



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3421 din 03.11.2016

În scopul: **elaborării unor studii de specialitate;**  
Ca urmare a cererii adresate de **UAT JUDEȚUL CONSTANȚA PRIN IOAN MIHAI NACHE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Bd. **TOMIS nr. 51**, înregistrată la nr. **149086** din **26/10/2016**,  
pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Strada **MIRCEA CEL BĂTRÂN (STRADA)**, Zona **Restaurant Zorile**, identificat prin plan situație,  
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.D.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 86/ 17.04.2003**,  
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**
- Imobilul identificat cu numărul cadastral **230435**, este domeniu public al Județului **Constanța** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.**230435** eliberat sub nr.cerere **112656** în data de **26.10.2016**
- Conform OMC nr.**2.828/24.12.2015** 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, imobilul este monument istoric **Mormântul hypogeu paleocreștin**, Cod **CT-I-m-A-02555.04**, str. **Mircea cel Bătrân**, la intersecția cu str. **Ștefan cel Mare**, la **40 m** de faleza de **E** a peninsulei, lângă **Restaurantul Zorile**, datare **sec. IV p. Chr.**, Epoca romană, situat în:
  - **Necropola orașului antic Tomis**, Cod **CT-I-s-A-02555**, nr.crt.**15**, perimetrul delimitat de strada **Iederei**, bd.**Aurel Vlaicu** de la intersecția cu bd.**1Mai**, strada **Cumpenei**, strada **Nicolae Filimon**, bd.**Aurel Vlaicu** până la **Pescărie-** la **S** de **Mamaia**, malul mării și **Portul Comercial**
  - **Situl urban „Zona comercială centrală”**, Cod **CT-II-s-B-02811**, nr.crt.**483**, bd.**Ferdinand (Faleza- Atelierelor)**, străzile **Cuza Vodă**, **Ștefan cel Mare**, **Atelierelor**, **Duca Ion Gheorghe**, **Jupiter**, **Mercur**, **Lazăr Gheorghe**, **Mihăileanu Ștefan**, **Romulus Petre**, **Enescu George**, **Voronca Ilarie**, **Mihai Viteazu**, **Miron Costin**, **Lahovary Ion**, **Siretului**, **G-ral Manu**, **Răscoala din 1907**, bd.**Tomis**, **Kogălniceanu Mihail**, **Mircea cel Bătrân**
  - **Legea nr.422/18.07.2001 Art.17 (3) Obligația** privind folosința monumentului istoric este servitute constituită în folosul imobilului și se înscrie în **Cartea funciară** de către proprietar în termen de **30 de zile** de la data comunicării ei.
  - **Legea nr.5/6.03.2000** privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3** **Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.**
- **Interdicții de construire: Nu**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosința actuală: monument funerar** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.**230435** eliberat sub nr.cerere **112656** în data de **26.10.2016**
- **Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:**
  - **destinații admise: mormânt hypogeu paleocreștin, spațiu de protecție P, spațiu muzeal D+P+1E**
- **Reglementări fiscale: imobilul face parte din zona A de impozitare**



### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent 6,80%, aprobat conform PUD
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0,6, aprobat conform PUD; potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Anexei 2 a Legii nr.350/2001 și pentru calcularea suprafețelor documentul național de referință este STAS 4908-85
- Suprafața lotului: din acte 514mp, măsurată 514mp
- Accesurile carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din străzile învecinate, cu respectare HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; clădirile de interes și utilitate publică și spațiul urban vor respecta prevederile din Anexa la Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr.189/ 12.02.2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012- Revizuire NP 051/ 2000” și OMTCT nr.914/ 29.11.2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind adoptarea măsurilor specifice pentru accesul persoanelor cu handicap la monumentele istorice”, indicativ GP 088-03
- Locurile de parcare se vor asigura conform HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/ 06.04.1993 privind aprobare Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCL nr.43/ 25.01.2008 privind aprobare Studiu general de circulație la nivelul municipiului Constanța și la nivelul teritoriului de influență (periurban)
- Aliniamentul lotului se menține; alinierea clădirilor propuse față de aliniamentul lotului: conform planșă reglementări urbanistice a PUD, anexată certificatului de urbanism, ce face parte integrantă din acesta; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces este interzisă
- Distanțele față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor: conform PUD; respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611, Art.614, Art.615, Art.616
- Regimul de înălțime aprobat: spațiu de protecție P, spațiu muzeal D+P+1E
- Cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor se aplică la clădirile noi și la noile unități ale acestora conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor Art.7 Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: a) clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior
- Conform studiului istoric și obligației privind folosința monumentului istoric clădirile noi și modificările clădirilor existente se vor integra în caracterul arhitectural al vecinătăților, sitului urban, monumentelor în a căror zonă de protecție este situat lotul; H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Împrejmirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 1.80m și un soclu opac de minim 0.30m, partea superioară fiind realizată din materiale durabile, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmirii sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmirie al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform PUG și H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28: bransamentele și rețelele edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice; echipamentele tehnice se amplasează subteran pe domeniul public sau în incintele/ nișele construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/ structuri de această natură; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar; se interzice dispunerea vizibilă a antenelor TV satelit
- Este obligatorie amenajarea de spații verzi conform PUD



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**SALVAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MORMÂNTULUI PICTAT HYPOGEU- FAZA SF**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;**
- c) **documentația tehnică- D.T., după caz (2 exemplare originale):** • D.T.A.C.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
  - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
    - alimentare cu apă
    - gaze naturale
    - canalizare
    - telefonizare
    - alimentare cu energie electrică
    - alimentare cu energie termică (RADET)
  - d.2) **avize și acorduri privind:** • securitatea la incendiu • sănătatea populației
  - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** Inspectoratul de Stat în Construcții; Aviz Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Statul Major General;
  - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** Fotografii; Studiu istoric; Obligația privind folosința monumentului istoric; Expertiză tehnică; Studiu geotehnic; Deviz general conform HG 28/2008; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

Decebal Făgădău

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. 0 din 0

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA

OBLIGAȚIE  
PRIVIND FOLOSINTA MONUMENTULUI ISTORIC  
MORMÂNTUL HYPOGEU PALEOCREȘTIN

nr. 15 din 17.11.2016

**CAPITOLUL I**

**Informatii generale**

**1. Date de identificare**

1.1. Cod nr.

Lista 1955 -  
Lista 1991-1992: 14 A 0013  
Lista 2004: cod CT-I-m-A-02555.04  
Lista 2010: cod CT-I-m-A-02555.04  
Lista 2015: cod CT-I-m-A-02555.04, poz. 19 la Jud. Constanta, Mormântul hypogeu paleocreștin  
- sec. IV p. Chr. – epoca romana,  
Componenta a sitului arheologic Necropola orasului antioc Tomis,  
poz. 17 la Jud. Constanta, cod CT-I-m-A-02555 – LMI

1.2. Grupa: A - Monument istoric de valoare nationala si universala

1.3. Categorie: Monument istoric

1.4. Denumirea actuala: Mormântul hypogeu paleocreștin

1.5. Denumiri anterioare: Mormântul hypogeu paleocreștin

1.6. Denumirea originara: -

**2. Localizare administrativa/Amplasament**

2.1. Localitate: Constanța

2.2. Strada: Mircea cel Bătrân, CF. 230435

2.3. Judetul: Constanța

2.4. Cod postal .....

2.5. Referinte cartografice/Toponimie: Langa Restaurantul „Zorile”

2.6. Referinte privind zona de protectie a monumentului istoric:

Conform Legii 422/2001, până la delimitarea zonei de protecție, se instituie o zonă de protecție cu o rază de 100 m de la limita exterioară a monumentului istoric

2.7. Date cadastrale: Nr. cadastral 230435

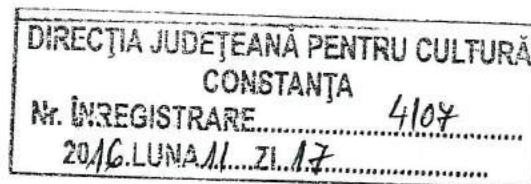
2.8. Reglementarile urbanistice in care se inscrie:

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL Mun. Constanta nr. 86/17. 04.2003

2.9. Categoria de arhitectura: monument arheologic

2.10. Tipul de folosinta sau functiunea: monument funerar antic

2.11. Folosinta actuala: monument funerar antic





- 2.12. Folosinta anterioara: monument funerar antic  
 2.13. Folosinta originara: monument funerar

### 3. Datare:

3.1. Perioada: sec. IV p.Ch

4. Persoane si evenimente asociate istoriei monumentului: - nu se cunosc

### 5. Descriere sumara

#### 5.1. Materiale si tehnici de constructie utilizate/structura:

Monumentul funerar este compus dintr-un culoar de acces cu trepte (dromos) și camera funerară (hypogeul propriu-zis).

Treptele dromos-ului sunt late de 0,65 m și sunt flancate de doi pereți subțiri (0,19 cm) realizați din piatră legată cu mortar.

Cavoul este de formă dreptunghiulară în plan, cu zidurile perimetrice având grosimea de cca. 0,50 m.

Acestea formează un spațiu interior de circa 2,80 x 2,20 m acoperit de o boltă.

Pereții sunt construiți din piatră și cărămidă legată cu mortar, iar bolta este realizată din cărămizi prinse cu mortar. În interior, accesul la nivelul de călcare al cavoului se face prin două trepte din zidărie.

#### 5.2. Componente artistice:

Pictură interioară: Registrul inferior al picturii (pereții) imită în frescă un decor arhitectural cu panouri din marmură și ancadramente.

Câte un registrul cu motive zoomorfe dispus pe laturile lungi (perete est și vest) face trecerea spre decorul bolții – cu vrejuri care delimitează mici câmpuri în care apar plante stilizate.

Pe timpane, registrul inferior este suprapus direct de scene pictate (peretele nord și sud).

Peretele de Nord prezintă scena principală - banchetul funerar, la care iau parte cinci personaje îmbrăcate în tunici albe, așezate pe un stibadium în jurul unei mese, serviți de alte două personaje, aflate în picioare, la stânga și la dreapta mesei.

Pe peretele de Sud, deasupra intrării, sunt reprezentați patru porumbei care beau apă dintr-un vas de tip crater.

Peretele de Vest prezintă două scene cu motive zoomorfe: patru potârnichi (dintre care două se adapă dintr-un vas-crater, iar alte două ciugulesc din florile a două plante) și un iepure care mănâncă struguri dintr-un coș răsturnat.

Peretele de Est ilustrează doi păuni afrontați care ciugulesc dintr-un coș cu fructe.

#### 5.3. Mobilier:

În interior se conservă fragmentar patul funerar realizat din zidărie de piatră și cărămidă; suprafața orizontală a fost realizată din plăci de piatră și cărămidă de dimensiuni mari

#### 5.4. Inscriptii: - nu exista

#### 5.5. Incadrare stilistica:

Pictură decorativă romană târzie utilizată în morminte hypogee: panouri care imită decorul arhitectural la partea inferioară, registre figurative la partea mediană și în general motive vegetale în decorul bolții.

### 6. Conservare, restaurare, prezervare

#### 6.1. Starea generala de conservare in momentul eliberarii Obligatiei privind folosinta monumentului istoric:

Monumentul a fost descoperit în anul 1988 cu ocazia unor lucrări de construcții edilitare.

După descoperire au fost completate lacunele provocate în momentul descoperirii întâmplătoare (lacună în boltă, subfundare locală – perete nord), a fost realizată o construcție temporară de protecție, iar în anii 1992-1994 au fost realizate în regim de urgență lucrări de consolidare a picturii murale.

Aceste măsuri au avut ca efect păstrarea până astăzi a monumentului, însă construcția temporară de protecție este la limita îndeplinirii funcțiunii sale, iar asupra picturii murale trebuie intervenit cu acțiuni de conservare cât mai urgent.

