


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 Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, _____, nr. _____, sau identificat prin

CF Suceava nr. 42193, nr. cad. 42193, suprafață 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:

- Conform FUG aprobat prin HG 516/2023.
- 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:

Reguli suplimentare zone monumente, arheologice

Certificatul de urbanism nu înlocuiește loc de autorizare de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
Agentia pentru protecția 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) Avize 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

- Aviz rețele alimentare cu apă A.C.E.T. S.A. Suceava;
- Aviz rețele canalizare A.C.E.T. S.A. Scueava;
- Aviz rețele alimentare cu energie electrică DELGAZ GRID S.A.;
- Aviz 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 săpătură - Primăria mun. Suceava - Serviciul Administrare străzi - pentru bransamente/racorduri;
- Adeverința de la Biroul de Mediu - Primăria Mun. Suceava, din care să rezulte că terenul este/nu este inventariat în registrul local al spațiilor

verzi;

- Directia Județeană pentru Culte, Cultura Suceava;
- Aviz Compania Națională de Cai Ferate C.F.R. S.A.;
- Aviz S.G.A. Suceava;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Aviz protecție civilă I.S.U. Bucovina;
- Aviz Poliția Rutieră Suceava;
- Aviz Arhitect Șef al Județului Suceava;
- Aviz Consiliul Județean;
- Aviz Transelectrica S.A.;
- Aviz Transgaz S.A.;

După obținerea autorizației administratorului drumului se vor solicita:

- Avizul de săpătură 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) Avize 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);



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. 35 din 06.09.2023

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

F - ZON DOT RI CULTE

Zona se compune dintr-o unic unitate teritorial de referin care conine 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 în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);

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

Pentru F:

Pentru laca urile de cult ortodoxe se va asigura spa iul necesar înconjur 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 parcelor:**

Pentru F:

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

Suprafa a minim constructibil 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 parcelor:**

Pentru F:

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

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

În cazul unor situa ii urbanistice dificile emitentul autoriza iei este în 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 aceeași parcela:**



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 F:

Cl dirile de pe aceea i parcel se vor dispune la o distan egal cu jum tate din în l imea cl dirii celei mai înalte dar nu mai pu in de 6.0 metri; distan a se poate reduce la jum tate numai dac pe fa adele respective nu sunt accese în cl dire i nu sunt înc peri în care se desf oar activit i care necesit lumina natural .

- Art. 8 - Circulatii si accese:

Pentru F:

Toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circula ie public .

- Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:

Pentru F:

Vor fi asigurate parcajele necesare în afara circula iilor publice.

- Art. 10 - Înaltime maxim admisibila a cladirilor:

Pentru F:

În l imea cl dirilor de cult nu se limiteaz .

În l imea cl dirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta în l imea fronturilor în care acestea se înscriu i regula ca în l imea cl dirii s nu dep easc distan a dintre aliniamente;

- Art.11 - Aspectul exterior al cladirilor:

Pentru F:

Aspectul cl dirilor va exprima func iunea, se va înscrie în caracterul zonei i va îne seama de vecin t i.

Aspectul cl dirilor se va conforma cerin elor specifice ale cultelor (canoane).

Aspectul cl dirilor din zonele protejate se va aviza conform legii i pe baza unor justific ri suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100 metri fa de monumentele de arhitectura existente i propuse cu care se afl în rela ii de covizibilitate.

- Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:

Pentru F:

Toate cl dirile vor fi racordate la re elele publice de echipare edilitar .

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

- Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:

Pentru F:

Spa iul liber dintre cl dire i aliniament va fi tratat peisagistic i amenajat în propor ie de minim 40% cu spatiu verde. Terenul neocupat cu cl diri, trotuare de gard i accese va fi înierbat i plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomand s se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circula ii pietonale, terase.

În jurul l ca urilor de cult ortodoxe se va asigura spa iul necesar desf ur rii ritualurilor specifice.

- Art. 14 - Imprejmuiri:

Pentru F:

Cl dirile vor fi înconjurate spre strad cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.4 metri având în l imea total de maxim 2.2 metri, dublat de un gard viu.

Pe limitele laterale i posterioare ale parcelei gardurile vor avea în l imea de minim 2.2 metri i vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecin rii cu spa ii plantate, locuin e colective medii i mari sau circula ii pietonale. Acestea vor fi opace în cazul învecin rii cu locuin e individuale i colective mici sau cu activit i cu care se pot stânjeni reciproc.

Marcarea limitei propriet ii se poate face i prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru F:

Conform caracteristicilor specifice fiec rui 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 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, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri 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 morțrit, 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, sudur electric);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- 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. Situatărea oricărui imobil în zone de protecție a monumentelor istorice aduce în plus fațade 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 parcelă/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 sarcină arheologică, 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.

Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși înălțimea la cornișă a monumentului istoric în aceeași 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 cornișă a monumentului;

Fațadele clădirilor existente în zona de protecție vor fi renovate respectându-se caracterul arhitectural original, admițându-se refaceri parțiale 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 descărcare de sarcină arheologică, 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, și se va demara săpătura arheologică preventiv, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite și se va obține Certificatul de descărcare de sarcină arheologică pe baza Raportului de descărcare de sarcină arheologică 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 sarcină arheologică, 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 arheologica.

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 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 fațadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmițându-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 fațadele principale, precum și caracteristicile principale ale parcelarului, 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 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 fațada 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 își păstreze 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 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. În zona de protecție a monumentului istoric M-reșă Sf. Ioan cel Nou înscris pe lista monumentelor UNESCO se impune prin prezentul regulament întocmirea unui Plan urbanistic zonal pentru zona 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 maxim 1000m² în afara zonelor dedicate pentru dotările comerciale mari.