



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr.7320/15.01.2024,
- raportul de specialitate al Serviciul Programe și Obiective de Interes Public din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr.7324/15.01.2024,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

- art. 5 alin. (1) lit. c) pct. iv), alin. (4), art. 10 alin. (2), art. 12 din H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Luând în considerare H.C.L. nr.126/2022 privind aprobarea "Programului multianual REACTIS - REAbilităm ConsTanța ISTorică pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în centrul istoric Constanța și alte perimetre considerate prioritare din municipiul Constanța".

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.b) și lit.d), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă "Regulamentul de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Serviciul Secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere următoarele:

- monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege,
- autoritățile administrației publice locale iau măsuri de protejare a monumentelor istorice și cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijină în condițiile legii,
- protejarea monumentelor istorice reprezintă ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, evidența, conservarea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.

Luând în considerare:

- prevederile legii nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- obligativitatea protejării monumentelor istorice, indiferent de regimul de proprietate sau de starea de conservare,
- H.C.L. nr.126/2022 privind aprobarea "*Programului multianual REACTIS - REAbilităm Constanța Istorică pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în centrul istoric Constanța și alte perimetre considerate prioritare din municipiul Constanța*",
- necesitatea elaborării regulamentului pentru zonele protejate care ar facilita evoluția armonioasă a acestora prin intermediul unei abordări specifice secolului al XXI-lea, ca un instrument de lucru pentru locuitori, autoritățile locale, investitori etc,
- obiectivele regulamentului:
 - inventarierea construcțiilor,
 - elaborarea unor studii de fundamentare privind zonele protejate,
 - realizarea unor reguli clare privind posibilitățile de reabilitare/restaurare,
 - condiții de autorizare după modelul istoric, privind: nivelul de intervenții la fațade, materiale utilizate, paletar cromatic etc,
 - prezentarea de exemple de bune practici.

În consecință, ținând cont de considerentele mai sus expuse, în temeiul art. 136 alin. (1), alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic.

**PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

"Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic

Activitatea constantă de protejare a monumentelor istorice este obligatorie indiferent de regimul de proprietate sau de starea de conservare. Din acest deziderat, un regulament pentru zonele protejate facilitează evoluția armonioasă a acestora prin intermediul unei abordări specifice secolului al XXI-lea, fiind un instrument de lucru pentru locuitori, autoritățile locale, investitori etc.

Obiectivele acestui regulament:

- inventarierea stilistică a construcțiilor din zona de studiu;
- realizarea unor reguli clare privind posibilitățile de reabilitare/restaurare care să fie preluate la nivel de R.L.U. în P.U.Z.-uri/ P.U.Z.C.P., condiții de autorizare (odată cu aprobarea regulamentului prin H.C.L.) la nivel de intervenții la fațade, ferestre, uși, porți, vitrine, feronerie, împrejmuiri, firme, reclame, instalații și dispozitive tehnice, materiale utilizate, paletar cromatic după modelul istoric etc;
- prezentarea de exemple de bune practici, imagini relevante (de tip „așa da/așa nu”);
- maparea monumentelor de clasă A și B și tratarea individuală în cuprinsul Regulamentului - la nivel de recomandări - orice intervenție asupra acestora va respecta normele în vigoare.

Regulamentul elaborat cuprinde:

- scurt istoric al evoluției orașului,
- prezentarea regulamentului,
- monumentele istorice și zonele protejate din municipiul Constanța: listarea monumentelor de clasă A și B și interpretarea în mod individual în interiorul regulamentului, astfel încât orice intervenție asupra acestora să respecte normele în vigoare,
- condiții și reguli generale privind intervențiile și lucrările de reabilitare asupra monumentelor din zona de studiu,
- glosar de termeni utilizați, însoțit de imagini,
- exemple de bune practici, imagini relevante de tip „așa da/așa nu, recomandări,
- reguli clare care să fie preluate la nivel de RLU/condiții de autorizare, odată cu aprobarea regulamentului prin HCL, la nivel de intervenții pentru: fațade, ferestre, uși, porți, vitrine, feronerie, împrejmuiri, firme, reclame, instalații și dispozitive tehnice, materiale utilizate, paletar cromatic după modelul istoric etc.
- cadrul legal,
- reglementări monumente istorice și zone de protecție,
- piese desenate: hărți, planuri, fotografii.

