


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. 32 din 06.09.2023**

În scopul: ZCP

Ca urmare a cererii adresate de **Stoicescu Daniela** cu domiciliul în județul **Sibiu**, comuna **Barghis**, sat , sectorul -, strada **Principala**, nr. **41A**, bl. **bl.1**, sc. **C**, et. **et.1** ap. **18**, tel. **0738883888**, email **d.stoicescu888@gmail.com**, înregistrat la nr. din .  
pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun., , nr. , sau identificat prin  
CF Suceava nr. 47499, nr. cad. 47499, suprafață 600.04  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - fază PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- situat în intravilanul municipiului Suceava, localitatea Suceava
- proprietatea:**
- grevat cu servitute, sarcini:**
- regim de protecție:** Zona de protecție monumente extinsă

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil:**
- destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023:** - ZCP.3. Zona construită protejată - STR. PETRU RARE

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Funcțiunea:** ZCP.3. Zona construită protejată - STR. PETRU RARE
- imobil protejată 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
  - Conform PUG aprobat prin HG 518/2023:*
  - Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.

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

**ZCP**

**Certificatul de urbanism nu înlocuiește actul de autorizare de construire / desfășurare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:** În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășurare

documentaiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construcție/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificat prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, terenului și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
☐ D.T.A.C.    ☐ D.T.A.D.    ☐ D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1) Avizele și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

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

Alte avize / acorduri

- rețele alimentare cu apă ACET S.A. Suceava
- rețele canalizare ACET S.A. Scueava
- rețele alimentare cu energie electrică DELGAZ GRID S.A.
- rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.
- aviz salubritate de la Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan
- aviz edilitar de la Biroul Energetic - Primăria Mun. Suceava (pentru bransamente / racorduri)
- acord prealabil pentru săpătura de la Primăria mun. Suceava - Serviciul Administrare străzi - pentru bransamente / racorduri

Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:

- avizul de săpătura de la Serviciul Administrare străzi și sistematizare rutieră din cadrul Primăriei Mun. Suceava
- avizul de instituire a restricțiilor de circulație temporară de la Poliția Rutieră (acolo unde se impune)

d.2) Avizele și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu   ☐ protecție civilă   ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ....
- ....

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

- dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România

- dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție)
- 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 în cauză precum și cele vecine

- plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II,

piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicare

- studiu geotehnic verificat la cerințe Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - nu se supune avizării conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;

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

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

PRIMAR

Secretar General



**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**

## **ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

### **Nr. 32 din 06.09.2023**

#### **GENERALITATI**

- **Caracteristicile zonei:**

Front stradal caracteristic pentru esutul urban istoric, construit la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea

#### **SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **ART. 1 - Utilizări admise:**

Pentru ZCP3:

Funcțiuni de interes general:

- locuințe individuale pe parcelă;
- instituții de învățământ (grădinițe,coli);
- instituții de sănătate (policlinici, cabinete medicale);
- institutii publice;
- sedii de companii și firme;
- servicii tehnice și profesionale autonome;
- servicii de informare;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- comerț de proximitate;
- spații publice amenajate

- **Art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:**

Pentru ZCP3:

Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

- **Art. 3 - Utilizări interzise:**

Pentru ZCP3:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mrfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin depunerile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curtea panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile faadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora cu excepția celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate aprobat prin HCL nr. 26/2014;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spații chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările
- din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

Pentru ZCP3:

Parcela este construibilă direct dacă are o suprafață de minim 250 mp și o deschidere la strada de minim 10m. În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile menționate anterior, posibilitatea de construire va fi stabilită în baza unei documentații PUD

- **Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Pentru ZCP3:

Construcțiile vor fi dispuse la aliniament.

- **Art. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

Pentru ZCP3:

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Derogarea de la normele de amplasare față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și între clădirile situate pe aceeași parcelă este permisă cu condiția îndeplinirii cerințelor minime de însoțire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de intervenție.



**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**

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

Pentru ZCP3:

Este interzis construirea pe limita lateral a parcelei dac aceasta este i linia de separa ie fa de o cl dire public dispus izolat sau fa de o cl dire de cult; în acest caz se admite o retragere fa de limitele parcelei de minim 3m.

