HOTĂRÂRE nr. 31 din 24 ianuarie 1996

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţii din domeniul turismului

|  |  |
| --- | --- |
| EMITENT | **** GUVERNUL |

Publicat în  **MONITORUL OFICIAL NR. 22 din 30 ianuarie 1996**

**Data intrării în vigoare 30-01-1996**

Guvernul României hotărăşte:

Articolul UNIC

Se aprobă Metodologia de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţii din domeniul turismului, prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

p. PRIM-MINISTRU

DAN MIRCEA POPESCU,

ministru de stat,

ministrul muncii şi protecţiei sociale

Contrasemnează:

Ministrul turismului,

Dan Matei Agathon

Ministrul lucrărilor publice

şi amenajării teritoriului,

Marin Cristea

Anexă

METODOLOGIA

de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţii din domeniul turismului

Capitolul 1

Dispoziţii generale

1.1. Prin avizul Ministerului Turismului se urmăreşte:

a) corelarea prevederilor din documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului privind zone şi staţiuni turistice cu cerinţele de dezvoltare turistica a acestora şi cu caracteristicile specifice amenajărilor din domeniul turismului, aliniate la standardele interne şi internaţionale;

b) valorificarea şi protecţia patrimoniului turistic prin dezvoltarea unui turism durabil şi calitativ, în concordanta cu strategia şi cu programul naţional din domeniu;

c) creşterea competitivitatii ofertei turistice româneşti, ţinând seama de criteriile de performanţă specifice construcţiilor cu destinaţie turistica.

1.2. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului precede şi constituie o condiţie a eliberării autorizaţiei de constituire/desfiinţare pentru obiectivele din domeniul turismului, potrivit precizărilor de la pct. 2.1.2.

1.3. Avizul emis menţionează categoria în care poate fi încadrat obiectivul, cu condiţia respectării şi a celorlalte criterii privind clasificarea pe stele şi categorii a structurilor de primire turistice, şi constituie premisa acordării ulterioare a categoriei.

Capitolul 2

Obiectivul avizării

2.1. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului se emite pentru:

2.1.1. documentaţii de urbanism şi amenajare a teritoriului privind zone şi staţiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentaţii tehnice privind amplasamentul, conformarea şi functionalitatea construcţiilor noi cu destinaţie turistica de tipul:

a) structuri de primire turistice:

– hotel, hotel-apartament, motel, vila, bungalou, cabana, sat de vacanta, camping, pensiune cu o capacitate mai mare de 3 camere, indiferent de categoria de confort a acestora;

b) structuri de servire a mesei:

– restaurant clasic, restaurant specializat, restaurant cu specific naţional sau local, braserie, berarie, gradina de vara, baruri de orice tip, unităţi de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip "expres", pizzerie, snack-bar-cofetarie, patiserie, organizate în:

\* unităţi amenajate în spaţii speciale destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;

\* structuri independente, amplasate în cadrul staţiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

– cluburi, cazinouri, sali polivalente, instalaţii şi dotări specifice agrementului turistic - transport turistic pe cablu, părţii amenajate pentru practicarea schiului şi altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

– complexe de turism balnear;

2.1.3. documentaţii privind functionalitatea specifică a construcţiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifica funcţia turistica a acestora;

2.1.4. documentaţii privind construcţiile ce urmează a fi modificate structural şi funcţional în scopul primirii unei functionalitati cu profil turistic.

Capitolul 3

Procedura de avizare

3.1. Pentru avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului vizind domeniul turismului, prevăzute la cap. 2 pct. 2.1.1 din prezenta metodologie, se va prezenta partea scrisă şi desenată, corespunzător fiecărui tip-faza a documentaţiei, după caz, plan de amenajare a teritoriului - naţional, judeţean, plan urbanistic - general, zonal, de detaliu -, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.

