

**ORDIN nr. 562 din 20 octombrie 2003**

pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"

**EMITENT: MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
**PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 125 din 11 februarie 2004**

În temeiul prevederilor art. 2 pct. 34, 35, 45 și 49 și ale [art. 5 alin. \(4\) din Hotărârea Guvernului nr. 740/2003](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului,

având în vedere prevederile [Hotărârii Guvernului nr. 203/2003](#) pentru aprobarea Regulamentului privind tipurile de reglementări tehnice și de cheltuieli aferente activității de reglementare în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și habitat, precum și a Normelor metodologice privind criteriile și modul de alocare a sumelor necesare unor lucrări de intervenție în primă urgență la construcții vulnerabile și care prezintă pericol public și ale [Ordinului ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 542/2003](#) pentru aprobarea Metodologiei privind inițierea, programarea, achiziția, elaborarea, avizarea, aprobarea și valorificarea reglementărilor tehnice și a rezultatelor activităților specifice în construcții, amenajarea teritoriului, urbanism și habitat,

având în vedere Avizul nr. 6 din 25 februarie 2003 al Comitetului tehnic de specialitate nr. 3,

ministrul transporturilor, construcțiilor și turismului emite următorul ordin:

**ART. 1**

Se aprobă Reglementarea tehnică "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", prevăzută în anexa\*) care face parte integrantă din prezentul ordin.

**ART. 2**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

-----  
\*) Anexa se publică ulterior în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis în afara abonamentului și se poate achiziționa de la Centrul pentru relații cu publicul al Regiei Autonome "Monitorul Oficial", București, șos. Panduri nr. 1.

p. Ministrul transporturilor, construcțiilor și turismului,  
Traian Panait,  
secretar de stat

București, 20 octombrie 2003.  
Nr. 562.

**ANEXA**

REGLEMENTARE TEHNICĂ  
privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al  
documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"

Imagine

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Imag1)

METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL  
DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE  
CONSTRUITE PROTEJATE (PUZ)

Preambul

Pentru o lungă perioadă, în România, bunuri imobile de valoare aparținând patrimoniului cultural național, precum și cadrul natural în care au fost concepute și au funcționat, au fost supuse unui regim de exploatare distorsionat, pornind de la neglijare și degradare, până la distrugere.

În momentul de față, cauze naturale, dar și efectul necontrolat al vieții sociale și economice amenință în continuare bunurile menționate, fapt ce obligă la acordarea unei atenții programate și fundamentate acțiunilor de conservare integrată a acestora. Într-un astfel de context, apare ca indispensabilă identificarea și delimitarea zonelor construite protejate. Ele reprezintă obiective de interes public, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural și au un rol important în păstrarea memoriei culturale.

În același timp, este necesară acceptarea faptului că intervențiile în zonele construite protejate trebuie să urmeze un curs logic, vizând înțelegerea primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local. Aceasta presupune corelarea politicilor și strategiilor naționale, zonale și locale referitoare la protecția și punerea în valoare a patrimoniului construit și natural și la dezvoltarea durabilă, cu politica generală de dezvoltare spațială, respectiv cu acțiunea autorităților publice, a operatorilor economici și a actorilor sociali. De aceea, în concordanță cu documente și legislații adoptate și utilizate pe plan internațional în legătură cu protecția, conservarea și dezvoltarea ariilor/sectoarelor cu valori de patrimoniu, elaborarea prezentei reglementări reprezintă demersul de stabilire a unui conținut cadru minimal și a unei metodologii de întocmire a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, înglobatoare de monumente, ansambluri și situri, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 5/2000](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate.

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL SECȚIUNEA a III-a - ZONE  
PROTEJATE (ZONE CONSTRUITE)

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea privind PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL SECȚIUNEA a

III-a - ZONE PROTEJATE (ZONE CONSTRUITE), se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Plan)

## 1. GENERALITĂȚI

### 1.1. Cadrul normativ

#### ART. 1

Dintre principalele acte normative specifice sau complementare domeniilor cu implicații asupra dezvoltării zonelor nominalizate ca zone construite protejate se iau în considerare:

- \* Codul civil
- \* [Legea nr. 5/2000](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
- \* [Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- \* [Legea nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare
- \* [Legea nr. 451/2002](#) pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
- \* [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare
- \* [Legea fondului funciar nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările ulterioare
- \* [Legea administrației publice locale nr. 215/2001](#), cu modificările ulterioare
- \* [Legea nr. 54/1998](#) privind circulația juridică a terenurilor
- \* [Legea nr. 33/1994](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- \* [Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996](#), cu modificările ulterioare
- \* [Legea nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- \* [Legea protecției mediului nr. 137/1995](#), republicată, cu modificările ulterioare
- \* [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin [Legea nr. 378/2001](#), cu modificările ulterioare
- \* [Ordonanța Guvernului nr. 47/2000](#) privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată și modificată prin [Legea nr. 564/2001](#)
- \* [Ordonanța Guvernului nr. 47/1994](#) privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin [Legea nr. 124/1995](#), cu modificările ulterioare
- \* [Hotărârea Guvernului nr. 525/1996](#) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată
- \* Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale, aprobat prin [Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 80/N/1996](#)
- \* [Hotărârea Guvernului nr. 723/2002](#) privind înființarea Comisiei

interministeriale pentru zone construite protejate.

#### ART. 2

Prevederile prezentei reglementări tehnice se aplică, în principal, în cazul elaborării, avizării și aprobării planurilor urbanistice pentru zonele construite protejate (denumite în continuare PUZCP) și a regulamentelor urbanistice aferente, în următoarele unități administrativ-teritoriale de bază:

- orașe;
- comune.

1.2. Scopuri și obiective ale planurilor urbanistice pentru zone construite protejate (PUZCP)

#### ART. 3

În conformitate cu articolul 5 alin. (3) din [Legea nr. 5/2000](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a zone protejate, documentațiile de urbanism și regulamentele aferente se vor întocmi în scopul: "instituirii zonelor protejate și vor cuprinde măsuri necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din respectivele zone".

#### ART. 4

După aprobare, planul urbanistic pentru zona construită protejată (PUZCP) și regulamentul aferent sunt opozabile în justiție. PUZCP reprezintă o documentație urbanistică ce furnizează regulile și procedurile de instituire, protecție și gestionare a zonelor protejate de importanță națională și de importanță locală.

#### ART. 5

Obiectivele principale ale planurilor urbanistice pentru zone construite protejate sunt:

- \* evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- \* asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- \* protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

#### ART. 6

Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:

- \* stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- \* reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- \* stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

#### ART. 7

Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZCP se face, după aprobarea documentației, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în

corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

Braşov

-----

NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găseşte în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Brasov)

Târgovişte

-----

NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găseşte în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Târgovişte)

1.3. Relaţionarea planului urbanistic pentru zone construite protejate cu alte documentaţii urbanistice

#### ART. 8

În raport cu logica succesiunii diferitelor documentaţii urbanistice, se iau în considerare următoarele:

=> în planurile urbanistice generale ale localităţilor se procedează la delimitarea primară a zonelor construite protejate (evidenţiate ca unităţi teritoriale de referinţă), obligaţia elaborării PUZCP fiind înscrisă în regulamentul local de urbanism aferent PUG;

=> planurile urbanistice pentru zone construite protejate (PUZCP) au la bază planurile de delimitare definitivă a zonelor şi de inventariere a monumentelor istorice;

=> zonele protejate pot conţine sau nu elemente protejate; în momentul instituirii zonelor protejate care conţin monumente istorice, zonele de protecţie ale fiecărui monument se înglobează în acestea;

=> prevederile unui PUZCP aprobat se preiau în planurile urbanistice generale care se reactualizează ulterior şi se detaliază în planuri urbanistice de detaliu (PUD);

=> prevederile PUZCP aprobat suspendă orice prevederi ale altor planuri zonale care cuprind integral sau parţial aceste arii, elaborate anterior declarării zonelor construite protejate;

=> documentaţiile pentru zone construite protejate pot determina, anterior proiectelor operaţionale o serie de alte proiecte şi documentaţii pre-operaţionale (de prefzabilitate, tehnice, financiare, de marketing urban, de relotizări, regrupări, exproprieri etc).

