

**HOT RÂRE Nr. 31 din 24 ianuarie 1996**  
**pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a documenta iilor tehnice privind construc ii din domeniul turismului**  
**EMITENT: GUVERNUL**  
**PUBLICATA ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 22 din 30 ianuarie 1996**

Guvernul României hot r te:

**ARTICOL UNIC**

Se aprob Metodologia de avizare a documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a documenta iilor tehnice privind construc ii din domeniul turismului, prev zut în anexa la prezenta hot r re.

p. PRIM-MINISTRU  
DAN MIRCEA POPESCU,  
ministru de stat, ministrul  
muncii i protec iei sociale

Contrasemneaz :  
Ministrul turismului,  
Dan Matei Agathon  
Ministrul lucr rilor publice  
i amenaj rii teritoriului,  
Marin Cristea

**ANEXA 1**

**METODOLOGIA**

de avizare a documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a documenta iilor tehnice privind construc ii din domeniul turismului

**CAP. 1**

**Dispozi ii generale**

1.1 Prin avizul Ministerului Turismului se urm re te:

a) corelarea prevederilor din documenta iile de urbanism i amenajare a teritoriului privind zone i sta iuni turistice cu cerin ele de dezvoltare turistic a acestora i cu caracteristicile specifice amenaj rilor din domeniul turismului, aliniate la standardele interne i interna ionale;

b) valorificarea i protec ia patrimoniului turistic prin dezvoltarea unui turism durabil i calitativ, în concordanta cu strategia i cu programul na ional din domeniu;

c) cre terea competitivit ii ofertei turistice române ti, înând seama de criteriile de performan a specifice construc iilor cu destina ie turistic .

1.2. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului precede i constituie o condi ie a eliber rii autoriza iei de construire / desfiin are pentru obiectivele din domeniul turismului, potrivit preciz rilor de la pct. 2.1.2.

1.3. Avizul emis men ioneaz categoria în care poate fi încadrat obiectivul, cu condi ia respect rii i a celorlalte criterii privind clasificarea pe stele i categorii a structurilor de primire turistice, i constituie premisa acord rii ulterioare a categoriei.

## CAP. 2

### Obiectivul avizării

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

2.1.1. documentații de urbanism și amenajare a teritoriului privind zone și stațiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentații tehnice privind amplasamentul, conformarea și funcționalitatea construcțiilor noi cu destinație turistică de tipul:

a) structuri de primire turistice:

- hotel, hotel - apartament, motel, vila, bungalou, cabana, sat de vacanță, 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 național sau local, braserie, berarie, grdin de vară, baruri de orice tip, unități de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip "expres", pizzerie, snack-bar-cofetarie, patiserie, organizate în:

- unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;

- structuri independente, amplasate în cadrul stațiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

- cluburi, cazinouri, săli polivalente, instalații și dotări specifice agrementului turistic - transport turistic pe cablu, prăzi amenajate pentru practicarea schiului și altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

- complexe de turism balnear;

2.1.3. documentații privind funcționalitatea specifică a construcțiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifică funcția turistică a acestora;

2.1.4. documentații privind construcțiile ce urmează să fie modificate structural și funcțional în scopul primirii unei funcționalități cu profil turistic.

## CAP. 3

### Procedura de avizare

3.1. Pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului vizând domeniul turismului, prevăzute la cap. 2 pct. 2.1.1 din prezenta metodologie, se va prezenta partea scrisă și desenată, corespunzător fiecărui tip - fază a documentației, după caz, plan de amenajare a teritoriului - național, județean, plan urbanistic - general, zonal, de detaliu -, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

3.2. În vederea emiterii avizului Ministerului Turismului asupra documentațiilor privind construcțiile și 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) documentația tehnică de execuție - proiect în fază pentru autorizare de construire, care va cuprinde:

d) 1. piese scrise:

- memoriu succint pentru fiecare specialitate în parte;

- date și indicii care caracterizează construcția proiectată;

d) 2. piese desenate:

- planul cuprinzând încadrarea în teritoriu la una dintre scările: 1:10.000; 1:2.000; 1:1.000;

- planul de situație al imobilelor care fac obiectul avizării, la scara: 1:2.000 sau 1:1.000; 1:500; 1:200;

1:100, dup caz, care va preciza:

- parcela cadastral pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor construi sau care se vor desființa;
- accesele în incintă și în construcție;
- plantații, spații verzi;
- trasee de alimentare cu apă și canalizare;
- planurile tuturor nivelurilor;
- secțiuni care să cuprindă cota zero, cotele tuturor nivelurilor, în lămea acoperișului și pantele acestuia;
- toate fațadele care să cuprindă și clădirile învecinate, după caz, pentru construcțiile alipite unor imobile existente.

Piesele desenate sus-menționate se vor prezenta la una dintre scările: 1:100; 1:50 și, în mod excepțional, 1:20 pentru unele detalii de finisaje bibliografice de mobilare, specifice funcțiunii hoteliere a camerelor, pentru unități de categoria de confort de 4 și 5 stele.