3.2. În vederea emiterii avizului Ministerului Turismului asupra documentaţiilor privind construcţii şi amenajări din domeniul turismului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, se vor prezenta:

a) cererea de solicitare a avizului din partea beneficiarului;

b) certificatul de urbanism;

c) documentaţia tehnica de execuţie-proiect în faza pentru autorizare de construire, care va cuprinde:

d) 1. piese scrise:

– memoriu succint pentru fiecare specialitate în parte;

– date şi indicii care caracterizează construcţia proiectata;

d) 2. piese desenate:

– planul cuprinzând încadrarea în teritoriu la una dintre scarile: 1:10.000; 1:2.000; 1:1.000;

– planul de situaţie al imobilelor care fac obiectul avizării, la scara: 1:2.000 sau 1:1.000; 1:500; 1:200; 1:100, după caz, care va preciza:

\* parcela cadastrala pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism;

\* amplasarea tuturor construcţiilor care se vor construi sau care se vor desfiinta;

\* accesele în incinta şi în construcţie;

– plantaţii, spaţii verzi;

– trasee de alimentare cu apa şi canalizare;

– planurile tuturor nivelurilor;

– secţiuni care să cuprindă cota zero, cotele tuturor nivelurilor, înălţimea acoperişului şi pantele acestuia;

– toate fatadele care să cuprindă şi clădirile invecinate, după caz, pentru construcţiile alipite unor imobile existente.

Piesele desenate sus-menţionate se vor prezenta la una dintre scarile: 1:100; 1:50 şi, în mod excepţional, 1:20 pentru unele detalii de finisaje băi şi de mobilare, specifice funcţiunii hoteliere a camerelor, pentru unităţi de categoria de confort de 4 şi 5 stele.

3.3. Elemente de analiza şi criterii de avizare:

3.3.1. Pentru documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, analiza va avea în vedere elemente şi criterii privind:

a) interconectarea intereselor generale ale zonei cu strategia de dezvoltare a turismului;

b) statuarea unei dezvoltări turistice durabile a zonei şi a staţiunilor turistice;

c) zonificarea teritorial-funcţională care să releve natura dominantă a activităţii de baza;

d) reglementări specifice staţiunii turistice şi/sau zonelor functionale din cadrul acesteia;

e) prevederi privind delimitarea zonelor aferente obiectivelor protejate, monumente istorice şi de arhitectura;

f) prevederi privind delimitarea zonelor cu interdicţie temporară sau definitivă de construire, de extinderi de construcţii, precum şi alte situaţii, după caz;

g) prevederi de reabilitare, protejare şi conservare a mediului, în funcţie de principalele tipuri de resurse;

h) dezvoltarea sistemului de reţele tehnico-edilitare în corelare cu necesităţile rezultate din asigurarea amplasamentelor pentru obiective turistice sau de alta natura în cadrul zonelor sau al staţiunilor turistice;

i) destinaţia terenurilor în funcţie de zonele de interes turistic, funcţiuni admise şi interziceri;

j) amplasarea construcţiilor în raport cu căile majore de circulaţie;

k) rezervarea terenurilor, legată de rezolvarea problemelor de infrastructura turistica, circulaţie rutiera, parcaje publice, cît şi a celor aferente obiectivelor turistice;

l) prescripţii legate de accesul la construcţiile turistice, precum şi condiţiile minimale de echipare edilitara, recomandări şi prescripţii vizind utilizarea unor materiale de construcţii, finisaje exterioare inclusiv şi, după caz, la acoperisuri şi învelitori;

m) prescripţii referitoare la terenurile afectate de funcţiuni de utilitate publică, specifice staţiunilor turistice;

n) protecţia factorilor naturali din perimetrul zonelor şi al staţiunilor turistice;

o) protecţia construcţiilor turistice existente, precum şi a celor supuse avizării în vederea autorizării de construire;

p) referiri asupra modului de utilizare a terenurilor prin evidentierea coeficientului de ocupare a acestora;

r) alte situaţii specifice staţiunii turistice în contextul unor precizări de detaliu privind prescripţii şi recomandări generale, precum şi specifice zonei şi/sau staţiunilor turistice.

3.3.2. Pentru analiza privind emiterea avizului specific asupra amplasamentului, conformarii şi functionalitatii obiectivelor supuse avizării se vor avea în vedere, în principal, elemente şi criterii cu referire la:

a) respectarea prevederilor certificatului de urbanism;

b) încadrarea în prevederile planului urbanistic general, zonal sau de detaliu, după caz;

c) respectarea prevederilor privind încadrarea în măsuri de natura restrictiva unde, potrivit legii, s-a instituit un anumit regim de protecţie, rezervaţii istorice şi de arhitectura, parcuri naţionale şi balneare, rezervaţii naturale;

