



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0040-(0)241-735622; fax.0040-(0)241.735314;
e-mail apl@primariatechirghiol.ro

Nr. 8120/23.05.2018

ANUNȚ

Primăria orașului Techirghiol, în conformitate cu prevederile art. 7, alin.(4) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, publică spre consultare proiectul privind aprobare preliminară a lucrării – **ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orașului Techirghiol, jud. Constanta și a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM.**

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orașului Techirghiol, jud. Constanta și a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM este afișat conform procesului verbal de afișare nr. 8121/23.05.2018, pe site-ul primăriei www.primariatechirghiol.ro (Capitolul Informații publice, subcapitol – Dezbateri publice) și la avizier.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, organizațiile de societăți civile, organizații neguvernamentale, pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiect, la sediul Primăriei Techirghiol, compartiment Urbanism, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail alp@primariatechirghiol.ro sau tekir.primaria@gmail.com, până la data de 23.06.2018. Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0241/735622 – Insp. Lupanescu Anca.

PRIMAR,
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN



PROIECT DE HOTARARE

privind APROBAREA PRELIMINARA a lucrarii ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Primarul orasului Techirghiol, IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 7969 / 22.05.18 al Directiei de Urbanism, Patrimoniu Tehnic-Investitii, precum si avizul de legalitate prezentat de secretarul orasului;
- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL nr 35/17.08.2016 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al orasului TECHIRGHIOL pana la data de 30.12.2018
- Sentinta civila nr 622 din data de 12.05.2016 Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal CONSTANTA ramasa definitiva prin Decizia Civila 1005/CA/16.12.2016 in urma careia s-a modificat limita administrativa intre UAT TECHIRGHIOL si UAT EFORIE, astfel incat o suprafata de 86.80 ha a intrat in intravilanul UAT TECHIRGHIOL
- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL nr 25/02.02.2018 privind insusirea PUZ 290/1 si PUZ « Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii str 23 August-Calea ferata Eforie Nord » si aprobarea introducerii in intravilanul orasului TECHIRGHIOL
- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL 241/07.11.2017 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Durabila Locala TECHIRGHIOL
- Avizul favorabil 07831/18.05.2018 al **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** constituita cf HCL 116-15.05.2018
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Văzând prevederile art. 36 alin.2 lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art. 44 al O.G. nr. 35/2002 propun catre Consiliul Local Techirghiol, urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1 - Se emite **APROBAREA PRELIMINARA** pentru **lucrarea ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**

Art. 2 - Secretarul orasului va face publica prezenta hotarare prin afisaj si o va comunica persoanelor si institutiilor interesate iar primarul o va duce la indeplinire

INITIATOR
PRIMAR,

IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU





Directia de Urbanism, Proiecte, Tehnic si Investitii

Nr. 7369 / 22.05.2018

**Raport de specialitate privitor la aprobarea preliminara a lucrarii
ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud
CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**

Avand in vedere

- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL nr 35/17.08.2016 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al orasului TECHIRGHIOL pana la data de 30.12.2018
- Sentinta civila nr 622 din data de 12.05.2016 Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal CONSTANTA ramasa definitiva prin Decizia Civila 1005/CA/16.12.2016 in urma careia s-a modificat limita administrativa intre UAT TECHIRGHIOL si UAT EFORIE, astfel incat o suprafata de 86.80 ha a intrat in intravilanul UAT TECHIRGHIOL
- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL nr 25/02.02.2018 privind insusirea PUZ 290/1 si PUZ « Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii str 23 August-Calea ferata Eforie Nord » si aprobarea introducerii in intravilanul orasului TECHIRGHIOL
- Hotararea Consiliului Local TECHIRGHIOL 241/07.11.2017 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Durabila Locala TECHIRGHIOL
- Avizul favorabil 07831/18.05.2018 al **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** constituita cf HCL 116-15.05.2018
- **“Actualizarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului de Urbanism al Orasului TECHIRGHIOL”** realizat in baza contractului de prestari servicii 13090/08.08.2017 incheiat cu sc PLAN.CO URBISDESIGN srl BUCURESTI, It SAIDAC GHEORGHE 2A, bl 12A, ap 56 cu actele aditionale 19628/06.12.2017 si 4313/21.03.2018. care cuprinde **propuneri, reglementări si coordonarea** unor proiecte si PUZ-uri deja aprobate, la nivelul întregii unități administrative-teritoriale de bază, respectiv:
 - extinderea intravilanului in partea de sud a localitatii de la 517.03 ha la 736.53 ha (cu 153.07 ha)
 - reabilitarea si modernizarea tramei stradale;
 - zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
 - cresterea atractivitatii turistice a lacului TECHIRGHIOL;
 - stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
 - amenajarea Grădinii Botanice;
 - reabilitarea si modernizarea Teatrului de Vara
 - reabilitarea si modernizarea Casei de Cultura TECHIRGHIOL
 - reabilitarea, modernizarea si extinderea iluminatului public
 - reabilitarea, modernizarea si extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare;
 - reabilitarea, modernizarea si extinderea sistemului de alimentare cu energie electrică
 - reabilitarea și reamenajarea arhitecturală a zonei centrale a orașului

- construirea de locuințe sociale în orașul Techirghiol
- amenajarea de noi spații verzi și de recreere publice cu un sistem modern de irigații
- construirea unei noi piețe agroalimentare în orașul Techirghiol
- construirea unei stații de sortare și transfer a deșeurilor

cu respectarea următoarelor condiții

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUG-suprafața intravilan 736.53 ha
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și împărțirea în Unități Teritoriale de Referință-33 UTR-uri care cuprind toate categoriile funcționale de la locuințe, turism, comerț, servicii până la terenurile cu destinație specială
3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite minime și maxime)
 - P.O.T minim 10.00%-maxim 80.00%
 - C.U.T. minim 0.10-maxim 4.00
 - Regimul de înălțime minim PATER –maxim P+10
 - Aliniament –la liniamentul clădirilor existente sau minim 5.00 m de la stradă
 - Lățime drumuri 12.00 m
4. După aprobarea preliminară a documentației de urbanism **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL și a REGULAMENTULUI de URBANISM al orașului TECHIRGHIOI** prin Hotărâre a Consiliului Local se va proceda la obținerea avizelor cf. Certificatului de urbanism nr. 060 din 14.03.2018, emis de PRIMARIA orașului TECHIRGHIOI
5. Se vor respecta obligațiile inițiatorului P.U.G. ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului **în conformitate cu prevederile art. 57 – 61 din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Directia de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic și Investiții

PROPUNE

APROBAREA PRELIMINARA a lucrării „**ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orașului TECHIRGHIOI jud CONSTANTA și a REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**” înregistrată cu nr 6551/26.04.2018 recepționată de Procesul-verbal 7150/08.05.2018

Proiectantul general își asumă răspunderea privind calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul General de Urbanism) și asigură efectuarea eventualelor modificări pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în urma obținerii noilor avize.

După aprobarea preliminară documentația va fi depusă la organismele și autoritățile competente în vederea reactualizării avizelor necesare. Aprobarea definitivă a PUG-ului și a Regulamentului de Urbanism de către Consiliul Local TECHIRGHIOI va avea loc după obținerea avizului de la Consiliul Județean CONSTANTA.

ARHITECT-SEF
Ing. MARIUS JIFCU

intocmit,
Arh ANCA LUPANESCU