#### Starea de conservare a picturii:

La nivelul suportului picturii:

- desprinderi multistrat (arriccio - intonaco) ale suportului picturii, mai cu seamă în zona bolții cilindrice; de asemenea, avem de a face cu extinderi diferite ale desprinderilor;
- friabilizarea suportului cu diferențe de coeziune de la un strat la altul;
- gonflări cu pericol de exfoliere ale crustei superficiale a suportului picturii;
- fisuri și lacune cu morfologii și dimensiuni diferite ale suportului picturii;

La nivelul stratului pictural:

- pulverulența generalizată a stratului pictural;
- exfolieri și eroziuni cu morfologii diferite ale stratului pictural;
- depuneri de impurități, constituite în principal din depuneri de argilă;
- eflorescențe și criptoflorescențe, aflate, în condițiile umidității capilare active, în faze diferite de migrare și recristalizare;
- eflorescențe sub formă de cruste, în registrul inferior al imitației de marmoră; au devenit ireversibile sau greu reversibile în condițiile unui strat pictural fragil;
- prezența biodeteriogenilor. Condițiile de microclimat existente crează toate premisele pentru existența biodeteriogenilor și posibilitatea apariției și dezvoltării unor procese de biodeteriorare.

Starea de conservare a structurii de rezistență și a suprafețelor arhitecturale:

- stare de conservare bună, fără modificări ale structurii de rezistență
- în momentul descoperirii a fost afectată o zonă din boltă, care, ulterior a fost rezidită cu mortar de ciment Portland; pe latura nordică a fost realizată o subfundare cu beton Portland
- suprafețele arhitecturale necesită operațiuni de conservare

#### 6.2. Propuneri de restaurare, reabilitare, reconversie

##### Ansamblu:

- Protejarea monumentului cu o construcție de protecție care să asigure în interior condiții de microclimat stabil.
- Valorificarea monumentului prin construirea unui punct de informare și prezentare.

##### La nivelul picturii:

- Operațiuni de conservare și asigurare profilactică a picturilor murale în momentul desfășurării unor lucrări de construcție în apropiere: consolidarea suplimentară cu materiale minerale injectabile; chituire a zonelor cu desprinderi și a zonelor lacunare; consolidări ale stratului pictural în curs de exfoliere; tratament împotriva biodeteriogenilor; sprijinire temporară a suprafeței picturale dacă este cazul;
- Operațiuni la nivelul stratului suport al picturii: operațiuni de consolidare a marginilor și unde este cazul a câmpurilor lacunelor cu mortare de var; tratamentul desprinderilor suportului; impregnări locale ale suportului friabilizat și blocările unor dislocări înaintea tratamentului cu mortar de var
  - Operațiuni de conservare la nivelul stratului pictural: operațiuni de consolidare a zonelor în curs de exfoliere sau cu pulverulență accentuată; operațiuni de curățare prin mijloace chimice și mecanice a depunerilor de impurități (pulberi, argilă) și eflorescențe salin; diminuarea pe cât posibil a crustei calcaroase formate îndeosebi în registrul inferior al pereților; tratament împotriva biodeteriogenilor;



monitorizarea condițiilor de microclimat pe parcursul intervenției de conservare; realizarea, post-execuție, a dosarului de intervenție

- La nivelul suprafețelor murale: intervenții la deteriorările de suprafață, consolidarea prin rerostuire locală, consolidare suprafețe de piatră, elemente de mobilier funerar fix, zidării de piatră și cărămidă.

## **CAPITOLUL II**

### Regim juridic

1. Proprietar actual: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA
2. Titlul de proprietate: Act administrativ nr. 1306 din 27/12/2012
3. Concesionarul/locatarul/titularul dreptului de administrare actual:  
In administrarea Muzeului de Istorie Nationala si Arheologie Constanta
4. Proprietari anteriori: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

## **CAPITOLUL III**

### **Obligațiile proprietarilor, titularilor dreptului de administrare, concesionarilor și locatarilor monumentelor istorice**