d) condiţii noi determinate ale amplasarii de construcţii într-un cadru restrictionat, cu orientări ale dezvoltării de perspectiva pe anumite profiluri ale zonei, altele decît cele care au stat la baza aprobărilor iniţiale, cai rutiere noi, rezerve naturale, facilităţi deosebite;

e) avize prealabile de la factori implicaţi, pentru obiective şi/sau lucrări având un înalt grad de complexitate;

f) considerente asupra amplasamentului în contextul prevederilor normelor şi ale criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistice, după caz, cu referire la caracteristicile terenului, cota pânzei de ape freatice, zone inundabile;

g) accesul în zona şi la obiectiv, drumuri şi circulatii, accese pietonale şi carosabile, parcaje, vecinătăţi, sistematizare verticala;

h) prevederi privind exploatarea raţională şi protecţia factorilor naturali şi de mediu în stabilirea capacităţilor unor funcţiuni din cadrul obiectivelor analizate, amplasate în staţiuni turistice;

i) posibilităţi de asigurare a calităţii produsului turistic în perspectiva, în funcţie de rezervele omologate privind resursele naturale;

j) dezvoltarea armonioasă şi echilibrata în spaţiul avut în vedere privind capacităţi de primire, alimentaţie pentru turism, tratament balnear, agrement , în cadrul staţiunii sau al zonelor functionale, stabilite prin planul urbanistic;

k) prevederi privind echiparea cu utilităţi, racorduri, trasee, care pot afecta capacitatile existente în zona;

l) prevederi privind respectarea normativelor şi a criteriilor de performanţă a construcţiilor din domeniu, de asigurare a functionalitatii şi a gradului de confort vizind:

– partiul de arhitectura, accese şi evacuari, suprafeţele încăperilor, situarea şi orientarea acestora în cadrul obiectivului, înscrierea în parametrii tehnici specifici funcţiunilor privind iluminatul natural, izolarea fonica;

m) prevederi şi nivelul de echipare cu aparatura şi/sau utilaje specifice şi dotare, corespunzător gradului de confort preconizat;

n) prevederi şi nivelul de decorare şi al amenajărilor interioare, finisaje, dotarea cu mobilier;

o) respectarea fluxului tehnologic specific profilului activităţilor, determinat în stabilirea nivelului de confort al obiectivului, al capacităţilor, după caz, de cazare, alimentaţie pentru turism, tratament balnear, agrement turistic;

p) organizarea spaţiilor anexe şi a fluxurilor tehnologice specifice spaţiilor de producţie gastronomica - bucatarii, preparari, depozitare, laboratoare, precum şi a spaţiilor tehnice - spălătorii, centrala termica, grupuri sanitare pentru personal.

3.3.3. Comisia de avizare de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când:

a) prin arhitectura practicată, dimensiuni, aspect exterior, finisaje, se modifica natura şi caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcţii ori nu se respecta prescripţiile stabilite prin actele normative;

b) prin amplasament, structura capacităţilor sau profilul funcţional, noile construcţii sau instalaţii pot compromite sau pot aduce prejudicii cadrului natural existent, mediului ambiant, peisajului caracteristic, resurselor naturale, salubritatii şi/sau securităţii publice;

c) terenurile pentru amplasamente sunt inundabile, erodate sau aluneca;

d) construcţiile noi, prin amplasament, au accese care nu asigura functionalitatea normală sau sunt inaccesibile mijloacelor de stingere a incendiilor;

e) construcţiile noi nu se încadrează în parametrii funcţionali şi de valorificare raţională a resurselor naturale;

f) interese majore de ordin edilitar de perspectiva impun anumite restrictii de care nu s-a ţinut seama;

g) documentaţia supusă avizării nu reflecta clar functionalitatea tehnologică specifică profilului structurilor turistice, după caz, de primire turistice, de servire a mesei, de tratament balnear, de agrement turistic, ale obiectivului analizat.

Capitolul 4

Dispoziţii finale

4.1. Avizul se emite în termen de 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la Ministerul Turismului.

În cazul unor lucrări având un înalt grad de complexitate, termenul de emitere a avizului se prelungeşte cu 15 zile.

4.2. În situaţia depunerii unei documentaţii incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 15 zile de la data înregistrării, în vederea completării.

4.3. Contestaţiile la aviz se depun în scris la Ministerul Turismului, în termen de 15 zile de la data primirii avizului de către beneficiar, urmînd ca în termen de 15 zile să se transmită răspunsul la contestaţie.