

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

Șef serviciu

Întocmit

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1234 din 27.10.2023

În scopul:

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul de investitii „Reabilitare pod Strada Mirautilor din Municipiul Suceava"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA - SERVICIUL INVESTITII** cu sediul în județul **Suceava** , codul poștal _____ , orașul Suceava, str. **B-dul 1 Mai**, nr. **5A**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 40625 din 20.10.2023 pentru imobilul - teren, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava** , mun.**Suceava** , , nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. - _____, nr. cad. - _____, suprafața 10200 mp

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza 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:

Strada Mirautilor in suprafata de 10200 mp, propusa pentru efectuarea de lucrari de intretinere si reparatii a carosabilului si trotuarelor, identificata prin parcela cadastrala nr. 48.299, situata in intravilanul Municipiului Suceava, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, conform Planului de Situatie eliberat de Serviciul Cadastru Fond Funciar, Registru Agricol din cadrul Primariei Municipiului Suceava, la data de 12.10.2021.

Imobilul se afla in Zona de protectie monumente extinsa.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: retea stradala.
Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - **T1** - Subzona transporturilor rutiere.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere

Lucrarile necesare pentru realizarea construcției propuse vor fi executate în conformitate cu o documentatie tehnica de specialitate D.T.A.C., intocmita conform legislatiei in vigoare, care va fi intocmita si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in Anexa nr. 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice D.T. din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, cu respectarea indicatiilor unei Expertize tehnice, realizata in acest scop de catre un expert tehnic atestat. Proiectul va fi verificat la cerintele de calitate prevazute de legislatia in vigoare, care vor fi exemplificate de proiectant in partea scrisa a D.T.A.C..

La realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale agrementate conform reglementarilor nationale armonizate cu legislatia U.E. Documentatia tehnica care va sta la baza emiterii Autorizatiei de construire va respecta prevederile Legii 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si Normele tehnice privind proiectarea, construirea, intretinerea, repararea, admnistrarea si exploatarea drumurilor publice, elaborate si aprobate prin Ordin al Ministerului Transporturilor.

Se va tine cont de categoria functionala a strazii, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de factorii economici, sociali, precum si de normele tehnice in vigoare, pentru adaptarea drumului la cerintele persoanelor cu handicap si ale celor de varsta a treia.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.
Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit cu amenajări, unde probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie.

Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023 : Zonă cu instabilitate crescută a terenului

Imobil protejat sau în zonă de protecție: nu e cazul

Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.

Avand in vedere ca avizele solicitate prin C.U nr. 746/06.06.2022 sunt in perioada de valabilitate, prezentul Certificat de Urbanism in care au fost mentionate aceleasi avize, va avea valabilitate pana la data de 05.06.2024, data la care avizele vor expira.

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Obținerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul de investitii „Reabilitare pod Strada Mirautilor din Municipiul Suceava”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație 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 protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată 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 opțiunilor 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, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară 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 electric ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termic ☐ transport urban
Alte avize / acorduri

- 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):
-Aviz S.G.A. Suceava - **Directia Apele Romane;**
-Aviz rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
-Aviz rețele alimentare cu energie electrica și gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;

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

- Expertiza tehnica
- Plan de Situatie intocmit de Serviciul Cadastru, Fond funciar, Registru agricol
- Extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat de O.C.P.I., se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine
- Studiu geotehnic verificat la Af

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - nu se supune avizarii conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;

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

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

PRIMAR Ion Lungu	Secretar General Ioan Ciutac
	Arhitect-șef, Director executiv Cerasela-Manuela Bejenar
Șef serviciu Xenia Voda	Întocmit Dalia Mureș

Achitat taxa de lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. din/...../.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de __.__._____

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr.1234 din 27.10.2023

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

T1 - Subzona transporturilor rutiere

-

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordonanței nr.43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate. Se vor respecta propunerile din planșa de Reglementări Circulații și profilurile propuse.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **ART. 1 - Utilizări admise:**

Pentru T1:

Sunt admise următoarele utilizări funcționale:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- autogări;
- unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători;
- servicii pentru transportatorii în tranzit (birouri, telecomunicații, restaurante);
- lucrări de terasamente.

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

Pentru T1:

Incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.

Garajele și parcajele publice vor fi înconjurate de gard viu de minimum 1,20 metri înălțime.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
 - să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului, funcție de categoria acestuia:
- drumuri naționale - 22.0 metri;
 - drumuri județene - 20.0 metri.

- **Art. 3 - Utilizări interzise:**

Pentru T1:

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi străzi;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

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

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

Pentru T1:

Pentru noi incinte și pentru extinderi ale acestora se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

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

Pentru T1:

Construcțiile noi destinate birourilor vor fi amplasate la aliniament sau retrase cu o distanță de minim 6,0 m, în funcție de caracteristicile frontului străzii. Noile construcții din cadrul incintelor tehnice vor fi retrase de la aliniament la minim 10.0 metri pe străzile de categoria I și II și la minim 8.0 metri pe străzile de categoria III.

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

Pentru T1:

Distanțele față de limitele parcelei vor fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

- Art. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Pentru T1:

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

- Art. 8 - Circulații și accese:

Pentru T1:

Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică.

- Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:

Pentru T1:

Stationarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:

Pentru T1:

Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

- Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:

Pentru T1:

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:

Pentru T1:

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- Art. 13 - Spații libere și spații plantate:

Pentru T1:

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcajele și platformele funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Se vor prevedea plantații înalte în lungul drumurilor cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea.

- Art. 14 - Împrejmuiri:

Pentru T1:

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,0 metri, din care un soclu opac de maxim 0,6 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5 metri distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,2 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru T1: POT maxim = 50%

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

Pentru T1: CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

ALTE INFORMAȚII

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

- suprafa a orizontal care incepe de la extremitatea Zonei II i din care se exclude Zona I;
- în l imea suprafe ei: +30 m fa de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distan orizontal de la marginile benzii pistei, în orice direc ie: 8500 m (exclusiv Zona I i Zona II);
- referin : cota aerodromului.

Suplimentar cerin elor de mai sus, este necesar avizul AACR la documenta iile tehnice, inclusiv studii de (pre) fezabilitate, proiecte de execu ie/instalare, etc. (dup caz), pentru obiective amplasate în zona respectiv :

- cl diri (locuin e, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, co uri de fum, sonde, turbine eoliene), care dep esc în l imea admisibil ;
- construc ii, structuri diverse (piloni, co uri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu dep esc în l imea admisibil , dar constituie obstacole locale semnificative pentru naviga ia aerian ;
- obiective care atrag i favorizeaz concentrarea p s rilor sau animalelor s lbatice (unit i de mor rit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- sta ii radio (radiodifuziune, TV);
- sta ii de comunica ii (telefonie celular , radiorelee, translatari)
- activit i/surse produc toare de perturba ii în func ionarea mijloacelor CNS (ac ion ri electrice de for , sudur electric);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de avia ie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS i meteorologice;
- trasee pentru autostr zi/ osele na ionale, c i ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, re ele de radiorelee;
- alte obiective care afecteaz sau pot afecta siguran a zborului.

Pentru zonele cu probabilitate medie i medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construc iilor se vor avea în vedere urm toarele recomand ri, conform Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava:

- amplasarea construc iilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilit ii versantului la înc rc rile suplimentare create de construc ii;
- se vor proiecta construc ii u oare;
- nu se vor executa excava ii de anvergur pe versant (an uri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai s p turi locale pentru funda ii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat s p tura;
- se vor lua m suri pentru a preîntâmpina p trunderea apei în s p tur ;
- se vor dirija apele din precipita ii prin rigole bine dimensionate i dirijate astfel încât s nu produc eroziuni;
- se vor planta arbori la o distan corespunz toare fa de construc iile ce urmeaz a se executa.

*Aceast documenta ie nu este un studiu geotehnic i nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investi ie se recomand întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunec ri de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prev d urm toarele m suri:

- Colectarea eficient a apelor de suprafa prin lucr ri agrotehnice i hidrotehnice;
- realizarea de lucr ri hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbun t irea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunec rilor prin înfiin area unor planta ii pomicole noi i extinderea celor vechi, sau împ duriri;
- interceptarea izvoarelor de coast prin lucr ri de captare (pu uri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versan ilor din podi ;
- stoparea înainte rii i extinderii alunec rilor prin realizarea unor ziduri de sprijin i contraforturi;
- interzicerea execut rii ar turilor conform liniei de pant i reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprap unatului în zonele ce pot provoca alunec ri de teren;
- monitorizarea continu a suprafe elor cu risc la alunec ri de teren, toren ialitate, ravenare;
- îns mân area cu specii cu talie mic i medie, care s compactizeze covorul vegetal ierbos i s reduc eroziunea în suprafa i eroziunea liniar ;

Reguli suplimentare pentru Interven iile în limita Zonelor de protec ie a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, zonelor construite protejate, la cl dirile propuse pentru a intra pe lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitectural-ambiental asupra c rora s-a instituit un regim de protec ie prin PUG

1. Orice interven ie realizat în limita de protec ie a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situeaz într-o zon construit protejat propusa prin PUG sau este cl dire propus pentru a intra pe Lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural- ambiental se vor putea realiza numai în baza unui aviz emis de c tre Direc ia judeteana pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, dupa caz. Documenta ia de avizare se va depune la Directia judeteana pentru Cultura Suceava care o va introduce în procesul de avizare.

2. Situarea oric or imobile în zone de protec ie a monumentelor istorice aduce în plus fa de reglement rile zonelor, subzonelor i unit ilor teritoriale de referin în care sunt încadrate, urm toarele m suri 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 afla 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 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 afla 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 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, admitându-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 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 afla 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 demarșa 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 afla 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 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 permis 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 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 fațadele 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 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 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 supraînlățiri. Recomandarea este ca acestea să nu împiedice arhitectura înaltă, admitându-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 Căminii 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 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 maxim 1000m² în afara zonelor dedicate pentru dotările comerciale mari.

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-șef,
Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Dalia Mureș