



R A P O R T

Nr. _____

Prin prezentul raport se supun atenției următoarele:

- ❖ potrivit prevederilor Planului urbanistic zonal - Stațiunea Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013, teritoriul studiat este împărțit în 5 zone cuprinzând fiecare mai multe UTR-uri formate din una sau mai multe zone și subzone de reglementare. UTR sunt delimitate de artere de circulație din trama majoră, limite naturale. În ansamblul lor, UTR constituie zone cu o anumită omogenitate funcțional – volumetrică și constituie arii ușor identificabile de către locuitorii orașului.
- ❖ În zona studiată au fost identificate terenuri și zone cu regim special:
 - zone cu valoare peisagistică,
 - zone construite protejate (situri arheologice, monumente istorice de arhitectură, monumente istorice de for public),
 - zone expuse la riscuri naturale,
 - zone de protecție cu regim special și zone cu riscuri tehnologice,
 - zona costieră.
- ❖ În cele ce urmează se propune analizarea și detalierea prevederilor aprobate pentru zonele prevăzute la art. 4 - Zone construite protejate din Regulamentul local de urbanism aferent PUZ:

Articolul 4 - Zone construite protejate

(2) Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art.59, până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric se considera zona de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-impresurul monumentului istoric.

(3) În partea desenată a prezentului PUZ, au fost marcate zonele de protecție ale monumentelor istorice, astfel: pentru Ansamblul Cazino Mamaia, zona de protecție avizată MCPN, pentru Club Castel și Hotel Rex, propuneri pentru zonele de protecție conform adresa nr.21/14.01.2013, DJCPN Constanta. Pentru monumentele istorice de for public au fost trasate zone de protecție cu rază de 100m, în jurul acestora.

(4) Zonele de protecție pentru Ansamblul Cazino Mamaia- avizată MCPN, pentru Club Castel și Hotel Rex - propuneri conform adresa nr.21/14.01.2013, DJCPN Constanta se regăsesc și în Anexele 2, 3 și 4 ale prezentului Regulament de urbanism.

- ❖ Potrivit art. 4 alin. (10) din RLU:

(10) Autoritățile publice locale vor condiționa autorizarea investițiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice de elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic de Detaliu, cu avizul DCJ Constanta.
- ❖ În condițiile prevederilor actuale ale **art. 48 ale Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

" (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.

(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

 - a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
 - b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
 - c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
 - d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
 - e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire."

coroborate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice:

"Articolul 24

(1) *Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*

Articolul 26

(1) *În vederea protejării monumentelor istorice Ministerul Culturii și Patrimoniului Național îndeplinește, direct sau prin serviciile sale publice deconcentrate ori prin alte instituții publice subordonate, următoarele atribuții:*

11. *emite avizele pentru intervenții asupra imobilelor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate;*

Articolul 34

(5) *Comisiile zonale ale monumentelor istorice au următoarele atribuții:*

g) *propun avizul pentru documentațiile tehnice care cuprind lucrări de cercetare, investigații, expertize tehnice, proiecte tehnice și detalii de execuție pentru monumentele istorice clasate în grupa B, care nu presupun intervenția pe componentele artistice, pentru documentațiile privind zonele de protecție a monumentelor istorice și zonele construite protejate;*

Articolul 55

(1) *Constituie contravenții la regimul de protecție a monumentelor istorice, a zonelor lor de protecție și a zonelor protejate următoarele fapte, dacă, potrivit legii, nu constituie infracțiuni:*

f) *eliberarea autorizațiilor de construire sau de desființare pentru lucrări la monumente istorice, în zonele de protecție ale acestora sau în zonele protejate, fără avizul Ministerului Culturii ori al serviciilor deconcentrate, după caz."*

se constată faptul că **anumite intervenții minore** realizate la imobile (clădiri existente autorizate) care nu sunt monumente istorice, dar se află în zone construite protejate, **pot fi autorizată fără condiționarea elaborării prealabile a unei documentații de urbanism PUD, dar cu obligativitatea obținerii avizului Direcției județene pentru cultură Constanța și al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului la faza DTAC**, după cum urmează:

- amenajări interioare,
- re poziționarea și redimensionarea unor goluri de uși și ferestre,
- modificări de fațade (fără realizarea de extinderi pe verticală sau orizontală a imobilului),
- lucrări de reparații și întreținere,
- iluminarea interioară și exterioară de siguranță și decorativă,
- amenajări peisagere,
- amplasarea temporară de împrejurimi cu scop de protecție,
- amplasarea de piese de mobilier exterior fix, firme sau orice fel de însemne,
- branșarea la rețelele de utilități, etc.

În temeiul celor mai sus precizate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent zonelor protejate din Planul urbanistic zonal aferent Stațiunii Mamaia, în sensul că **autorizarea intervențiilor minore**, realizate la imobile care nu sunt monumente istorice, dar se află în zone construite protejate, **nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unor documentații de urbanism PUD, fiind obligatorie avizarea proiectul la faza DTAC de către Direcția județeană pentru cultură Constanța și Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului.**

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,
Cristina Stamat

H O T A R Ă R E

privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent zonelor protejate -
PUZ Stațiunea Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2019.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 196348/11.10.2019, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și raportul Direcției urbanism nr. _____.

Având în vedere prevederile art. 27 al Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, precum și ale art. 27¹ lit. a) și d), art. 47 și art. 48 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Se aprobă unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent zonelor protejate - PUZ Stațiunea Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013, în sensul că autorizarea intervențiilor minore, realizate la imobile care nu sunt monumente istorice, dar se află în zone construite protejate, nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unor documentații de urbanism PUD, fiind obligatorie avizarea proiectului la faza DTAC de către Direcția județeană pentru cultură Constanța și Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului a municipiului Constanța (organizată în temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001).

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 121/2013 rămân neschimbate.

Art. 3 – Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice, hotărârea va fi comunicată de Direcția urbanism.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. _____/_____ 2019