcelelor.

Celelalte l ca uri de cult ca i oricare dintre activit ile complementare pot fi dispuse n regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita lateral a propriet ii egal cu cel pu in jum tate din n l imea la corni e a volumului dominant dar nu mai pu in de 5.0 metri n cazul nvecin rii cu o cl dire retras de la limita parcelei.

Este obligatoriu ca noua cl dire s se alipeasc de calcanalele cl dirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei.

Cl dirile se vor retrage fata de limita posterioar la o distanta egal cu cel pu in jum tate din n l imea volumului principal dar nu cu mai pu in de 5.0 metri.

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

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

Pentru F:



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

Clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încaperi în care se desfășoară activități care necesită lumina naturală.

### • **Art. 8 - Circulații și accese:**

Pentru F:

Toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică.

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

Pentru F:

Vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulațiilor publice.

### • **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru F:

În înălțimea clădirilor de cult nu se limitează.

În înălțimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuă dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu în regula că în înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;

### • **Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Pentru F:

Aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va înfățișa seama de vecinătate.

Aspectul clădirilor se va conforma cerințelor specifice ale cultelor (canoane).

Aspectul clădirilor din zonele protejate se va avertiza conform legii și pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100 metri față de monumentele de arhitectură existente și propuse cu care se află în relații de vizibilitate.

### • **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

Pentru F:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.

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

### • **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Pentru F:

Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și amenajat în proporție de minim 40% cu spațiu verde. Terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gard și accese va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

În jurul clădirilor de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar desfășurării ritualurilor specifice.

### • **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru F:

Clădirile vor fi înconjurată spre stradă cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.4 metri având în înălțimea totală de maxim 2.2 metri, dublat de un gard viu.

Pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea în înălțimea de minim 2.2 metri și vor fi transparente sau semi-opace în cazul învecinării cu spații plantate, locuințe colective medii și mari sau circulații pietonale. Acestea vor fi opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stăpâni reciproc.

Marcarea limitei proprietății se poate face și prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

## **SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

Pentru F:

Conform caracteristicilor specifice fiecărui cult, dar nu mai mult de 50%.

**POT maxim = 50%**

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

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

## **ALTE INFORMATII**

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

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

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

- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc în înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc în înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea persoanelor sau animalelor sălbatice (unități de morțuar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoier, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acțiuni electrice de forță, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanent;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;



- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța a zborului.

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

1. Orice intervenție realizată în limita de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG sau este 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 Direcția județeană pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz. Documentația de avizare se va depune la Direcția județeană pentru Cultura Suceava care o va introduce în procesul de avizare.
  2. Situatărea oricăror imobile în zone de protecție a monumentelor istorice aduce în plus fa de reglementările zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate, următoarele măsuri restrictive:
    - dacă obiectivul este monument istoric sau în zona de protecție a unui monument istoric aceasta se supune regimului de avizare instituit prin Legea nr. 422/2001;
    - dacă obiectivul este monument istoric sau se află în subzona determinată de incintă sau de parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, ansamblului monument istoric intervențiile vor avea caracter de conservare, restaurare, reabilitare sau de punere în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grup și subgrup conținut în lista monumentelor).Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcini arheologic, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.
  - dacă obiectivul se află în subzona de protecție a cadrului arhitectural al monumentelor istorice care cuprinde parcele adiacente și sub-adiacente monumentului până la limita de vizibilitate directă a monumentelor, sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sonor, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare.
  - Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși înălțimea la corni a monumentului istoric în a căruia zonă de protecție se situează la care se poate adăuga cel mult un nivel, sau nu va depăși nivelul de înălțime al clădirilor deja existente în zona de protecție a cadrului arhitectural al acestuia, la care se poate adăuga, de regulă, doar un nivel suplimentar, dacă nivelul acestor clădiri existente este deja mai mare decât înălțimea la corni a monumentului; Faadele clădirilor existente în zona de protecție vor fi renovate respectându-se caracterul arhitectural original, admițându-se refacerea parțială cu materiale diferite doar pe baza unor studii de integrare.
- Reglementările prevăzute pentru această subzona intermediară în cadrul zonei de protecție nu dau o reglementare directă și sunt concepute ca un instrument suplimentar de lucru la dispoziția organismelor de avizare care vor analiza fiecare situație în parte.
- Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcini arheologic, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.
- dacă obiectivul se află în subzona de protecție aflată între limita intermediară anterioară și limita de protecție maximă a monumentelor istorice, care conține parcelele până la limita exterioară de vizibilitate din jurul monumentului inclusiv clădirile aflate în această zonă sunt permise intervenții cu grad sporit de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural. Reglementările prevăzute pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință în care sunt încadrate vor putea fi limitate prin procedura de avizare instituită prin Legea nr. 422/2001.
- Orice lucrări de săpătură ce se vor executa în aceste zone se vor face numai cu supraveghere arheologică, în prezența unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situație se pot realiza temporar lucrările de construire, iar se va demara săpătura arheologică preventiv, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite și se va obține Certificatul de descărcare de sarcini arheologic pe baza Raportului de descărcare de sarcini arheologic întocmit de specialiștii delegați.
3. Dacă obiectivul se află în zona de protecție a siturilor arheologice lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcini arheologic, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.
  4. Dacă obiectivul nu este monument istoric sau în zona de protecție a acestuia, sau se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG dar este clădire propusă pentru a intra pe lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală sau, conform Lista anexată, beneficiază de un regim de protecție până la declanșarea cf. Legii 422 / 2001 a procedurii de clasare ca monument istoric, la reglementările de bază ale zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate adugându-se următoarele măsuri restrictive:
    - o înălțimea maximă nu va depăși nivelul de înălțime existent în zona decât cu un nivel suplimentar;
    - o dacă între spațiul de la parter și domeniul public există un porțic, acest porțic nu se va închide și va fi proiectat pentru circulația publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite numai dacă funcțiunea de circulație pietonală pe lângă aceste terase este asigurată;
    - o faadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmițându-se decât refacerea parțială cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.
    - o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv și se vor păstra nealterate faadele principale, precum și caracteristicile principale ale parțelului, gabaritul clădirii putând fi modificat față de gabaritul existent doar pe baza unor studii de integrare.
    - o se va putea interveni la amenajările interioare, inclusiv la creșterea confortului locuirii prin compartimentări și instalări de camere de baie sau alte facilități, fără alterarea caracterului arhitectural existent, mai ales al spațiilor accesibile publicului.
    - o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;
    - o pentru construcțiile în zonele cu regim de înălțime reglementat până la P+2 niveluri;
      - podurile se pot mansarda, dacă gabaritul acestora permite amenajarea unor spații locuibile;
      - se poate adăuga un etaj la imobilul existent, în limita regimului reglementat de maximum P+2, cu condiția ca între faada existentă și acoperiul ce rezultă după modificare să existe un spațiu, obținut fie prin retragerea etajului adăugat, fie prin realizarea unei închideri vitrate la nivelul ultimului etaj.
      - nu vor putea suferi extinderi către domeniul public și nici supraînălțări. Recomandarea este ca acestea să se proiecteze arhitectura inițială, admițându-se numai lucrări ce duc la îmbunătățirea calității locuirii (înlocuirea ușilor și a ferestrelor, etc.);
  5. Autorizarea executării construcțiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piața Centrală (Blocul Turn) și Strada Petru Rareș, va fi condiționată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cății 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 corni).
  6. În zona de protecție a monumentului istoric Mărea Sf. Ioan cel Nou înscris pe lista monumentelor UNESCO se impune prin prezentul regulament întocmirea unui Plan urbanistic zonal pentru zone construită protejată care va reglementa construirea în acea zonă. Acesta va fi finanțat conform legii din fondurile Ministerului Dezvoltării. Până la aprobarea acestuia nu se vor autoriza decât lucrări de reparații / restaurare și 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, pieti, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturala si peisagistica .