Brăila - Studiu de renovare a zonei centrale

-----

NOTĂ(CTCE)

Imaginea ce reprezintă oraşul "Brăila - Studiu de renovare a zonei centrale", se găseşte în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Braila)

Sighişoara

-----

## NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sighis)

### ART. 9

În perioada de la inițierea și până la aprobarea PUZCP, toate certificatele de urbanism și autorizațiile de construire eliberate vor conține condiții tehnice și economice conforme cu prevederile planului urbanistic general în vigoare al orașului sau comunei, precum și precizări privind valabilitatea lor până la finalizarea și aprobarea PUZCP (dacă perioada respectivă este mai mică decât termenul legal de valabilitate al documentelor eliberate).

În cazul în care planurile urbanistice generale prevăd, pe toată suprafața zonelor construite protejate (delimitate ca unități teritoriale de referință) sau pe sectoare ale acestora, interdicții de construire, atribuirea documentelor necesare autorizării construirii se va limita la eliberarea de certificate de urbanism pentru vânzare-cumpărare, specificarea condițiilor economice și tehnice pentru acestea și eliberarea autorizațiilor de construire urmând a fi făcută după aprobarea PUZCP.

Pentru zonele construite protejate de dimensiuni mari se vor stabili, după caz, prin consens între beneficiar și elaborator, necesitățile de etapizare a elaborării și aprobării PUZCP, în vederea asigurării dezvoltării spațiale fluente a localității careia îi aparține zona.

### ART. 10

În momentul începerii elaborării PUZCP, baza de date referitoare la situația existentă va include evidența tuturor certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate până la acea dată. Evidența documentelor va fi pusă la dispoziția elaboratorului de către serviciul de specialitate al Consiliului local al orașului sau al comunei pe teritoriul căreia se află zona vizată și va fi atașată ca anexă la piesele scrise ale PUZCP.

## 1.4. Condiții de elaborare a planurilor urbanistice pentru zone construite protejate

### ART. 11

Întocmirea documentațiilor urbanistice pentru zone construite protejate impune:

- \* redactarea pe un suport topografic și cadastral actualizat;
- \* o documentare complexă pe teren și în baze de date pentru întocmirea studiilor de fundamentare (istorice, arheologice, urbanistice, antropologice, arhitecturale, economice, tehnice, etc.);
- \* elaborarea propunerilor de dezvoltare în conformitate cu programe naționale și internaționale de conservare/valorificare a patrimoniului și cu programe de dezvoltare locală;
- \* cooperarea între beneficiar, elaborator, organisme ale administrației locale și centrale interesate, organizații non-guvernamentale etc.

Oradea

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Oradea)

București

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Bucur1)

## 2. DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Tipul și natura valorilor care trebuie protejate. Definiție

### ART. 12

Elementele construite protejate de legislația română sunt, în ordinea importanței:

\* monumente istorice:

- monumente înscrise în Lista patrimoniului mondial cultural (MLPM);
- monumente propuse pentru înscriere în Lista patrimoniului mondial cultural (MpLPM);
- valori de patrimoniu cultural de interes național (VPCIN);
- situri arheologice declarate ca zone de interes național (SAIN);
- monumente istorice clasate în grupele A și B (monumente, ansambluri, situri) (MI).

\* zone construite protejate

- zona de protecție a MLPM și MpLPM (delimitată conform studiilor de specialitate) (ZPMLPM);
- zone protejate construite de interes național (ZPCIN);
- zone protejate construite (ZPC);
- zone de interes arheologic prioritar (delimitate conform studiilor de specialitate pentru SAIN) (ZIAP);
- zone de protecție ale monumentelor istorice (ZPMI).

### ART. 13

Principalele "categorii de bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, proprietăți ale statului român, semnificative pentru cultura și civilizația națională și universală" sunt monumentele istorice. Conform [Legii nr. 422/2001](#) pentru protejarea monumentelor istorice se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate subteran, suprateran sau subacvatic: monument, ansamblu și sit. Conform aceleiași legi ele se definesc după cum urmează:

a. Monument: construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

b. Ansamblu: grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere

arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

c. Sit: teren delimitat topografic, cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

#### ART. 14

În conformitate cu [Legea nr. 451/2002](#) pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 și semnată și de România, se va lua în considerare definiția peisajului după cum urmează:

"Peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani" [cap. I art. 1 lit. a)].

Totodată, se va lua în considerare că "protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană" [cap. I art. 1 lit. d)].

București

-----

NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Bucur2)

Sibiu

-----

NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sibiu)

2.2. Zone de protecție ale monumentelor istorice. Definiere.

#### ART. 15

"Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural." [[art. 8 alin. \(1\) din Legea nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice]

Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic

2.3. Zone protejate. Zone construite protejate. Definiere.

#### ART. 16



Conform [art. 1 alin \(2\) din Legea nr. 5/2000](#), acestea se definesc după cum urmează:

"Zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu."

Tipurile de zone protejate derivă din natura și gruparea valorilor conținute, din specificul și din încadrarea juridică a acestora:

- \* determinate de un monument istoric/monument al naturii și zona de protecție aferentă;

- \* determinate de un ansamblu istoric sau sit istoric/arie naturală sau sit natural și zona de protecție aferentă;

- \* determinate de o sumă de elemente care necesită protecție și se constituie într-o suprafață protejată (centre și zone istorice urbane sau rurale, căi de comunicație, alte amenajări valoroase/rezervații naturale).

#### ART. 17

Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.

#### ART. 18

Zonele construite protejate instituite în jurul unor monumente istorice acoperă toate categoriile de monumente, ansambluri și situri arheologice, istorice, arhitecturale, artistice, peisagistice, indiferent de poziția lor în teritoriile orașelor și comunelor și de poziția lor pe teren (la suprafața solului, subterane sau subacvatic).

După natura interesului public, aceste zone protejate construite pot fi:

- \* de interes național (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A ("monumente istorice de valoare națională și universală");

- \* de interes local (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică B ("monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local").

Aceste tipuri de zone protejate se instituie prin hotărâri ale Consiliilor Locale, având la bază documentații de urbanism.

În cazul în care asupra unei zone protejate, organisme internaționale instituie (la propunerea statului român) o protecție internațională, zona se poate considera de interes internațional (ex.: UNESCO - Lista patrimoniului mondial, natural și cultural). Protecția internațională se poate institui, de asemenea, din oficiu, fără consultarea statelor (ex.: UNESCO - Lista monumentelor în pericol).

Cetatea Sighișoarei - Realizarea spații publice

#### NOTĂ(CTCE)

Imaginea ce reprezintă "Cetatea Sighișoarei - Realizarea spații publice", se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11

#### ART. 19

Zonele construite protejate instituite pentru protejarea patrimoniului construit se compun din totalitatea bunurilor imobile care necesită protecție, în funcție de natura obiectului protecției pot fi:

- \* centre istorice;
- \* zone istorice.

Zonele protejate instituite pentru protejarea patrimoniului urban sau rural nu conțin în mod obligatoriu imobile clasate ca monumente istorice.

Aceste tipuri de zone protejate se stabilesc prin hotărâri ale Consiliilor județene sau locale, având la bază documentații de amenajarea teritoriului (PATJ) sau de urbanism (PUG + RLU) și se instituie prin Hotărâri ale Consiliilor locale, pe baza documentațiilor de urbanism (PUZCP + RLU).

#### 2.4. Delimitarea zonelor construite protejate

#### ART. 20

În cazul zonei construite protejate instituite în jurul unui monument istoric, aceasta cuprinde monumentul, ansamblul sau situl clasate, împreună cu zona de protecție aferentă.

Stabilirea suprafețelor acestor tipuri de zone are în vedere, în ordine:

- Stabilirea bunurilor de patrimoniu;
- Delimitarea zonelor de protecție ale bunurilor clasate;
- Delimitarea zonei protejate generate de bunurile clasate ca învăluitoare a tuturor zonelor de protecție ale bunurilor de patrimoniu clasate.

#### ART. 21

În cazul zonelor construite protejate instituite pentru protejarea patrimoniului construit, acestea reprezintă suma valorilor grupate care necesită protecție.

Stabilirea suprafețelor acestor tipuri de zone se realizează în următoarele etape:

- Studiul istoric general desfășurat pe o arie mai mare pe care se presupune situarea zonei construite protejate;
- Definirea și delimitarea zonei construite protejate;
- Studiul istoric zonal conținând o analiză complexă a elementelor componente și precizarea valorii lor, precum și propuneri privind atitudinea față de acestea;
- Studiul urbanistic general, specific planurilor urbanistice zonale (conform conținutului-cadru și al metodologiei de elaborare a documentațiilor de urbanism), având ca principal scop determinarea relației zonei protejate cu întregul organism urban;
- Concluzii asupra studiilor anterioare, concretizate în delimitarea definitivă a zonei construite protejate.

#### ART. 22

Delimitarea zonelor construite protejate se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația scrisă și desenată, fie prin menționarea numerelor poștale sau cadastrale, fie prin menționarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.)

Sibiu

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sibiu\_1)

Rimetea Albă

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Rimetea)

### 3. METODOLOGIE DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

3.1. Abordarea dezvoltării zonelor construite protejate în documentațiile de urbanism.

#### ART. 23

O politică de protejare urbanistică a valorilor de patrimoniu trebuie să se reflecte într-o atitudine responsabilă privind delimitarea, declararea, gestionarea și dezvoltarea zonelor construite protejate. Ea trebuie să-și găsească mijloacele de exprimare la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ca și al programelor și proiectelor derivate.

Se impune introducerea unei viziuni strategice asupra dezvoltării zonelor luate în considerare, având în vedere rolul lor creativ și întreprinzător. De aceea, la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al planurilor urbanistice generale ale localităților se formulează politici și concepte strategice de dezvoltare pentru teritorii sau organisme urbane integrate și se iau decizii complexe de planificare teritorială și urbană. În ceea ce privește planul urbanistic pentru zona construită protejată, acesta trebuie să reprezinte, în egală măsură, un instrument de control și unul de dezvoltare. Ca instrument de control, PUZCP se va concretiza în planuri și regulamente, iar ca instrument de dezvoltare, PUZCP, conceput și ca plan strategic, va asigura derularea politicilor specifice până la transpunerea lor în programe și proiecte și previzionarea suportului instituțional, financiar și uman.

Sibiu

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sibiu\_2)

3.2. Etapele de elaborare a PUZCP

#### ART. 24

De la inițiere până la aprobare, elaborarea planului urbanistic pentru zone construite protejate implică parcurgerea de etape, după cum urmează:

\* Inițierea elaborării PUZCP - aparține colectivității locale reprezentate prin Consiliul local, pe baza programului de dezvoltare

urbanistică a localității inițiat și aprobat de acesta.

Inițiativa elaborării poate aparține și unor organisme ale administrației centrale (ministere), în vederea pregătirii și, respectiv, integrării programului de valorificare a zonelor sus-menționate în programe (campanii) complexe de revitalizare urbană, interne sau internaționale, ca și unor investitori particulari.

\* Informarea populației în legătură cu inițiativele de elaborare a PUZCP - se face prin grija inițiatorului.

Informarea se face prin afișarea informațiilor sau prin mass-media.

\* Desemnarea elaboratorului - se face prin selecție, conform procedurilor legale.

\* Întocmirea contractului - se face de către elaborator, pe baza comenzii emitentului și conține obligațiile părților semnatare în elaborarea și aprobarea PUZCP. Se evidențiază termenele și valorile fazelor decontabile și/sau diferite clauze contractuale.

După semnarea contractului, elaboratorul PUZCP poate încheia, la rândul lui, subcontracte de elaborare cu alte unități de proiectare sau cu persoane fizice specializate în domeniu.

\* Consultările pe parcurs - reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare pentru PUZCP, prin care specialiștii interesați și colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.

\* Redactarea pieselor scrise și desenate în vederea predării documentației la beneficiar - se realizează conform termenilor din contract.

\* Consultarea populației cu privire la propunerile PUZCP - se realizează prin grija beneficiarului, în cadrul unor expoziții sau prin mass-media.

\* Acordurile și avizele asupra PUZCP - se emit de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea documentației. Acordurile și avizele se emit fără perceperea unor taxe, până în 30 de zile de la depunerea cererii. Odată cu predarea documentațiilor pentru avize, lucrarea poate fi decontată, cu obligația elaboratorului de a introduce observațiile din avize și acorduri, acceptate de către beneficiar.

\* Aprobarea PUZCP - se face ulterior obținerii acordurilor și avizelor, prin Hotărârea Consiliului județean.

Desene de fațade realizate după relevu - elemente de fundamentare pentru regulament PUZCP

#### NOTĂ(CTCE)

Imaginea ce reprezintă "Desene de fațade realizate după relevu - elemente de fundamentare pentru regulament PUZCP", se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Desene)

### 3.3. Modul de prezentare al PUZCP

#### ART. 25

Piesele desenate se vor redacta, pe cât posibil, în culori și semne convenționale standardizate. Ele vor putea cuprinde, după caz și alte indicații grafice, culori și simboluri necesare explicitării anumitor situații sau idei particularizate.

În anexa 4 la prezentul document se prezintă legenda corespunzătoare planului de reglementări urbanistice aferent PUZCP. O parte a culorilor și semnelor convenționale din legendă care se referă la ilustrarea elementelor ce definesc fondul existent natural și construit se regăsesc și în planul de analiză a situației existente și de evidențiere a disfuncționalităților. Acest document grafic se completează cu alte indicații care susțin o explicitare corespunzătoare.

Planurile de coordonare a rețelelor tehnico-edilitare și cele care conțin obiectivele de utilitate publică se redactează în culorile și semnele convenționale corespunzătoare legendelor documentelor grafice aferente conținutului-cadru al documentațiilor de urbanism.

### 3.4. Avizarea PUZCP

#### ART. 26

Solicitarea avizelor/acordurilor se face în momentul realizării unui consens privind propunerile și reglementările din PUZCP între beneficiar și elaborator.

Avizele-acordurile necesare aprobării PUZCP sunt, în general, de două categorii:

- Avize-acorduri emise de organisme centrale interesate
- Avize-acorduri emise de organisme teritoriale interesate

<> Dintre emitenții avizelor/acordurilor organismelor centrale interesate se menționează:

- \* Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului
- \* Ministerul Culturii și Cultelor

\* alte organisme centrale (după caz, în funcție de specificul valorilor incluse)

În timpul elaborării documentației este necesară consultarea periodică a reprezentanților în teritoriu ai instituțiilor ce sunt desemnate în vederea emiterii de avize/acorduri.

<> Dintre emitenții avizelor/acordurilor organismelor teritoriale interesate se menționează:

\* Consiliul local, ca autoritate publică locală și gestionar al terenurilor și garant al respectării condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;

\* Consiliul județean, ca autoritate publică de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism din cadrul județului (pentru avizul unic);

\* alte organisme teritoriale interesate al căror aviz/acord, inclus în avizul unic al Consiliului județean, se emite pe baza documentației specifice, înaintate în prealabil organismului emitent.

### 3.5. Aprobarea PUZCP

#### ART. 27

Pe baza documentației PUZCP definitive în urma avizelor/acordurilor obținute, Consiliul județean aprobă lucrarea prin votul majoritar al consilierilor. Actul scris de aprobare al PUZCP și Regulament aferent este Hotărârea Consiliului județean. Se exceptează de la această regulă PUZCP pentru zonele ce conțin monumente incluse în Lista Patrimoniului Mondial și

care se află pe Lista indicativă promovată de UNESCO, ale căror documentații se aprobă de către Guvernul României.

### 3.6. Aplicarea și actualizarea PUZCP

#### ART. 28

Prin actul de aprobare a planului urbanistic pentru zona construită protejată și a regulamentului aferent se conferă documentației putere de aplicare, constituindu-se ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării construcțiilor.

#### ART. 29

În cazul schimbării datelor de temă ce au stat la baza PUZCP aprobat, acesta se actualizează, urmând același circuit de elaborare - avizare - aprobare ca la PUZCP inițial.

### PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICĂ - REGLEMENTĂRI

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Plan\_urb)

Sighișoara - Orașul de Jos  
Posibilități de intervenție

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea ce reprezintă "Sighișoara - Orașul de Jos - Posibilități de intervenție", se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sigh\_oj)

București

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Bucur3)

Iași

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Iasi\_1)

Sibiu

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sibiu\_3)

Craiova

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Craiova)

Sibiu

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Sibiu\_4)

#### 4. CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (PUZCP)

##### A. PIESE SCRISE

<> Volumul I - Memoriu general

Memoriul va avea următorul conținut:

\* Foaie de gardă, conținând titlul și numărul de contract al lucrării, însemnele unității elaboratoare, semnături și data.

\* Cuprinsul memoriului:

##### 1. INTRODUCERE

###### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării
- Beneficiar
- Proiectant general
- Subproiectanți, colaboratori
- Data elaborării

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejate

##### 2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor) - ANEXA 1, ANEXA 2

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate, etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate) - ANEXA 1

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente - ANEXA 3

2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei - ANEXA 3

##### 3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE

3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP

3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei, conform PUG:

\* încadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al

intravilanului existent

\* elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)

\* propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG (inclusiv ponderea zonei în bilanțul teritorial)

\* evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG

3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate, etc.)

3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetic-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic.

3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE conținând propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor PUG în limitele zonei protejate (privind organizarea funcțională și zonificarea pe unități teritoriale de referință). Ele constituie, totodată, baza de stabilire a funcțiilor care pot fi înlăturate, înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire (geotehnice, de mediu natural sau de mediu construit), a modului de construire și a aspectelor derivate (proprietate, fiscalitate, prețuri de vânzare a imobilelor, etc.)

- probleme de trafic și aspecte conexe (pavaj, semnalizare, etc.)

- probleme de echipări edilitare

- date demografice și socio-economice privind: evoluția populației, structura demografică și socio-ocupatională, mobilitatea populației, etc.

- probleme de marketing urban

- probleme de management urban

#### 5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcuar, tramă stradală, volume construite, spații libere) concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare)

5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)

5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

5.5. Bilanț teritorial

5.6. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)

5.7. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

Observație: piesele scrise pot fi însoțite de grafice, scheme explicative, diagrame, etc.



Anexe la memoriu

- tema program, avize/acorduri obținute pe parcurs, etc.
- evidența certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate până la data începerii elaborării PUZCP;
- actul oficial de stabilire a concluziilor consultării populației și anexele justificative.

<> Volumul II - Regulament

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZCP ale cărui prescripții sunt obligatorii pentru autorizarea realizării construcțiilor pe întreaga suprafață a zonei.

Regulamentul este structurat după cum urmează:

I. Dispoziții generale:

- aria de aplicare a regulamentului
- alte prescripții complementare care pot acționa simultan cu regulamentul
- divizarea în unități teritoriale de referință (UTR) și alte subunități (după caz)
- alte condiționări (avize suplimentare)

- definire POT și CUT

II. Dispoziții aplicabile în zonă

- unitatea de referință și caracterul acesteia
- <> Natura ocupării și utilizării terenului
1. ocuparea și utilizarea terenului (construcții existente protejate, construcții existente neprotejate, spații neconstruite protejate)
  2. tipuri admise de ocupare și utilizare
  3. tipuri interzise de ocupare și utilizare
  4. condiționări diverse (vestigii arheologice probabile) și protecții față de poluare și alte riscuri
- <> Condiții de ocupare a terenului
1. caracteristici ale parcelelor (formă, mărime, dimensiuni, declivități)
  2. implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație
  3. implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor
  4. implantarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă
  5. POT
  6. înălțimea construcțiilor
  7. aspectul exterior al clădirilor
  8. accese și circulații
  9. staționări și pavaje
  10. echipare cu rețele tehnico-edilitare
  11. spații libere și spații plantate
  12. spații amenajate cu rolul de a proteja, a securiza, a izola sau a racorda zona sau subzona PUZ-ului față de vecinătăți agresive.

<> Posibilități maxime de utilizare a terenului

1. CUT admis
2. condiții de depășire a CUT

Anexe

- \* Lista amplasamentelor rezervate pentru obiective de utilitate publică
- instituții de interes general
- echipamente publice

- spații verzi publice
- străzi și pietonale
- \* Lista servituților
- monumente istorice
- perimetre arheologice
- interdicții diverse (de acces, de rețele, etc.)
- perturbări electromagnetice datorate transmisiilor radioelectrice
- \* Lista certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate până la data începerii elaborării PUZCP

## B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare a zonei construite protejate în intravilanul orașului sau comunei (extras din PUG aprobat). Scara uzuală: 1:5.000, 1:10.000, 1:15.000. Pentru municipii sau orașe mari se poate utiliza și scara 1:25.000.

2. Plan de analiză a situației existente și de evidențiere a disfuncționalităților, elaborat pe suport topografic și cadastral actualizat. Scara uzuală 1:1.000, 1:2.000

Pot fi asociate mai multe planșe de analiză la aceeași scară sau la o scară care să permită includerea lor și în piesele scrise. Planșele pot conține: evidențierea datelor semnificative rezultate din documente istorice, planuri și hărți istorice din toate epocile, din proiecte de arhitectură și din documentații de urbanism, imagini interioare din construcții, desfășurări de siluete și secțiuni caracteristice prin zona propusă spre protejare, planuri și secțiuni pentru stabilirea direcțiilor și conurilor de vizibilitate spre monumente sau peisaje culturale, imagini fotografice, analize de funcțiuni, etc.).

3. Plan de reglementări urbanistice. Scara uzuală identică cu cea a planșei privind situația existentă.

Redactarea se face în conformitate cu legenda anexată. Planșa evidențiază:

- limita zonei protejate și delimitările unităților teritoriale de referință;
- limitele zonelor de protecție ale monumentelor istorice;
- categorii de intervenții propuse asupra construcțiilor (monumente clasate care se protejează și se restaurează, clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală care nu se modifică, construcții care pot fi modificate pentru ameliorare și construcții a căror demolare este necesară pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor operațiuni de amenajări publice sau private);
- aliniamente, retrageri de la aliniamente;
- alinieri;
- edificabilul parcelelor;
- spații publice: străzi, piațete, scuaruri, piețe, circulații pietonale (existente care se amenajează și/sau propuse a se realiza);
- amplasamente rezervate pentru noi lucrări și amenajări publice;
- spații plantate (existente și/sau propuse);
- curți și grădini private neconstruibile;
- specificări privind condiții de realizare a unor volume sau a unor fațade.

4. Plan de circulație. Scara uzuală identică cu cea a planșei privind

situația existentă.

5. Plan coordonare rețele tehnico-edilitare. Scara uzuală identică cu cea a planșei de reglementări urbanistice. Se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și cuprinde rețele de:

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică și telecomunicații
- alimentare cu căldură
- alimentare cu gaz

În cazul unor zone cu densități mari de rețele se pot realiza mai multe planuri, cu gruparea tipurilor de rețele.

6. Plan conținând obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor. Scara uzuală identică cu cea a planșei de reglementări urbanistice. Se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și evidențiază:

- tipuri de proprietate asupra terenurilor
- circulația juridică a terenurilor
- obiective de utilitate publică propuse.

## 5. CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR PENTRU AVIZE/ACORDURI (PLANURI URBANISTICE PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE)

5.1. Documentații pentru avize/acorduri din partea organismelor centrale interesate

\* Documentații pentru avizul MTCT

Solicitarea avizului MTCT se face de către beneficiarul PUZCP prin depunerea într-un exemplar integral a PUZCP, inclusiv studiile de fundamentare și avizele/acordurile obținute.

În urma analizării documentației, MTCT poate emite aviz favorabil, aviz cu recomandări sau condiții, sau poate restitui documentația pentru completări.

Părțile scrise și desenate reținute de MTCT la emiterea avizului se completează de către elaboratorul PUZCP.

\* Documentații pentru avizul Ministerului Culturii și Cultelor

Avizul Ministerului Culturii și Cultelor se solicită de către beneficiarul PUZCP prin depunerea într-un exemplar complet a PUZCP, inclusiv studiile de fundamentare.

După analizarea documentației, Ministerul Culturii și Cultelor poate emite aviz favorabil, aviz cu recomandări sau condiții sau poate restitui documentația pentru completări.

\* Documentații pentru avizele altor organisme centrale interesate

Acestea se elaborează după caz și se înaintează către:

- Regii autonome (pentru gospodărirea apelor, pentru exploatarea unor resurse ale subsolului, etc.)
- Alte organisme (după caz Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații, Ministerul Administrației și Internelor, Ministerul Sănătății, etc.)

5.2. Documentații pentru avize/acorduri din partea organismelor teritoriale interesate

\* Documentații pentru avizul Consiliului local

Avizul Consiliului local se emite pe baza documentației definitive

predate.

\* Documentații pentru avizul unic al Consiliului județean

Documentațiile reprezintă exemplarul complet al PUZCP (înaintat de către beneficiar odată cu cererea de emitere a avizului către compartimentul de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism) și a extraselor din PUZCP, înaintate în prealabil către organismele teritoriale interesate precum:

- gestionarul surselor de apă potabilă, al rețelelor de aducțiune și distribuție, precum și al rețelelor de canalizare
- gestionarul rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice
- gestionarul rețelelor de telecomunicații
- gestionarul surselor de alimentare cu căldură
- gestionarul rețelelor de alimentare cu gaze naturale
- agenția județeană pentru protecția mediului
- inspectoratul județean pentru sănătate publică
- grupul pompierilor militari
- comisia regională pentru protecția patrimoniului istoric și cultural
- alte instituții județene (după caz).

Oradea

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Oradea1)

Iași

-----  
NOTĂ(CTCE)

Imaginea se găsește în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginea asociată - Iasi)

## ANEXA 1

### CONȚINUTUL STUDIULUI ISTORIC GENERAL

\*Font 8\*

METODOLOGIE PRIVIND CADRUL CONTINUT AL STUDIILOR ISTORICE DE |  
FUNDAMENTARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM |

A. MEMORIU GENERAL |

I. NOTA METODICA GENERALĂ |

1. Descrierea obiectivelor și limitelor studiului |
2. Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare |
3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice |
- s.a. |
4. Prezentarea echipei de cercetare după specialitate |
5. Prezentarea critica a bibliografiei generale. |

## II. ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR

1. Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente
2. Evenimente istorice în teritoriul administrativ
3. Prezențe arheologice în teritoriul administrativ
4. Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional al localității
5. Evoluția structurii etnice și apartenenței religioase a populației
6. Evoluția ocupațiilor populației; ocupații tradiționale persistente
7. Evoluția teritoriului administrativ și intravilan
8. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice
9. Evoluția tramei stradale și a parcelarului
10. Evoluția fondului construit; tipologia și caracteristicile acestuia; amenajări
11. Operațiuni urbanistice importante (parcelări, demolări, trasări de artere de circulație noi, lucrări hidrotehnice, amenajări de suprafețe plantate ș.a.)
12. Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și amenajărilor urbane (străzi, plantații, pietre) și la evoluția urbanistică a localității

## III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

1. Identificarea construcțiilor valoroase
2. Identificarea amenajărilor valoroase
3. Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase
4. Date semnificative referitoare la construcții și amenajări
5. Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora

## IV. DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ

1. Definirea zonelor istorice de referință - nota metodică  
a. Descrierea metodei de definire a zonelor istorice de referință administrativ care se referință:  
b. Criterii de definire/delimitare a zonelor istorice de referință prin studiul istoric  
c. Delimitarea zonelor istorice de referință general și care prezintă  
d. Piese scrise și desenate explicative caracteristici coerente din
2. Zonile istorice de referință din teritoriul administrativ punct de vedere urbanistic,  
a. Listarea zonelor istorice de referință, după arhitectural și istoric caracteristicile acestora care vor fi preluate în  
b. Schema cu evidențierea zonelor istorice de referință modul de dezvoltare viitor (limite, tipuri) al teritoriului.

## V. DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

1. Sinteza dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ
2. Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente
3. Definirea zonelor construite protejate - nota metodică  
a. Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate  
b. Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate  
c. Definirea zonelor construite protejate, după tip și grad de protecție  
d. Descrierea naturii și calității zonelor construite protejate  
e. Piese scrise și desenate explicative
4. Zonile construite protejate din teritoriul administrativ  
a. Listare după tip și grad de protecție:  
a.1. Zonile construite protejate de interes național:  
\* Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile înscrise ca valori de patrimoniu cultural de interes național în [Legea nr. 5/2000](#), anexa II;  
\* Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile prin studiul istoric

clasate ca monument istoric (inscrise în Lista monumentelor general și a carei istorice în oricare dintre capitolele sale) și având protejare - justificata de categoria valorica A; prezenta unor valori

\* Definite pe teritoriul unor UATB "cu concentrare de valori istorice, arhitecturale, de patrimoniu cultural de interes național" inscrise în urbanistice, peisagere - Legea 5/2000, anexa III. reprezinta un interes

\* Combinație a cazurilor enuntate mai sus. public.

Notă: Categorii valorice:

Definirea și delimitarea zonelor protejate de interes - Categoria A: zone național, descrisa în Legea 5/2000 are ca principal scop construite protejate de protejarea valorilor clasate și ca efect eliminarea zonelor interes național de protecție arbitrare ale acestora. În mod similar, zonelor - Categoria B: zone de protecție arbitrare ale monumentelor istorice de construite protejate de categorie A, după definire și delimitare conform Legii interes local nr. 422/2001, li se substituie respectivul perimetru de protecție care este, după natura, o zona protejata de interes național. În cazul în care în perimetrul protejat se gasesc monumente istorice de categorie B, a caror protecție se asigura prin reglementarile aferente perimetrului protejat, acesta se substituie zonei lor de protecție. În cazul în care protecția nu se asigura în totalitate, imobilele care nu sunt incluse în perimetrul protejat, dar care necesita protecție, vor fi incluse într-o zona protejata de interes local.

a.2. Zone construite protejate de interes local:

\* Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (inscrise în Lista monumentelor istorice în oricare dintre capitolele sale) și având categoria valorica B;

\* Definite pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiul istoric general, care nu beneficiaza de statutul de monument istoric. Acestea pot fi diferentiate după gradul de protecție și elementele la care se referă.

Notă:

\* Zonele construite protejate de interes național sau local pot fi diferite după natura elementelor protejate și gradul de protecție; aceasta diferentiere va fi stabilita prin PUG + RLU.

\* Delimitarea se realizează pe limite de proprietate sau limite arbitrare (caz în care se definesc cu precizie). Delimitarea zonelor construite protejate se suprapune peste delimitarea zonelor istorice de referința. În interiorul zonelor istorice protejate vor fi preluate elementele de reglementare definite pentru zonele istorice de referința cu care se suprapun.

a.3. Zone de protecție arbitrare ale monumentelor istorice izolate (raze), atunci când nu se procedeaza la definirea și delimitarea acestora.

- b. Bilant teritorial
  - c. Schema cu evidentierea zonelor construite protejate (limite, tipuri)
  - d. Propuneri de includere a unor imobile în Lista monumentelor istorice
  - e. Elemente de gestiune și reglementare care decurg din SIG (obligativitatea elaborarii unuia sau mai multor PUZ + R pentru perimetrele protejate; condiții administrative și tehnice speciale pentru construire în perimetrul protejat);
  - f. Proceduri administrative care decurg din legislatia în vigoare (avize prelabile autorizarii construirii sau desfiintarii și elaborarii de documentații de urbanism de tip PUD, PUZ)
5. Potentialul de dezvoltare a zonelor construite protejate (operațiuni de reabilitare a fondului construit existent, interventii noi permise în tesutul urban preexistent, metode de incurajare a construirii de către APL)

## B. PIESE DESENATE ȘI ANEXE |

### I. Planuri istorice: |

1. Harti și reprezentari iconografice ale localității |
2. Planuri ale unor părți de localitate |
3. Planurile succesive ale localității la scări comparabile, |  
inclusiv cel actual, cu precizarea autorului, sursei și a |  
scării de redactare |

### II. Planuri de lucru: |

1. Evoluția teritoriului localităților |
2. Evoluția tramei stradale |
3. Operațiuni urbanistice importante |
4. Planul evenimentelor istorice notabile din teritoriul |  
administrativ |
5. Planuri pe criterii de definire/delimitare a zonelor istorice |  
de referință |
6. Planuri pe criterii de definire/delimitare a zonelor construite |  
protejate |

### III. Planuri operationale: |

1. Plan cu evidentierea zonelor istorice de referință |
2. Plan cu evidentierea siturilor arheologice cunoscute, |  
cercetate, reperate, presupuse |
3. Plan cu evidentierea imobilelor protejate pe liste, categorii |  
și categorii valorice |
4. Plan cu evidentierea zonelor care necesită cercetare |  
arheologică prealabilă construirii |
5. Plan cu evidentierea limitelor și componentei zonelor istorice |  
protejate |
6. Plan cu evidentierea zonelor istorice protejate care necesită |  
plan urbanistic zonal și regulament specific pentru definirea |  
modului de construire |

### IV. Anexe: |

1. Fise documentare: documente istorice semnificative; acte |  
administrative, printre care regulamente anterioare, |  
autorizații de construire s.a.; fotografii și alte surse |  
iconografice; alte elemente de interes istoric; extrase ale |  
studiilor și cercetărilor realizate anterior |
2. Fise de evaluare ale construcțiilor și amenajărilor |
3. Fise ale zonelor istorice de referință, care vor cuprinde: |
  - a. Descrierea precisă a limitelor |
  - b. Principale caracteristici |
  - c. Elemente care trebuie preluate în modul de dezvoltare viitor |  
al teritoriului (funcțiuni dominante, utilizări ale |  
terenului, trama stradala, forma și dimensiuni ale |  
parcelelor, mod, grad de ocupare a terenului, regim de |  
înălțime, regim de construire) și descrierea modului de |  
preluare a acestor elemente. |
4. Fisele zonelor istorice protejate, care vor cuprinde: |
  - a. Descrierea precisă a limitelor; suprafața protejată |
  - b. Principale caracteristici care necesită protecție |
  - c. Tipul de protecție a imobilelor și spațiilor publice din |  
interiorul acestora: |
    - imobile clasate cu titlul de monumente istorice: adresa, |  
categorie tipologică, valorică, cod în Lista monumentelor |  
istorice; regim de protecție special (VPCIN, MLPM) |
    - imobile identificate cu titlul de valoare locală de |  
patrimoniu construit: adresa, natura, caracteristici, |  
recomandări privind intervențiile |
    - alte elemente protejate (plantatii interioare, |  
imprejmuiri, decorații) |
    - spații publice protejate (sau componente ale acestora: |  
statui, plantatii) |
  - d. Elemente care trebuie preluate în modul de dezvoltare viitor |  
al teritoriului (sinteza pentru suprafața zonei protejate a |

- elementelor de directionare a deciziei urbanistice care |  
 decurg din studierea zonelor istorice de referință și din |  
 studierea potentialului de dezvoltare a acesteia) |
5. Lista imobilelor clasate în diferitele liste și corelarea |  
 dintre acestea (Lista monumentelor istorice, Lista valorilor de |  
 patrimoniu cultural de interes național anexata Legii |  
 nr. 5/2000, anexa II, Lista monumentelor istorice înscrise în |  
 Lista patrimoniului mondial din România, Lista siturilor |  
 arheologice de interes arheologic prioritar, Lista imobilelor |  
 cu valoare locală de patrimoniu construit identificate prin |  
 SIG) |
6. Fișa istorică a localității, care va fi inclusă în memoriul |  
 general al PUG (anexa 2) |

## ANEXA 2

### FIȘA ISTORICĂ A LOCALITĂȚII - atașată PUG

\*Font 8\*

METODOLOGIE PRIVIND CADRUL CONTINUT AL STUDIILOR ISTORICE DE |  
 FUNDAMENTARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM |

ELABORATOR
FISA ISTORICA
I. TERITORIUL ADMINISTRATIV
1. Forma actuala din data/actul normativ:
2. Situații anterioare formei actuale:
3. Unități administrative din care a facut parte teritoriul   administrativ actual:
4. Denumiri succesive ale unității administrative (limba română,   alte limbi):
5. Localități contopite:
6. Localități disparute:
7. Alte denumiri istorice în teritoriul administrativ:
8. Fapte istorice notorii în teritoriul administrativ:
9. Drumuri istorice, vaduri, poduri:
10. Data construirii cailor ferate, statiilor c.f.:
II. LOCALITATILE
1. Statutul administrativ actual din data/actul normativ:
2. Atestarea documentara a localitatilor:



3. Denumiri succesive ale localitatilor (limba română, alte limbi):	
4. Modul de formare al localitatilor (crestere normala, crestere prin aporturi de populatie, crestere prin impropietarire, crestere prin industrializare s.a):	
5. Monumente istorice/pozitie lista/categoria:	
6. Situri arheologice declarate zone de interes prioritar:	
7. Alte constructii cu valoare istorica locala:	
8. Denumiri istorice în localități:	
9. Fapte istorice notorii în localitate:	
10. Distrugerii ale localitatilor/constructiilor (incendii, cutremure, inundații, asedii s.a):	
11. Operațiuni urbanistice de amploare care s-au desfășurat în localități:	
12. Cartiere istorice și părți istorice din localități:	
A. MEMORIU GENERAL	
I. NOTA METODICA GENERALĂ	
1. Descrierea obiectivelor și limitelor studiului	
2. Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare	
3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice s.a.	
4. Prezentarea echipei de cercetare după specialitate	
5. Prezentarea critica a bibliografiei generale	
6. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazeaza cercetarea	
II. ANALIZA EVOLUTIEI ȘI CARACTERISTICILOR TERITORIULUI STUDIAT	
1. Analiza evolutiei teritoriului studiat:	
a. Istoricul teritoriului studiat în raport cu localitatea în care se situeaza	
b. Evolutia structurii etnice, a ocupatiilor populatiei, a caracterului functional	
c. Evolutia reglementarilor edilitare și urbanistice	
d. Evolutia tramei stradale și a parcelarului	
e. Evolutia fondului construit	
f. Concluzii referitoare la evolutia teritoriului studiat	
2. Date istorice importante, evenimente istorice în teritoriul studiat	
3. Prezente arheologice în teritoriul studiat	
4. Monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național, situri arheologice în teritoriul studiat	
5. Analiza caracteristicilor tesutului urban	
a. Analiza tramei stradale: vechime, caracteristici (forma, dimensiuni, utilizari)	
b. Analiza parcelarului: vechime, caracteristici (forma, dimensiuni, utilizari)	
c. Analiza fondului construit (vechime, stil, decoratii, alcatuire constructiva)	
d. Analiza legaturilor dintre acestea (lungimea aliniamentelor, mod și grad de ocupare a parcelelor, retrageri față de aliniament, accese în cladiri s.a.)	
e. Analiza caracteristicilor functionale	
f. Concluzii referitoare la caracteristicile tesutului urban	
III. ZONE ȘI SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚA	
referința:	Zona istorica de

1. Prezentarea caracteristicilor zonelor istorice de referință - Zona din teritoriul definite prin PUG - de pe teritoriul studiat și a prevederilor administrativ care se care se referă la acestea |defineste și delimitea-
2. Definirea și delimitarea subzonelor istorice de referință, în |za prin studiul istoric funcție de modul de dezvoltare și de caracteristicile tesutului|general și care prezinta urban |caracteristici coerente
3. Zonele și subzonele istorice de referință din teritoriul |din punct de vedere studiat |urbanistic, arhitectural
  - a. Listarea zonelor istorice de referință, după |și istoric care vor fi caracteristicile acestora |preluate în modul de
  - b. Schema cu evidentierea subzonelor istorice de referință |dezvoltare viitor al (limite, tipuri) |teritoriului la nivelul
4. Definirea tipului de protecție necesar fiecărei subzone, în |PUG + RLU. funcție de caracteristicile acesteia |Subzona istorica de
5. Definirea modului și gradului de dezvoltare posibil al fiecărei|referință: subzone |Zona din teritoriul administrativ care se definește și delimitează Prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ + RLU.

#### IV. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT |

1. Identificarea construcțiilor valoroase |
2. Identificarea amenajărilor valoroase |
3. Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase |
4. Date semnificative referitoare la construcții și amenajări |
5. Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și |la natura protecției |

#### V. STABILIREA MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN TERITORIUL STUDIAT |

1. Stabilirea elementelor protejate și a metodelor de protecție |ale acestora |
  - a. Descrierea metodei de selectare a elementelor protejate |
  - b. Caracteristici ale elementelor protejate și stabilirea |modului de protecție |
  - c. Elemente protejate, după tip, grad de protecție, intervenții permise |

Notă: |

Tipul elementelor protejate se referă la trama stradala, |parcelar și fond construit, precum și la funcțiunile cladirilor și utilizarea terenului, după caz: profile de străzi; plantatii și alte amenajari a spațiilor publice; forma, dimensiuni ale |parcelelor; mod și grad de ocupare a parcelelor; construcții, |părți de construcții, gabarite ale construcțiilor, alcatuirea |fronturilor către strada ale cladirilor, ritmul golurilor; |funcțiuni istorice sau traditionale, utilizari traditionale ale terenului; suprafete plantate s.a. |

2. Elemente protejate din perimetrul PUZ |
  - a. Listare după tip, grad de protecție și intervenții permise: |
    - a.1. Imobile protejate cu titlul de monumente istorice | (inclusiv menționarea regimului de protecție special: |VPCIN, MLPM) |
    - a.2. Imobile protejate prin apartenența la zone de protecție |ale m.i. |
    - a.3. Imobile protejate prin PUZ + R |
    - a.4. Spații publice protejate (sau componente ale acestora: |statui, plantatii) |

- a.5. Alte elemente protejate (plantatii interioare, |  
 imprejmuiri, decoratii) |  
 b. Propuneri de includere a unor imobile în Lista monumentelor |  
 istorice |  
 c. Elemente de gestiune și reglementare care decurg din SIZ |  
 (condiții generale care trebuie preluate în PUZ + RLU, |  
 obligativitatea elaborării de studii istorice prealabile |  
 construirii/desființării pentru anumite imobile; propuneri |  
 de punere în valoare a teritoriului pentru uzul |  
 administrației publice locale) |
3. Analiza potențialului de dezvoltare a fiecărei subzone |  
 (creșteri posibile ale gradului de ocupare a parcelelor și |  
 modul în care se poate obține, îmbunătățirea fondului |  
 construit) |
4. Stabilirea modului de construire permis în teritoriul studiat |  
 pentru toate imobilele, în funcție de obiectivele de punere în |  
 valoare a elementelor protejate și de obiectivele de dezvoltare |  
 ale teritoriului |

B. PIESE DESENATE ȘI ANEXE |

I. Planuri istorice: |

1. Harti și reprezentari iconografice ale localității |  
 2. Planurile succesive ale teritoriului studiat la scari |  
 comparabile, inclusiv cel actual, cu precizarea autorului, |  
 sursei și a scării de redactare |

II. Planuri de lucru: |

Observatii:

1. Evoluția tramei stradale și a parcelarului | Studiul istoric zonal se  
 2. Evoluția fondului construit | realizează prealabil PUZ  
 3. Caracteristicile tramei stradale și a parcelarului | +RLU și este obligato-  
 4. Caracteristicile fondului construit | riu în următoarele cazuri:  
 5. Planuri pe criterii de definire/delimitare a subzonelor | (1) în cazul unui PUZ + RLU  
 istorice de referință | realizat în UATB în care  
 6. Planuri pe criterii de stabilire a elementelor protejate | sunt definite și delimitate  
 | zonele construite

III. Planuri operationale: | protejate:

(a) pentru definirea

1. Plan cu evidentierea zonelor și subzonelor istorice de | modului de construire  
 referință | într-una sau mai multe zone  
 2. Plan cu evidentierea siturilor arheologice cunoscute, | construite protejate;  
 cercetate, reperate, presupuse | (b) pentru definirea și  
 3. Plan cu evidentierea imobilelor protejate pe liste, categorii | delimitarea zonelor de  
 și categorii valorice | protecție ale monumentelor  
 4. Plan cu evidentierea zonelor care necesita cercetare | istorice care nu sunt  
 arheologica prealabila construirii | continute în zonele  
 5. Plan cu evidentierea imobilelor protejate după categoriile de | construite protejate;  
 interventii permise | (c) pentru orice teritoriu  
 6. Plan cu evidentierea potențialului de dezvoltare a teritoriului | continut în zonele  
 după gradul de dezvoltare și modul de construire permise | protejate construite sau  
 7. Plan cu evidentierea zonelor din teritoriul studiat care | zonele de protecție ale  
 necesita PUZ + RLU pentru definirea modului de construire (în | unui monument istoric  
 cazul teritoriilor de mari dimensiuni) | exterior acestora, precum  
 și pentru stabilirea  
 modului de construire în  
 aceste zone;  
 (d) pentru orice teritoriu  
 pentru care PUG + RLU  
 aprobat o cere.  
 (2) În cazul unui PUZ + RLU  
 realizat în UATB în care nu  
 sunt definite și delimitate  
 zonele construite  
 protejate:  
 (a) pentru definirea și  
 delimitarea zonelor de  
 protecție ale monumentelor  
 istorice precum și pentru

stabilirea modului de  
construire în aceste zone;  
(b) pentru cazurile în care  
PUZ + RLU necesita aviz al  
MCC și/sau MLPTL, conform  
legii;  
(c) pentru orice teritoriu  
pentru care PUG + RLU  
aprobat o cere;  
(d) pentru cazurile în care  
administratia publică  
locala considera necesar  
(zone centrale, zone cu un  
anumit specific, zone cu  
calități urbanistice  
deosebite).  
În alte cazuri decat cele  
enuntate la pct. (1) și  
(2), problema istorica la  
nivelul PUZ + RLU va fi  
tratata conform exigentelor  
Ghidului de elaborare a  
documentatiilor de urbanism  
de tip PUG, PUZ, aprobat  
prin OMLPTL.

#### IV. Anexe: |

1. Fise documentare: documente istorice semnificative; acte |  
administrative, printre care regulamente anterioare, |  
autorizații de construire s.a.; fotografii și alte surse |  
iconografice; alte elemente de interes istoric; extrase ale |  
studiilor și cercetarilor realizate anterior |
2. Fise de evaluare ale construcțiilor și amenajarilor |
3. Fise ale zonelor și subzonelor istorice de referință, care vor |  
cuprinde: |
  - a. Descrierea precisa a limitelor |
  - b. Principale caracteristici |
  - c. Elemente care trebuie preluate în PUZ + RLU (functiuni |  
dominante, utilizari ale terenului, trama stradala, forma și |  
dimensiuni ale parcelelor, mod, grad de ocupare a terenului, |  
regim de înălțime, regim de construire) și descrierea |  
modului de preluare a acestor elemente. |
4. Fisele elementelor protejate, care vor cuprinde: |
  - a. Descrierea precisa a imobilelor (adresa, referințe |  
cadastrale, plan, fotografii) |
  - b. Datarea componentelor, informații istorice semnificative |
  - c. Principale caracteristici morfologice |
  - d. Regimul juridic de protecție |
  - e. Descrierea precisa a elementelor protejate (cladiri, corpuri |  
de cladiri, alte elemente) |
  - f. Utilizari permise, permise cu condiționari, interzise |
  - g. Interventii permise, permise cu condiționari, interzise |
  - h. Condiții speciale de construire/desființare |Fisele spatiilor publice și a celorlalte elemente protejate se |  
vor realiza similar |
5. Lista imobilelor clasate în diferitele liste și corelarea |  
dintre acestea (Lista monumentelor istorice, Lista valorilor |  
de patrimoniu cultural de interes național anexata Legii |  
nr. 5/2000, anexa II, Lista monumentelor istorice inscrite în |  
Lista patrimoniului mondial din România, Lista siturilor |  
arheologice de interes arheologic prioritar, Lista imobilelor |  
cu valoare locala de patrimoniu construit identificate prin |  
SIG/SIZ). |

## REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

## LEGENDĂ PIESE DESENATE

Imagine*)	LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
Imagine*)	LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC
Imagine*)	LIMITA DE SUBZONA SAU DE SECTOR (U.T.R.)
Imagine*)	CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE/FATADE ALE UNOR CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE
Imagine*)	CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU CALITATI AMBIENTALE, CARE NU SE POT MODIFICA
Imagine*)	CONSTRUCTII EXISTENTE CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
Imagine*)	CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
Imagine*)	SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
Imagine*)	SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
Imagine*)	PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
Imagine*)	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC
Imagine*)	AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ PUBLIC PROPUS

Imagine*)	TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE CONSERVA SAU SE REAMENAJEAZA
Imagine*)	TRASEU PIETONAL PROPUS
Imagine*)	ALINIAMENT
Imagine*)	CONDIȚIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
Imagine*)	ALINIERE
Imagine*)	EDIFICABILUL PARCELEI
Imagine*)	ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUD

-----  
NOTĂ(CTCE)

\*) Imaginile din tabel se găsesc în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 bis din 11 februarie 2004. - (A se vedea imaginile asociate - Anexa4)

-----