Zona studiată pentru elaborarea regulamentului este constituită din zone protejate, delimitate conform LMI 2015 anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, conform anexei 1, după cum urmează:

1. - Zona Peninsulară (între str. Termele Romane/Str. Traian, Bd. Elisabeta, Marea Neagră/Plaja Modern și Bd. Ferdinand);
2. - Situl Urban „Zona Comercială Centrală” (între Bd. Ferdinand, Marea Neagră/Plaja Modern, str. Ștefan cel Mare;
3. - Situri urbane protejate din zona centrală (între str. Ștefan cel Mare, strada Mihai Eminescu, str. Eroilor, Bd. Mamaia, str. I.G.Duca, str. Avram Iancu).

În temeiul celor mai sus menționate s-a considerat necesară și oportună elaborarea regulamentului, finanțat de la bugetul local, ca un instrument prin care cetățenii să conștientizeze asupra importanței valorilor de patrimoniu imobiliar și să îi orienteze pe cei implicați în operațiunile de conservare și reabilitare a clădirilor de patrimoniu și a zonelor de protecție a acestora.

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000, republicată, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Culturii nr. 3.568/2022, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 1260/28.12.2022 privind aprobarea Metodologiei de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală;
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice.

Luând în considerare:

- Parcurgerea etapelor de elaborare a regulamentului în conformitate cu contractul de prestări servicii nr. 146627/14.07.2022;
- Componenta echipei de implementare, în conformitate cu cerințele contractului, fiind compusă din elaboratori specialiști atestați MC, specialiști urbaniști atestați RUR simbol G5;

- Valoarea totală a contractului de prestări servicii de 322.842 lei, la care s-a adăugat TVA în conformitate cu legislația în vigoare;
- Activitățile companiei S.C. CIVITTA Strategy & Consulting S.A. desfășurate în cadrul acestui contract:
 - Managementul administrativ al contractului;
 - Coordonarea echipei de experți;
 - Monitorizarea progresului proiectului;
 - Prezentarea și susținerea proiectului în comisiile de specialitate;
 - Elaborarea Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale Municipiului Constanța, în conformitate cu legislația în vigoare în domeniu și cu prevederile caietului de sarcini;
 - Întocmirea celor trei **studii de fundamentare** necesare elaborării Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale Municipiului Constanța:
 - **Studiu istoric,**
 - **Studiu stilistic,**
 - **Studiu fotografic.**
- H.C.L. nr.126/2022 privind aprobarea *"Programului multianual REACTIS - REAbilităm Constanța Istorică pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în centrul istoric Constanța și alte perimetre considerate prioritare din municipiul Constanța"*.

În consecință, ținând cont de considerentele mai sus expuse, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate în vederea supunerii spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea **"Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic.**

**Arhitect șef,
Dan Petre Leu**

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela Ispas

Șef serviciu,
Noni Adrian Niculae-Stângă

Inspector,
Ancuța Gemănaru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AVIZ

Nr.dinpentru P.H.C.L. nr.//..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic.

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 7320/15.01.2024,

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. ...//..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic, cu un nr. de.....amendamente/fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Constanța.

Președinte Comisie,
Dumitru CARAGHEORGHE

Secretar Comisie,
Marius TULICĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 – DE ORGANIZARE ȘI
DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE,
PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

AVIZ

Nr.dinpentru P.H.C.L. nr. /..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic.

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 7320/15.01.2024,

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia nr. 2 – de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. ... /..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic, cu un nr. de.....amendamente/fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Constanța.

Președinte Comisie,
GIGI-DANIEL TATU

Secretar Comisie,
CRISTIANA POPESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Nr. dinpentru P.H.C.L. nr./..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic.

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 7320/15.01.2024,

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr...../..... pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic, cu un nr. de.....amendamente/fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Constanța.

Președinte Comisie,
Adriana ARGHIRESCU

Secretar Comisie,
Mihai OCHIULEȚ



HOTĂRÂRE

privind aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr.7320/15.01.2024,
- raportul de specialitate al Serviciului planificare urbană și mediu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 7324/15.01.2024.
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

- art. 5 alin. (1) lit. c), pct. iv), alin. (4), art. 10 alin. (2), art. 12 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare H.C.L. nr.126/2022 privind aprobarea "Programului multianual REACTIS - REAbilităm ConstTanța ISTorică pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în centrul istoric Constanța și alte perimetre considerate prioritare din municipiul Constanța".

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.b) și lit.d), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă "Regulamentul de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic, studiu fotografic, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Serviciul Secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. _____ / _____.