Fa de limita posterioar , cl dirile se vor retrage la o distan de cel pu in jum tate din în l imea cl dirii m surat la corni , dar nu mai pu in de 5 m.

Este interzis construirea pe limita posterioar a parcelei, cu excep ia cazului în care exist un calcan al unei cl diri principale, iar noua construc ie se limiteaz la acoperirea acestuia.

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

Pentru ZCP3:

Parcela este construibil numai dac are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circula ie public în mod direct sau prin drept de trecere legal ob inut prin una din propriet ile învecinate.

Se vor prevedea facilit i pentru accesul în spa iile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificult i de deplasare.

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

Pentru ZCP3:

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circula iilor publice.

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

Pentru ZCP3:

În l imea maxim admisibil este P+M. Se accept valorificarea mansardei i extinderea în profunzime, prin translatarea acoperi ului pe vertical i introducerea unei benzi orizontale de ferestre

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

Pentru ZCP3:

C dirile noi sau modific rile / reconstruc iile de cl diri existente se vor integra în caracterul general al zonei i se vor armoniza cu cl dirile învecinate ca arhitectur i finisaje.

Interzis desfiin area total , interzis modificarea expresiei arhitecturale sau alterarea elementelor arhitecturale caracteristice.

Garajele i anexele vizibile din circula iile publice se vor armoniza ca finisaje i arhitectur cu cl direa principal ;

Se va acorda aten ie modului de tratare a acoperi urilor sau teraselor perceptibile de pe cl dirile înalte.

Se interzice dispunerea neadecvat a reclamelor pe plinurile fa adelor, parapete, balcoane etc.

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

Pentru ZCP3:

Toate cl dirile vor fi racordate la re elele tehnico-edilitare publice.

În cazul aliment rii cu ap în sistem propriu se va ob ine avizul autorit ii competente care administreaz resursele de ap .

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvial se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghe ii.

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

Pentru ZCP3:

Spa iile neconstruite i neocupate de accese i trotuare de gard vor fi înierbate i plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomand s se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circula ii pietonale, terase.

Se recomand înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale cl dirilor.

Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare i vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m în l ime.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru ZCP3:

Marcarea limitei propriet ii în cazul parterelor cu func iuni 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 ZCP3:

**POT maxim = 60%.**

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



**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**

Pentru ZCP3:

**CUT maxim = 0,6mp.ADC/mp.teren**

## **ALTE INFORMATII**

Pentru ZCP:

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.
- în condițiile respectării prezentului regulament:
- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ având avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:
- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ având avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- pentru faza Proiect de autorizare de construire este necesar avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- pentru intervenții în spațiul public (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizare de construire.

### **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;
- 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, coloane de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coloane de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc 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 gunoi, 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 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. Situată oricărui imobil în zone de protecție a monumentelor istorice aduce în plus față 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 arheologice, 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, structură 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.

În lîmea maxim admisibilă nu va depăși în lîmea 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 în lîmea 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 în lîmea la corni a monumentului; Fa adevale 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 subzonă 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 descoperire de sarcini arheologice, 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 subzonă 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 în lîmea 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, și se va demara săpătură arheologică preventiv, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite și se va obține Certificatul de descoperire de sarcini arheologice pe baza Raportului de descoperire de sarcini arheologice 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 descoperire de sarcini arheologice, 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 în lîmea maximă nu va depăși nivelul de în lîmea 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 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 parcellarului, 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 recompartimentări 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 în lîmea 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 uilor 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 Căminului de Scaun și a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de în lîmea 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 schimbă parametrii urbanistici și arhitecturali existenți în zonă. Pe baza unor studii istorice întocmite de specialiști atestați ai Ministerului Culturii se vor putea admite lucrări de demolare a unor construcții anexe sau lipsite de valoare arhitectural-istorică.

7. Pentru spațiile publice din zona centrală, din zonele construite protejate și din zonele de protecție a monumentelor istorice – strazi, pietre, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturală și peisagistică.

8. În zona centrală, zonele construite protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice capacitatea dotărilor comerciale se va limita la maximum 1000m<sup>2</sup> în afara zonelor dedicate pentru dotările 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**

---