### 3.3. Elemente de analiză și criterii de avizare:

3.3.1. Pentru documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, analiza va avea în vedere elementele și criteriile privind:

- a) interconectarea intereselor generale ale zonei cu strategia de dezvoltare a turismului;
- b) statuarea unei dezvoltări turistice durabile a zonei și a stațiunilor turistice;
- c) zonificarea teritorial - funcțională care să releve natura dominantă a activității de bază;
- d) reglementări specifice stațiunii turistice și/sau zonelor funcționale din cadrul acesteia;
  - e) prevederi privind delimitarea zonelor aferente obiectivelor protejate, monumente istorice și de arhitectură;
  - f) prevederi privind delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire, de extindere de construcții, precum și alte situații, după caz;
  - g) prevederi de reabilitare, protejare și conservare a mediului, în funcție de principalele tipuri de resurse;
  - h) dezvoltarea sistemului de reele tehnico-edilitare în corelare cu necesitățile rezultate din asigurarea amplasamentelor pentru obiective turistice sau de altă natură în cadrul zonelor sau al stațiunilor turistice;
  - i) destinația terenurilor în funcție de zonele de interes turistic, funcțiuni admise și interziceri;
  - j) amplasarea construcțiilor în raport cu căile majore de circulație;
  - k) rezervarea terenurilor, legată de rezolvarea problemelor de infrastructură turistică, circulație rutieră, parcaje publice, catina celor aferente obiectivelor turistice;
  - l) prescripții legate de accesul la construcțiile turistice, precum și condițiile minimale de echipare edilitară, recomandări și prescripții vizând utilizarea unor materiale de construcții, finisaje exterioare inclusiv și, după caz, la acoperiri și învelitori;
  - m) prescripții referitoare la terenurile afectate de funcțiuni de utilitate publică, specifice stațiunilor turistice;
  - n) protecția factorilor naturali din perimetrul zonelor și al stațiunilor turistice;
  - o) protecția construcțiilor turistice existente, precum și a celor supuse autorizării în vederea autorizării de construire;
  - p) referiri asupra modului de utilizare a terenurilor prin evidențierea coeficientului de ocupare a acestora;
  - r) alte situații specifice stațiunii turistice în contextul unor precizări de detaliu privind prescripții și recomandări generale, precum și specifice zonei și/sau stațiunilor turistice.

3.3.2. Pentru analiza privind emiterea avizului specific asupra amplasamentului, conform rii și funcționalității obiectivelor supuse autorizării se vor avea în vedere, în principal, elementele și criteriile 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 natură restrictivă unde, potrivit legii, s-a

instituit un anumit regim de protecție, rezervații istorice și de arhitectură, parcuri naționale și balneare, rezervații naturale;

d) condiții noi determinate ale amplasării de construcții într-un cadru restricționat, cu orientări ale dezvoltării de perspectivă pe anumite profile ale zonei, altele decât cele care au stat la baza aprobărilor inițiale, cum sunt rutiere noi, rezerve naturale, facilități deosebite;

e) avize prelabile de la factori implicați, pentru obiective și/sau lucrări având un înalt grad de complexitate;

f) considerente asupra amplasamentului în contextul prevederilor normelor și 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 zonă și la obiectiv, drumuri și circulații, accese pietonale și carosabile, parcaje, vecinătăți, sistematizare verticală;

h) prevederi privind exploatarea rațională și protecția factorilor naturali și de mediu în stabilirea capacităților unor funcțiuni din cadrul obiectivelor analizate, amplasate în stațiuni turistice;

i) posibilități de asigurare a calității produsului turistic în perspectivă, în funcție de rezervele omologate privind resursele naturale;

j) dezvoltarea armonioasă și echilibrată în spațiul avut în vedere privind capacități de primire, alimentație pentru turism, tratament balnear, agrement, în cadrul stațiunii sau al zonelor funcționale, stabilite prin planul urbanistic;

k) prevederi privind echiparea cu utilități, racorduri, trasee, care pot afecta capacitățile existente în zonă;

l) prevederi privind respectarea normativelor și a criteriilor de performanță a construcțiilor din domeniu, de asigurare a funcționalității și a gradului de confort vizând:

- partiul de arhitectură, accese și evacuări, suprafețele încăperilor, situarea și orientarea acestora în cadrul obiectivului, înscrierea în parametrii tehnici specifici funcțiilor privind iluminatul natural, izolarea fonică;

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

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

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

p) organizarea spațiilor anexe și a fluxurilor tehnologice specifice spațiilor de producție gastronomică - bucătării, preparari, depozitare, laboratoare, precum și a spațiilor tehnice - spațiilor termice, centrale termice, grupuri sanitare pentru personal.

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

a) prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, finisaje, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții ori nu se respectă prescripțiile stabilite prin actele normative;

b) prin amplasament, structura capacităților sau profilul funcțional, noile construcții sau instalații pot compromite sau pot aduce prejudicii cadrului natural existent, mediului ambiant, peisajului caracteristic, resurselor naturale, salubrității și/sau securității publice;

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

d) construcțiile noi, prin amplasament, au accese care nu asigură funcționalitatea normală sau sunt inaccesibile mijloacelor de stingere a incendiilor;

e) construcțiile noi nu se încadrează în parametrii funcționali și de valorificare rațională a resurselor naturale;

f) interese majore de ordin edilitar de perspectivă impun anumite restricții de care nu s-a ținut seama;

g) documentația supusă avizării nu reflectă clar funcționalitatea tehnologică specifică profilului

structurilor turistice după caz, de primire turistice, de servirea mesei, de tratament balnear, de agrement turistic, ale obiectivului analizat.

#### CAP. 4

##### Dispoziții finale

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

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

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

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