

**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****Directia Generala Arhitect sef****Directia urbanism si amenajarea teritoriului****Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului****CERTIFICAT DE URBANISM****Nr. 645 din 05.06.2025****În scopul:**

- **obținere autorizatie de construire pentru reabilitare, restaurare si consolidare obiectiv "Reabilitare Curtea Domneasca" din municipiul Suceava, imprejmuire si organizare de santier**
- **obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele urbane de utilitati**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA** cu sediul în județul **SUCEAVA**, codul poștal _____, orașul Suceava, str. **1 Mai**, nr. **5A**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 28099 din 02.06.2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, str. **Ana Ipătescu**, nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. 34382, nr. cad. 34382, suprafața 11429 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:**

Terenul cu suprafata din acte de 15000 mp (suprafata masurata de 11429 mp), identic cu parcela cu nr. cadastral 34382, situat in intravilanul municipiului Suceava pe strada Ana Ipatescu, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, conform extras C.F. pentru informare nr. 34382/19.03.2025.

- **regim de protectie:**

Sit arheologic Vechiul Oras Medieval

Zona de protectie a monumentelor istorice - Biserica "Nasterea Sf. Ioan Botezatorul" - Cat. A

Zona de protectie a monumentelor istorice - Biserica "Sf Gheorghe"-Mirauti - Cat. A

Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "A"

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curti constructii

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: Zonă construită protejată – Curtea Domnească (ZCP2)

Terenul figureaza ca spatiu verde in Registrul local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018, sub denumirea Parcul Curtea Domneasca

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: Zonă construită protejată – Curtea Domnească (ZCP2)

Amplasamentul se află în culuarul III Vest de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m față de cota Marii Negre).

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat parțial într-o zonă bună de construit cu amenajări și parțial într-o zonă bună de construit fără amenajări, iar probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este parțial redusă, parțial medie și parțial este zero.

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

Zona de interes este aferentă Ansamblului "Curtea Domnească", obiectiv inclus în lista monumentelor istorice de categorie valorică A, care cuprinde patru obiective: Palatul Domnesc -ruine; Turn locuința - ruine; Turn de poartă - ruine; Anexa - ruine.

Zona prezintă gropi, ziduri parțial descoperite și daramături. De asemenea în zona actualului parc public sunt prezente urme ale vechilor clădiri ce au aparținut vechii zone comerciale dezvoltate în sec. XIX (fundatii de piatră aparente și denivelări).

Prin realizarea obiectivului de investiții propus se vor menține cele două zone funcționale distincte existente: zona vestigiilor Curții Domnesti și zona de parc. Lucrările care se vor realiza vor reda caracterul public și calitatea necesară unor astfel de spații reprezentative pentru istoria municipiului și pentru viața contemporană.

Documentația tehnică elaborată pentru obținerea autorizației de construire va respecta recomandările din expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat și va fi însoțită de toate avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Proiectul va fi verificat de un verificator atestat pentru monumente istorice.

Conform Hotărârii nr. 490 din 11 mai 2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996," Montarea rețelilor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane."

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

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

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

- **obținere autorizație de construire pentru reabilitare, restaurare și consolidare obiectiv "Reabilitare Curtea Domnească" din municipiul Suceava, împrejmuire și organizare de santier**
- **obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele urbane de utilități**

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 protecția 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 electrică ☒ salubritate
☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

- aviz rețele alimentare cu apa și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
- aviz rețele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;
- aviz rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;
- aviz THERMONET SRL Suceava - pentru rețele de termoficare;
- aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fara stapan;
- aviz edilitar de la Serviciul investitii, energetic si de utilitati publice - Primaria mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri)
- acord prealabil pentru sapatura (Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare Strazi si sistematizare rutiera- (pentru bransamente/racorduri) După obtinerea autorizației administratorului drumului se va solicita avizul de sapatura - de la Serviciul administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei municipiului Suceava

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendii ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

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

- directia Judeteana pentru Cultura Suceava - Ministerul Culturii;
- aviz Arhitect Sef al Judetului Suceava;

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

- dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania;
- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;
- plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;
- 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 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 cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);
- expertiza tehnica

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. din/...../.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

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**

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

Viceprimar

Secretar General

Arhitect-șef

Director executiv

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.