1. Sa intretina, sa foloseasca si sa exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a prezentei Obligatii privind folosinta monumentului istoric.
2. Sa asigure paza monumentelor istorice si sa ia masuri pentru apararea impotriva incendiilor.
3. Sa instiinteze de urgenta, in scris, Directia Județeană pentru Cultura Constanța, precum si primarul localitatii in a carei raza teritoriala se afla situat monumentul istoric, despre orice modificari sau degradari in starea fizica a monumentelor istorice detinute.
4. Sa asigure, in conditiile legii, accesul specialistilor desemnati de Ministerul Culturii sau de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, in vederea constatarii starii de conservare sau pentru efectuarea de cercetari, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice si pentru operatiunile de evidenta.
5. Sa obtina avizele prevazute de lege pentru toate interventiile prevazute la art. 22 din Legea nr. 422/2001.
6. Sa asigure efectuarea lucrarilor de conservare, consolidare, restaurare, precum si a oricaror alte lucrari, conform prevederilor legale, numai de catre persoanele fizice sau juridice atestate in acest sens si sa prevada in contracte conditiile si termenele de executie cuprinse in avizul de specialitate.
7. Sa respecte toate conditiile si termenele de executie cuprinse in avizul de specialitate atunci cand executa ei insisi lucrari de intretinere curenta sau orice alte interventii.
8. Sa permita, pe baza prevederilor contractuale, executarea interventiilor asupra monumentelor istorice detinute, in cazul in care acestea sunt initiate si finantate de persoane juridice abilitate in conditiile legii.
9. Sa permita montarea si sa intretina insemnul si sigla "Monument istoric".
10. Sa obtina avizul Directiei Județene pentru Cultură Constanța, si sa asigure pe propria raspundere conditii corespunzatoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere si de publicitate, in cazul in care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice in circuit public.

11. Sa comunice Directiei Județene pentru Cultură Constanța orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau al altor drepturi reale, dupa caz, asupra monumentelor istorice.
12. Sa instiinteze in scris Directia Județeană pentru Cultură Constanța despre intentia de a instraina monumentul istoric, in vederea exercitarii dreptului de preemtiune al statului sau, dupa caz, al unitatii administrativ-teritoriale, in conditiile Legii nr. 422/2001.
13. Sa notifice viitorului proprietar, titular al dreptului de administrare, chiras sau concesionar, regimul juridic al monumentului istoric pe care il detine, precum si Obligatia privind folosinta monumentului istoric.
14. Sa instiinteze in scris Directiei Județene pentru Cultură Constanța despre schimbarea proprietarului sau a administratorului, in termen de 15 zile de la data incheierii contractelor, potrivit legii, si sa transmita acesteia o copie de pe acte.
15. Sa inscrie Obligatia privind folosinta monumentului istoric in Cartea funciara, in termen de 30 de zile de la data comunicarii acesteia.
16. Sa asigure o intretinere curenta corespunzatoare prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric.
17. Sa utilizeze monumentul istoric numai in scopuri compatibile cu destinatia sa initiala.

#### **CAPITOLUL IV**

#### **CONDIȚIILE DE UTILIZARE, DE EXPLOATARE ȘI ÎNTREȚINERE ALE MONUMENTULUI ISTORIC**

Conform legii 422/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**ORICE INTERVENȚIE ASUPRA MONUMENTULUI ISTORIC SE VA FACE DOAR PE BAZA UNUI PROIECT ÎNTOCMIT DE EXPERT ATESTAT DE MINISTERUL CULTURII SI AVIZAT DE COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR ISTORICE.**

Prezentul act a fost întocmit în trei exemplare și a fost transmis proprietarului/titularului dreptului de administrare direct/prin posta/prin mandatar la data de .....

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ  
CONSTANȚA**

**DIRECTOR EXECUTIV :**  
Dr. **MAGDALENA CÎNȚĂ**

**PROPRIETAR**  
**Unitatea Administrativ Teritoriala**  
**JUDETUL CONSTANTA**

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN**  
**MARIUS-HORIA TUȚUIANU**



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA**

**ANEXA A**  
**la OBLIGAȚIA PRIVIND FOLOSINȚA MONUMENTULUI ISTORIC**  
**MORMÂNTUL HYPOGEU PALEOCREȘTIN**  
**nr. 15 din 17.11.2016**

**INVENTARUL MONUMENTULUI ISTORIC**

**A. DATE GENERALE**

Monumentul istoric **MORMÂNTUL HYPOGEU PALEOCREȘTIN** grupa A, înregistrat cu nr. 19, cod CT-I-m-A-02555.04 în Lista monumentelor istorice din anul 2015, situat în municipiul Constanța, Jud. Constanța, str. Mircea cel Batran, nr. Cadastral 230435, CF 230435 - UAT Municipiul Constanța

Proprietar/titular al dreptului de administrare - UAT JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 51, județul CONSTANȚA, reprezentat de Domnul MARIUS-HORIA ȚUȚUIANU, cu funcția de Președinte al Consiliului Județean Constanța

**B. DESCRIEREA MONUMENTULUI ISTORIC**

1. Suprafața imobilului :

Suprafața teren	St = 514,00 m.p.
Suprafața construită	Sc = 13,50 m.p.
Monumentul funerar hypogeu	1 - 13,50 m.p.
Fragment dromos – culoar acces	1/1 - 1,50 m.p.
Cameră funerară	1/2 - 11,00 m.p.

2. Numarul corpurilor de cladire – 1 (unul), din care monumente istorice – 1 (unul).

**C. Inventarul fix al incaperilor**

I. Monumentul funerar hypogeu  
1/1 pat funerar zidărie piatră, cărămidă

**D. Inventarul elementelor de amenajari exterioare -nu este cazul**

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ**  
**CONSTANȚA**

DIRECTOR EXECUTIV :  
Dr. MAGDALENA ȚIȚĂ

**PROPRIETAR**  
**Unitatea Administrativ Teritoriala**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN  
CONSTANȚA  
MARIUS-HORIA ȚUȚUIANU

ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA

ANEXA B  
la OBLIGAȚIA PRIVIND FOLOSINȚA MONUMENTULUI ISTORIC  
MORMÂNTUL HYPOGEU PALEOCREȘTIN  
nr. 15 din 17.11.2016

INVENTARUL MONUMENTULUI ISTORIC  
PROCES-VERBAL de constatare a stării generale de conservare a monumentului istoric

Monumentul istoric MORMÂNTUL HYPOGEU PALEOCREȘTIN grupa A, înregistrat cu nr. 19, cod CT-I-m-A-02555.04 în Lista monumentelor istorice din anul 2015, situat în municipiul Constanța, Jud. Constanța, str. Mircea cel Batran, nr. Cadastral 230435, CF 230435 - UAT Municipiul Constanța

Astăzi 17.11.2016, subsemnații: dr. Magdalena TIȚĂ, în calitate de Director executiv al Direcției Județene pentru Cultura Constanța și Marius-Horia ȚUȚUIANU, în calitate de Președinte al Consiliului Județean Constanța - proprietar al monumentului istoric, am încheiat prezentul Proces-Verbal prin care se face constatarea privind starea generală de conservare a monumentului istoric.

Date tehnice (pe corpuri de clădiri)

1. MORMÂNTUL HYPOGEU

Natura elementelor	Elementul de construcție (materialul din care este realizat)	Starea de conservare
<u>Elemente de structura:</u>		
- fundații	zidărie de piatră cu mortar de var	medie
- ziduri mormânt	zidărie de piatră și caramida cu mortar de var	medie
- bolta	zidărie de caramida	medie
- scara dromos	zidărie de piatră și caramida cu mortar de var	medie
<u>Elemente de arhitectura:</u>		
- parament exterior	bolta zidărie aparentă din caramida cu mortar de var	medie
<u>Elemente de mobilier fix inclus:</u>		
- fragmente de pat funerar	zidărie de piatră și caramida cu mortar de var	medie
Decorații exterioare	- nu este cazul	
Decorații interioare	pictură în frescă	rea
Dotări:	- nu există	
<u>Elemente de amenajări exterioare:</u>		
- Clădire de protecție provizorie		rea

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ  
CONSTANȚA

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. MAGDALENA TIȚĂ

PROPRIETAR  
Unitatea Administrativ-Teritorială  
JUDEȚUL CONSTANȚA

PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA  
MARIUS-HORIA ȚUȚUIANU