



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORASUL TECHIRGHIOL

PRIMARIA  
Str. Dr. Victor Climescu nr.24, 906100  
Tel.0040-(0)241-735622 fax.0040-(0)241.735314  
e-mail [apl@primaria.techirghiol.ro](mailto:apl@primaria.techirghiol.ro)

nr 12239 data 28.07.2017

APROBAT,  
Primar IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU



## CAIET DE SARCINI PROIECTARE

### PROIECT

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL si REGULAMENT  
GENERAL de URBANISM TECHIRGHIOL**

### BENEFICIAR

ORAS TECHIRGHIOL, jud. CONSTANTA

**IULIE 2017**

## 1. DATE GENERALE

---

### 1.1. Denumirea investitiei

## **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL si REGULAMENT GENERAL de URBANISM**

### 1.2. Date de identificare a beneficiarului proiectului de investitii

**ORAS TECHIRGHIOL**, jud. CONSTANTA

Str dr. VICTOR CLIMESCU 24 906100

CUI 4300540

-Oras de categoria III,

-Statiune balneara prin Hotărârea Guvernului nr. 1016/2011 privind acordarea statutului de stațiune balneară și balneoclimatică pentru unele localități și areale care dispun de factori naturali de cură,

-Statiune de interes national prin Hotărârea Guvernului nr. 852 din 13 august 2008 pentru aprobarea normelor si criteriilor de atestare a statiunilor turistice

-Populatie-7 150 (anul 2010)

-Teritoriu administrativ 3 791.5537 ha

-Teritoriu intravilan-517.03.ha existent (propus 670.10 ha)

## 2. LEGISLATIE:

---

- **LEGEA Nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare
- **Ordonanta de urgentă nr. 100/2016** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și **a Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- **NORME METODOLOGICE** din 26 februarie 2016 de aplicare a **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin **Ordinul nr. 233/26-02-2016** al Ministerului Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice
- **HG. Nr. 525/1996** pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- **Ordinul 2701/2010** al ministrului dezvoltarii regionale si turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- **Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General**, indicativ **GP038/99** aprobat prin Ordinul Nr. 13/N/10.03.1999
- **Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism**, indicativ **GM-007-2000** aprobat prin Ordinul Nr. 21/N/10.04.2000
- **LEGEA Nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;

- **ORDIN Nr. 13/N/1999** pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ **GP038/99**;
- **CODUL CIVIL**;
- **LEGEA Nr. 265/2006** pentru aprobarea Ordonantei de urgentă a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;
- **LEGEA Nr. 52/2003** privind transparenta decizională în administratia publică.
- **HCL 47/30.03.2009 TECHIRGHIOL** privind aprobarea extinderii intravilanului orasului TECHIRGHIOL
- **HCL 76/14.04.2016 TECHIRGHIOL** privind aprobarea preliminară a lucrării « REACTUALIZAREA PUG oras TECHIRGHIOL si a RGU »
- **HCL 35/17.08.2016 TECHIRGHIOL** privind prelungirea termenului de valabilitate al PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL

### 3. PREAMBUL:

---

Actualizarea PUG-ului pentru orasul TECHIRGHIOL a inceput in anul 2009 cand s-a propus extinderea intravilanului orasului TECHIRGHIOL cu o suprafata de teren cf HCL 47/30.03.2009.

Ulterior prin avizul SOCIETATII ORNITOLOGICE ROMANE s-a impus retragerea din zona sitului NATURA 2000 ROSPA0061-Lacul TECHIRGHIOL si ca urmare a fost modificata limita intravilanului propus pentru extindere.

A urmat revizuirea documentatiei, reluarea circuitului de avizare si aprobarea preliminară a PUG-ului prin HCL 76/14.04.2016 .

- Ulterior in anul 2016 in urma unei actiuni initiate de Prefectul judetului CONSTANTA se pronunta Sentinta Civila nr 622/12.05.2016 a sectiei II civile de contencios administrativ si fiscal ramasa definitiva prin Decizia Civila 1005/CA/16.12.2016 prin care se modifica limita teritoriului administrativ al orasului TECHIRGHIOL prin includerea in cadrul acestuia a unei suprafate de cca 100.00 ha teren intravilan din teritoriul administrativ al orasului EFORIE. In acelasi an au aparut modificari legislative referitoare la elaborarea si aprobarea documentatiilor de urbanism, respectiv NORMELE METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/26-02-2016 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice

### 4. TEMA DE PROIECTARE

---

In momentul de fata Primaria TECHIRGHIOL detine o forma preliminară a PLANULUI URBANISTIC GENERAL TECHIRGHIOL elaborat de SC ARHIGRAFIC SRL FOCSANI si aprobat prin HCL 76/14.04.2016. Revizuirea acestei documentatii este necesara datorita motivelor enuntate in preambul si va fi necesara atingerea urmatoarele obiective :

- Punerea in acord a documentatiilor de urbanism conform cu NORMELE METODOLOGICE din 26.02.2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/26-02-2016 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice. In acest sens laboratorul PUG-ului si al RGU va intocmi sau/si va sprijini acolo unde este cazul elaborarea urmatoarelor elemente necesare aprobarii finale a PUG-ului cf anexei 2 din normele specificate mai sus respectiv:

## STUDII DE FUNDAMENTARE

- Studiu peisagistica
- Tipurile de proprietate
- Infrastructura tehnico-edilitara
- Analiza factorilor interesati, anchete sociale
- Evolutia activitatilor economice
- Evolutia socio-demografica
- Impactul schimbarilor climatice
- Potential balnear sau turistic

## PLANUL URBANISTIC GENERAL si REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

### PIESE SCRISE

#### -**Memoriul general** care cuprinde:

- Sinteza studiilor analitice si prospective, diagnosticul general si prospectiv
- Strategia de dezvoltare spatiala
- Elemente de mobilitate urbana-existente si propuse
- Politici si programe de investitii publice necesare pentru implementare
- Lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare
- Planul de actiune pentru implementarea planului

#### -**Regulament local de urbanism**

### PIESE DESENATE

- Încadrarea în teritoriu, relatia cu planurile de amenajare a teritoriului
- Zonificarea functionala la nivelul teritoriului administrativ (cu bilant teritorial), inclusiv zone de protectie
- Analize functionale, inclusiv mobilitate
- Situatia existenta-sinteza disfunctionalitati
- Strategia de dezvoltare spatiala
- Reglementari urbanistice propuse
- Unitati si macrounitati teritoriale de referinta
- Reglementari tehnico-edilitare propuse
- Proprietatea asupra terenurilor si obiective de utilitate publica, intravilan
- Zone în care se preconizeaza operatiuni de restructurare urbana si de regenerare urbana
- Reteaua majora de circulatii, sistem integrat de transport public; modele de mobilitate si zonificare specifica, stationare

### **AVIZELE/ACORDURILE** necesare

#### LOCALE

- Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism TECHIRGHIOL
- Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism CJ CONSTANTA
- Agentia pentru Protectia Mediului
- Administratia Bazinala de Apa-"DOBROGEA-LITORAL"
- Directia Regionala de Drumuri si Poduri CONSTANTA
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta CONSTANTA

- Inspectoratul de Politie al judetului CONSTANTA
- SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
- SC RAJA-CONSTANTA SA
- SC ENEL DISTRIBUTIE DOBRROGEA SA

#### CENTRALE

- Ministerul Apararii Nationale-Statul Major General
- Ministerul Transporturilor
- Ministerul Culturii
- Ministerul Sanatatii
- Autoritatea Nationala pentru Turism
- Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene
- Serviciul Roman de Informatii
- Societatea Ornitologica Romana
- Ministerul Afacerilor Interne-Directia de Logistica

- Includerea in teritoriul studiat a intravilanului preluat de la orasul EFORIE in suprafata de aprox. 100.00 ha, datorita caruia s-a modificat limita de nord-est a UAT TECHIRGHIOL
- Reducerea cu aproximativ 100.00 ha din extinderea intravilanului orasului TECHIRGHIOL propusa in varianta preliminara aprobata prin HCL 76/14.04.2016.

#### 5. DOCUMENTE INITIALE

---

In vederea revizurii PUG-ului si a RGU-ului beneficiarul va pune la dispozitia elaboratorului in momentul semnarii contractului de achizitie a serviciului de proiectare urmatoarele :

- Certificat de urbanism
- Suportul topografic vizat de OCPI
- Studiul geotehnic si hidrogeologic
- Studiul istoric
- Studiu de mobilitate si transport
- PUG-ul si RGU elaborat de SC ARHIGRAFIC SRL FOCSANI forma preliminara aprobata prin HCL 76/14.04.2016 in format digital (dwg)
- PUZ-urile elaborate si aprobate in perioada 2003-2017 (trupuri independente sau adiacente teritoriului intravilan initial)
- toate avizele obtinute la PUG-ul preliminar

Studiile necesare obtinerii avizului de la Autoritatea pentru Protectia Mediului, Studiul de circulatie aferent PUG-ului, Studiul de mobilitate si transport, Studiul geotehnic si hidrogeologic, Studiul istoric cad in sarcina beneficiarului.

#### 6. TERMENE si CONDITII

- Termenul de executie pentru forma preliminara a PUG-ului necesara obtinerii avizelor si a acordurilor va fi pana la data de 31.12.2017. Pentru aceasta etapa a proiectului se va deconta un procent de 85.00% din valoarea contractului.
- Termenul de executie pentru forma finala va fi de 30 de zile de la obtinerea ultimului aviz, in urma dispozitiei beneficiarului pentru care se va deconta un procent de 15.00 % din valoarea contractului.

- Documentatiile de urbanism (piese scrise si piese desenate) vor fi predate in 4 exemplare pe suport de hartie si electronic (in format dwg si pdf).
- Documentatiile de urbanism si studiile aferente PUG-ului vor fi elaborate de către colective de specialitate, conduse de specialiști cu drept de semnătură, și semnate pe toate piesele scrise și desenate de persoanele care le-au elaborat, în limitele dreptului de semnătură legal obținut, respectiv pentru elaborarea unor secțiuni de specialitate sau pentru coordonarea documentației, potrivit legii. Elaboratorul PUG-ului va depune la receptia lucrarilor copii ale actelor de studii ale persoanelor care au participat la elaborarea PUG-ului
- Elaboratorul PUG-ului va prezenta odata cu oferta de pret si dovada ca are drept de semnatura acordat de Registrul Urbanistilor din Romania pentru elaborarea documentatiilor de urbanism PUG si RGU cf art 38 alin (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare.
- Elaboratorul PUG-ului are obligatia sa achite taxa catre Registrul Urbanistilor, dovada achitarii acesteia se va prezenta beneficiarului.
- Continutul PUG-ului si a RGU (piese scrise si desenate) va respecta prevederile normelor metodologice legale in vigoare.
- Elaboratorul PUG-ului si a RGU are obligatia sa prezinte si sa sustina documentatiile de urbanism organismelor avizatoare la solicitarea acestora.
- Receptia si plata lucrarilor se vor efectua in termen de cel mult 15 zile de la predarea documentatiei de urbanism.

ARHITECT-SEF  
Ing MARIUS JIFCU

Intocmit,  
arh. ANCA LUAPNESCU