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

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 645 din 05.06.2025

GENERALITATI

• **Caracteristicile zonei:**

Prezinta caracteristicile unui ansamblu de factura medievala, unitar si continuu realizat de bisericile incluse in ansamblu, turnurile clopotnita si ruinele Curtii Domnesti legate de spatiile verzi dintre ele.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

• **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru ZCP2:

Funcțiuni de interes general:

- instituții culturale;
- lăcașuri de cult;
- muzee în aer liber;
- activități recreative diverse;
- parcaje la nivelul solului, pentru descongestionarea circulației în zona centrală;
- spații publice amenajate;
- spații verzi amenajate.

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

Se admite amenajarea unor construcții din structuri ușoare pentru valorificarea ruinelor fostei Curți Domnești; Se admite organizarea unor activități cu caracter cultural (de tip expoziții cu caracter temporar) în incinta scuarului din proximitatea Curții Domnești, fără a altera calitatea spațiului verde.

• **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- orice activitate care pune în pericol valorice istorice ale siturilor arheologice si ale fondului construit clasat;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- autogari ;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora cu excepția celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate aprobat prin HCL nr. 26/2014
- depozite en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

Se menține situația actuală.

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

Disponerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament cu o distanță de minim 4 m, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

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

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

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

Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa izolat.

• **Art. 8 - Circulații si accese:**

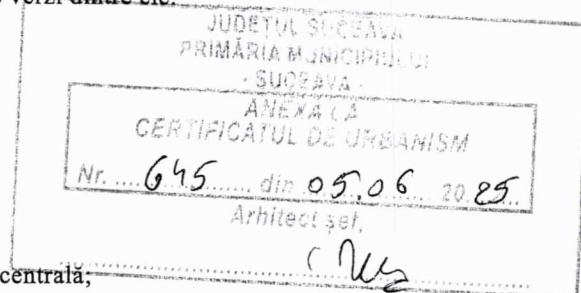
Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se vor prevedea facilități pentru accesul în spații publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

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

Stationarea autovehiculelor se admite atât în interiorul parcelei cât și în cadrul unor parcuri publice amenajate.

• **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru punerea în valoare a monumentelor istorice, se va menține situația actuală. Pentru valorificarea unor





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

elemente ale fondului construit sunt permise construcții din structură ușoară care nu depășesc înălțimea maximă de 5m.

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

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice dispunerea reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

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

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces, circulații pietonale, terase.

• **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face 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):**

POT maxim = 30 %.

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

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



SECȚIUNEA IV CONDITII DE AVIZARE

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 fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar 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 autorizație 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 și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.

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

- 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 păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);



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

- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translator)
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.



Pentru zonele cu probabilitate medie și medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, conform *Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic și Riscuri naturale - Mun. Suceava*:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

*Această documentație nu este un studiu geotehnic și nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

- Colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunecărilor prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi, sau împăduriri;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanților din podiș;
- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprapășunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- monitorizarea continuă a suprafețelor cu risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare;
- însămânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară;

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. Situarea oricăror imobile 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 afla în subzona determinată de incinta 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 grupă și subgrupă conținută 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, modificată și completată prin Legea 378/2001. Prin

**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**JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 645 din 09.06.2025

procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică. Arhitect șef

- dacă obiectivul se afla în subzona de protecție a cadrului arhitectural al monumentelor istorice care cuprind 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 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 regula, 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 refașadări 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 sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată 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 sista temporar lucrările de construire, și se va demara săpătura arheologică preventivă, 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 afla în zona de protecție a siturile 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, modificată și completată 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 baza 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 fațadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmitându-se decât refașadări parțiale cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.
- o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv i se vor păstra nealterate fațadele principale, precum și caracteristicile principale ale parțelului, gabaritul clădirii putând fi mărit 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 și 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 acoperișul 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-și păstreze arhitectura inițială, admitându-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 Cetății de Scaun și a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de înălțime



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

pentru construcțiile noi sau pentru extinderi de construcții existente nu va depăși P+1E (max. 7,0 m la cornișă).

6. In zona de protecție a monumentului istoric M-reș 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 –străzi, piețe, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturală și peisagistică.

8. In 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.



Arhitect șef
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu