

**REGULAMENT DE INTERVENȚIE AFERENT ANSAMBLULUI URBAN
FORTIFICAT AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA ȘI ZONA DE PROTECȚIE A ACESTUIA**

1. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1.** Prezentul regulament de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară, denumit în continuare – Regulament, stabilește normele de aplicare privind realizarea lucrărilor de intervenție descrise în Programul multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița și definirea caracteristicilor urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul zonei de acțiune prioritară stabilită pentru Municipiul Bistrița.
- 1.2.** Proprietarii de orice fel ai clădirilor situate în zona de acțiune prioritară, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și protejare pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.
- 1.3.** Studii preliminare privind intervențiile, prin care se prevăd expres prin fișa fiecărui imobil starea actuală și modul de intervenție la fațade și care are ca avizul favorabil al Ministerului Culturii și care face parte integrantă din prezentul Regulament.
- 1.4.** Prezentul regulament este aferent zonei de acțiune prioritară delimitată în timp și pe limite stradale după cum urmează:

Lucrări de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în în perimetrul zonei de protecție și zona ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, urmează a se implementa în următoarele etape:

Etapa I: Piața Centrală nr. 7 – 24

A. Etapa I – 2023-2027 - Latura de nord a Pieteii Centrale Ansamblu urban "Sirul Sugalet" (Piata de cereale, Kornmarkt) BN-II-a-A-01459 prin identificarea următoarelor clădiri monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică nr. 7-24:

1) Piața Centrală, Nr. 7 - Casa - Dată sec. XVI - cod BN-II-m-B-01454;

- 2) Piața Centrală, Nr. 8 - Casa - Datare 1884 - cod BN-II-m-B-01455;
- 3) Piața Centrală, Nr. 9 - Casa - Datare sec. XIX;
- 4) Piața Centrală, Nr. 10 - Casa - Datare sec. XVIII - XIX - cod BN-II-m-B-01456
- 5) Piața Centrală, Nr. 11 - Casa - Datare sec. XVIII - XIX - cod BN-II-m-B-01457
- 6) Piața Centrală, Nr. 12 - Casa - Datare sec. XIX ; - cod BN-II-m-B-01458
- 7) Piața Centrală, Nr. 13 - Parohia Evanghelica C.A.- Datare 1480 - cod BN-II-m-A-01459.01;
- 8) Piața Centrală, Nr. 14 - Casa adunarii preotilor " Kapitelhaus" - Datare 1512 cod BN-II-m-A-01459.02;
- 9) Piața Centrală, Nr. 15 - Casa Petermann – Datare 1480 cod BN-II-m-A-01459.03;
- 10) Piața Centrală, Nr. 16 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.04;
- 11) Piața Centrală, Nr. 17 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.05;
- 12) Piața Centrală, Nr. 18 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVII, XIX cod BN-II-m-A-01459.06;
- 13) Piața Centrală, Nr. 19 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.07;
- 14) Piața Centrală, Nr. 20 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.08;
- 15) Piața Centrală, Nr. 21 - Casa - Datare sec. XVI, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.09;
- 16) Piața Centrală, Nr. 22 - Casa - Datare sec. XV, XVI, XVIII, a doua jum. a sec. XIX cod BN-II-m-A-01459.10;
- 17) Piața Centrală, Nr. 23 - Casa - Datare sec. XVI, XVII, XVIII, XIX cod BN-II-m-A-01459.11;
- 18) Piața Centrală, Nr. 24 - Casa, azi Galeriile de arta si atelierele UAP - Filiala Cluj-Bistrita - Datare sec. XVI, XVIII, XIX, sf. sec. XIX cod BN-II-m-A-01459.12.

Etapă II:

B. Etapa II – 2027-2030 - perimetru ce include clădiri monument istoric, clasate pe LMI 2015, precum și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală localizate între următoarele limite teritoriale, care nu au fost incluse în etapa I :

În Ansamblul urban Centrul Istoric Bistrita ("Bistritz") si in zona de protectie : Pietonal Liviu Rebreanu, Str. Dornei, Str. N. Titulescu, Str. Gh. Sincai, Piata Unirii, Piata Centrala, Piata Mica, Str. Ecaterina Teodoroiu, Str. Dogarilor, Str. M. Kogalniceanu, Str. Dobrogeanu, Gherea, Str. V. Alecsandri, Str. Zorilor, Str. Ion Luca Caragiale, Str. Lupeni, B-dul Republicii, B-dul Independentei, Str. Alexandru Odobescu, etc.

1.5. Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului Regulament următoarele clădiri:

- clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

- clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

2. CATEGORII DE LUCRĂRI

- 2.1.** În sensul prezentului regulament prin **lucrări de intervenție** se înțelege, totalitatea lucrărilor stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de acte normative naționale și locale; **lucrările de protejare** reprezintă ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure punerea în valoare a imobilelor, cu valoare cultural arhitecturală, situate în perimetrul ce delimitează “ Ansamblul Urban - Centrul Istoric Bistrita “ și integrarea socio - economică și culturală a acestora în viața colectivității locale.
- 2.2.** Lucrările de intervenție și protejare privesc următoarele componente ale clădirii:
- lucrări de reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
 - lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
 - lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire:
 - structură acoperiș – reparații, înlocuiri de elemente, consolidare
 - ornamente de acoperiș
 - învelitoare – reparații sau înlocuire
 - tinichigerie – pervaze, jgheaburi, burlane sau altele
 - lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
 - lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
 - lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
 - lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
 - alte lucrări de această natură, după caz.
- 2.3.** Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului și Urbanism va aviza obligatoriu documentațiile tehnice pentru lucrările de intervenție și protejare a imobilelor.
- 2.4.** Documentația tehnică supusă avizării cu respectarea prezentului Regulament trebuie să cuprindă detaliile de execuție elaborate și avizate în condițiile legii, cu respectarea caracteristicilor de culoare și materiale necesare pentru realizarea lucrărilor de intervenție și protejare.
- 2.5.** Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verficatori de proiecte atestați conform prevederilor legale

- 2.6. În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu prealabil al arhitectului-șef în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție și verificate în condițiile legii, depuse de proprietar la autoritatea administrației publice locale competente, conform prevederilor legale.
- 2.7. Lucrările de intervenție și protejare se execută pentru întreaga clădire, indiferent de forma de proprietate asupra acesteia, în intervalul de timp stabilit în notificarea transmisă conform prevederilor Programului Multianual, indiferent dacă necesită sau nu autorizație de construire.

3. REGLEMENTĂRI SPECIFICE

- 3.1. Documentațiile tehnice care vor sta la baza realizării lucrărilor de intervenție și protejare realizate din zona de acțiune prioritară respecta obligatoriu prevederile menționate în documentațiile de urbanism PUZ Zona de rezervație istorică și de arhitectură a municipiului Bistrita, aprobat prin H.C.L. nr. 73/2009 și P.U.G. al municipiului Bistrita aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018, studii, note conceptuale realizate de arhitecți certificați pe intervenții în protejarea monumentelor istorice, organizații nonguvernamentale.

- Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria* - simplitatea volumelor, adecvarea scărilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc;

- arhitectura fațadelor* - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc;

- materialelor de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- culoare* - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc;

- 3.2. Pentru construcțiile situate în zona de acțiune prioritară se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină, utilizarea materialelor improprii – placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific/omogen al zonei) sau suprafețe metalice strălucitoare, utilizarea culorilor stridente, conform PUZ Zona de rezervatie istorica si de

arhitectura a municipiului Bistrita aprobat prin HCL 73/2009:

- Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un proiect de specialitate, avizat conform legii. Se interzice tratarea rustică a fațadei, adică folosirea unor materiale brute (lemn, piatră de rau, tencuieli manuale, fier forjat) puse în operă într-o manieră meșteșugărească.

Orice intervenție asupra monumentelor istorice înscrise în listă, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de amplasarea lor în zona construită protejată a municipiului Bistrița, de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fațadelor, materiale de construcție, firme, afisaj.

3.3. Cromatica fațadelor în zona de acțiune prioritară va fi în concordanță cu reglementările stabilite prin documentatiile urbanism, stabilite prin autorizația de construire sau Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

3.4. În urma intervențiilor de reabilitare fațada clădirii va fi readusă la culoarea stabilită prin proiectul inițial, dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia, după caz.

3.5. Aplicarea unor culori puternice se va putea folosi prin excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construire sau în avizul prealabil al arhitectului șef.

3.6. Culorile tâmplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor și vor fi, deasemnea, specificate în autorizația de construire sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef conform PUZ Zona de rezervatie istorica și de arhitectura a municipiului Bistrita aprobat prin HCL 73/2009.

- În cazul imobilelor din incinta ansamblului urban fortificat tâmplăriile vor fi din lemn, lemn stratificat sau aluminiu imbrăcat în lemn pentru instituțiile publice sau clădirile cu funcțiune comercială sau de birouri, mai puțin în cazul imobilelor de locuințe colective existente construite după cel de-al doilea război mondial. În cazul imobilelor din zona de protecție a ansamblului urban fortificat pot fi folosite pe lângă lemn, lemn stratificat sau aluminiu imbrăcat în lemn și alte materiale adecvate cu caracterul construcției, precum PVC sau aluminiu de diferite culori. În cazul înlocuirii unor tâmplării existente degradate se va ține seama de desenul și modernitatea tâmplăriei inițiale. În cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al golurilor.

3.7. Menținerea tâmplăriilor originale de la uși, ferestre și vitrinele de la parter; în situația degradărilor se va proceda în direcția reabilitării lor, acestea se vor reface identic cu cele vechi, conform unui proiect avizat conform legislației în vigoare.

3.8. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora, putând fi dispuse perpendicular sau în planul fațadelor. Se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii.

- 3.9.** Sistemul de acoperire va fi în general de tip șarpantă, fiind reglementat în cadrul fiecărui S.I.R. Pentru acoperișurile cu șarpantă se va folosi o țiglă ceramică neglazurată și monocromă, înscriindu-se între nuanțele de bej și roșu englez. Prin excepție, pentru învelitoare poate fi folosit și alt material cu avizul Ministerului Culturii. Realizarea de lucarne nu va fi permisă.
- 3.10.** Realizarea unor imprejmuiți transparente, cu plinuri de mici dimensiuni. Imprejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace, cu o înălțime de maxim 2.20m. Se interzice folosirea policarbonatului, a tablei strălucitoare, a plăcilor de beton prefabricat și a tratărilor de tip rustic a imprejmuirilor, aspectul acestora fiind supus aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

4. ALTE RECOMANDĂRI SAU RESTRICȚII

- 4.1.** Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat, dacă legislația nu prevede altfel.
- 4.2.** Conductele de gaze se vor dispune conform normelor cu avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-NASAUD, privind locul amplasării sau traseul acestora. (DESCARCARE ARHEOLOGICA LA SAPATURA)
- 4.3.** Amplasarea reclamelor sau a materialelor publicitare se va realiza în concordanță cu Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată, și Hotărârea Consiliul Local nr. 8 din 31 ianuarie 2017 privind stabilirea unor măsuri pentru amplasarea mijloacelor de publicitate pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița sau a altor prevederi locale în vigoare la data aplicării.
- 4.4.** Întreținerea curentă corespunzătoare a imobilului și apartamentelor prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura clădirii.
- 4.5.** Menținerea strictă a tuturor ornamentelor fațadei, în situația degradărilor reabilitarea lor, cum sunt: stucaturi, feronerie, elemente decorative de la atic, elemente decorative din tablă de la streășină, acoperiș, turnuri, etc. În cazul când acestea se desprind vor fi păstrate pentru a se putea reface altele noi după modelul celor vechi.
- 4.6.** Reabilitarea fațadelor – dacă acest lucru nu se face în cadrul unei lucrări de reabilitare generale - se va face unitar, cu aplicarea unei cromatice definite printr-un proiect unitar, nu pe criterii de proprietate.
- 4.7.** Menținerea formei, dimensiunilor șarpantei/acoperișului, a materialului învelitorii, a modelului original al jgheburilor, burlanelor (și traseul acestora); în cazurile în care cu ocazia unor intervenții ulterioare au fost introduse structuri sau materiale noi, inadecvate, diferite de cele originale, se va reveni la configurația fizică și materială inițială.
- 4.8.** Exploatarea în bune condiții a instalațiilor comune - apă, canal, încălzire centrală, eventuale sobe, electrice - astfel încât să nu se producă inundații, infiltrații de apă care să afecteze planșeele din beton cu zgură, să se evite sursele de incendiu.

- 4.9.** Păstrarea liberă a căilor de acces comune inclusiv în subsoluri și pod și întreținerea adecvată a acestora.
- 4.10.** Se vor îndepărta construcțiile parazitare din curte.
- 4.11.** Verificarea periodică a structurii de rezistență a clădirii, în cazul în care a fost afectată în urma reconfigurărilor ulterioare, stabilirea de măsuri pentru a asigura o bună comportare a structurii portante.
- 4.12.** Se interzice:
- Amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele principale ale clădirilor. Traseele firelor electrice și de altă natură se va face astfel încât să nu afecteze ornamentele, aspectul estetic al spațiilor publice din interior – gang, casa scării, curte, coridoare suspendate interioare/cursive.dispunerea antenelor TV sau satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile al cablurilor TV.
 - Montarea aparatelor de climatizare pe fațadele spre domeniul public.
 - Schimbarea tâmplărilor originale, a celor ale golurilor dinspre curte, dimensiunii, formei golurilor dinspre curte, zidirea lor, deschiderea altora noi.

5. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1.** Normele precizate în prezentul Regulament se completează cu documentatia de urbanism PUZ Zona de rezervatie istorica si de arhitectura a municipiului Bistrita aprobat prin H.C.L. nr. 73/2009 si P.U.G. al municipiului Bistrita aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018 și H.C.L. nr. 207/2023, și nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare, după caz.
- 5.2.** Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor pentru nerespectarea prezentului Regulament, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, sunt cele specificate în următoarele acte normative și locale:
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Regulamente aprobate de către autoritățile administrației publice locale;
 - Alte norme coroborate cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.
- 5.3.** Sancțiunile precizate în prezentul Program nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.
- 5.4.** Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Regulament se va transmite sub forma de document scris.
- 5.5.** Orice document scris va trebui înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Bistrița, Gh. Șincai, nr. 2.

oooOOOooo