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

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

1. Orice intervenție realizată în limita de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG sau este clădire propusă pentru a intra pe Lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural-ambiental se vor putea realiza numai în baza unui aviz emis de către Direcția județeană pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz. Documentația de avizare se va depune la Direcția județeană pentru Cultura Suceava care o va introduce în procesul de avizare.

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

- dacă obiectivul este monument istoric sau în zona de protecție a unui monument istoric aceasta se supune regimului de avizare instituit prin Legea nr. 422/2001;

- dacă obiectivul este monument istoric sau se află în subzona determinată de incintă sau de parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, ansamblului monument istoric intervențiile vor avea caracter de conservare, restaurare, reabilitare sau de punere în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grup și subgrup conținut în lista monumentelor).

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

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

Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși înălțimea la corni a monumentului istoric în a cărei zonă de protecție se situează la care se poate adăuga cel mult un nivel, sau nu va depăși nivelul de înălțime al clădirilor deja existente în zona de protecție a cadrului arhitectural al acestuia, la care se poate adăuga, de regulă, doar un nivel suplimentar, dacă nivelul acestor clădiri existente este deja mai mare decât înălțimea la corni a monumentului;

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

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

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

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

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

3. Dacă obiectivul se află în zona de protecție a siturilor arheologice lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcini arheologic, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificat și completat prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.

4. Dacă obiectivul nu este monument istoric sau în zona de protecție a acestuia, sau se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG dar este clădire propusă pentru a intra pe lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural-ambiental sau, conform Lista anexată, beneficiază de un regim de protecție până la declanșarea cf. Legii 422 / 2001 a procedurii de clasare ca monument istoric, la reglementările de bază ale zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate adăugându-se următoarele măsuri restrictive:

- o înălțimea maximă nu va depăși nivelul de înălțime existent în zona decât cu un nivel suplimentar;

- o dacă între spațiul de la parter și domeniul public există un portic, acest portic nu se va închide și va fi păstrat pentru circulația publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite numai dacă funcțiunea de circulație pietonală pe lângă aceste terase este asigurată;

- o faadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmitându-se decât refaceri parțiale cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.

- o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv și se vor păstra nealterate faadele principale, precum și caracteristicile principale ale parterului, gabaritul clădirii putând fi modificat doar pe baza unor studii de integrare.

- o se va putea interveni la amenajările interioare, inclusiv la creșterea confortului locuirii prin reconfigurări și instalări de camere de baie sau alte facilități, fără alterarea caracterului arhitectural existent, mai ales al spațiilor accesibile publicului.

- o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;

- o pentru construcțiile în zonele cu regim de înălțime reglementat până la P+2 niveluri;

- podurile se pot mansarda, dacă gabaritul acestora permite amenajarea unor spații locuibile;

- se poate adăuga un etaj la imobilul existent, în limita regimului reglementat de maximum P+2, cu condiția ca între faada existentă și acoperiul ce rezultă după modificare să existe un spațiu, obținut fie prin retragerea etajului adăugat, fie prin realizarea unei închideri vitrate la nivelul ultimului etaj.

- nu vor putea suferi extinderi către domeniul public și nici supraînălțări. Recomandarea este ca acestea să se potrivească arhitectura inițială, admitându-se numai lucrări care duc la îmbunătățirea calității locuirii (înlocuirea ușilor și a ferestrelor, etc.);

5. Autorizarea executării construcțiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piața Centrală (Blocul Turn) și Strada Petru Rareș, va fi condiționată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cății 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 corni).





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

---

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

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

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



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

---