



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

15

Nr. 20714 din 10.10.2019

REFERAT DE APROBARE

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobare efectuare PUZ parcela A233/2
in vederea introducerii in intravilan si construire locuințe și dotări complementare**

Prin cererea nr. 12607/26.06.2019 domnul ISMAIL KADRI domiciliat in TECHIRGHIOI, str. alea LUPENI nr. 2 solicita aprobare efectuare PUZ pentru parcela A105/28/1/1 în suprafață de 25000,00 mp in vederea introducerii in intravilan si construirii de locuinte și dotări complementare.

Ca urmare, având în vedere reglementările legale , precum și HCL 148/28.06.2018 privind aprobarea lucrării «ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOI, jud. CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL de URBANISM-varianta preliminara », propun aprobarea efectării PUZ-ului, cu respectarea indicatorilor urbanistici și respectarea conținutului-cadru legal.

**PRIMAR,
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN**



PROIECT DE HOTARARE

Pentru APROBARE EFECTUARE PUZ construire locuinte si dotari complementare si INTRODUCERE IN INTRAVILAN pentru parcela A233-2 in sup 7 500.00 mp

Primarul orasului Techirghiol, IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU

Având în vedere :

- cererea nr. 12607/26.06.2019 a d-ului ISMAIL KADRI domiciliat in TECHIRGHIOL, str. aleea LUPENI nr. 2 prin care se solicita aprobare efectuare PUZ pentru parcela **A233-2** in suprafata de 7 500.00 mp in vederea introducerii in intravilan si construirii de locuinte cu urmatoarele vecinatati:

-la nord-De233-2

-la sud-A233-3

-la est- A233-5

-la vest-De 233-1

- HCL **148/28.06.2018** privind aprobarea lucrarii « ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL de URBANISM-varianta preliminara

-PLAN URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si REGULAMENTUL GENERAL de URBANISM

- raportul de specialitate nr **12607/644/10.10.2019** al Serviciului de Urbanism, Patrimoniu Tehnic-Investitii, precum si avizul de legalitate prezentat de secretarul orasului;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Văzând prevederile art. 129, alin.(6), lit. c, din OUG 57/2019 privind CODUL ADMINISTRATIV În temeiul prevederilor art. 139 din OUG 57/2019 privind CODUL ADMINISTRATIV

propun catre Consiliul Local Techirghiol, urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba efectuare PUZ pentru parcela **A233-2** in suprafata de 7 500.00 mp in vederea introducerii in intravilan si construirii locuinte si dotari complementare cu respectarea conditiilor din HCL **148/28.06.2018** privind aprobarea lucrarii « ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL de URBANISM-varianta preliminara

ART 2. Din punct de vedere functional terenul va avea destinatia de locuire si dotari complementare Reglementarile obligatori pentru zona studiata constau in

- **POT minim 30.00% maxim 40.00%**
- **CUT minim 090, maxim 1.20**
- **Regimul de inaltime minim PARTER, maxim P+2**
- **Aliniament -5.00 m SPRE STRADA**

- **Latime drumuri 12.00 m**

- Necesarul de parcare cf HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism va fi asigurat in interiorul parcelelor, in constructii sub si/sau supraterane.
- Inainte de aprobarea PUZ-ului, initiatorul si/sau proprietarul parcelei **A233-2** va ceda catre orasul **TECHIRGHIOI**, prin act notarial, suprafata de teren necesara pentru crearea drumurilor de acces.
- Inainte de aprobarea PUZ-ului initiatorul si/sau proprietarul parcelei **A233-2** va da o declaratie in forma autentica cu privire la realizarea, prin grija si cheltuiala sa, a infrastructurii tehnico-edilitare necesare deservirii cladirilor.
- PUZ-ul elaborat va fi intocmit cu respectarea continutului-cadru din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si HCJ-CONSTANTA 249/13.08.2008

VIZAT
SECRETAR ORAS
[Signature]

INITIATOR
PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOL

CONSILIUL LOCAL
Str. Dr. Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0040-(0)241-735622 fax.0040-(0)241.735314
e-mail apl@primaria-techirghiol.ro

Directia de Urbanism, Proiecte, Tehnic si Investitii
Nr.....12607/644/10.10.2019

Raport de specialitate privind **APROBARE EFECTUARE PUZ construire locuinte si dotari complementare si INTRODUCERE IN INTRAVILAN** pentru parcela **A233-2** in sup
7 500.00 mp

Avand in vedere

- cererea nr. 12607/26.06.2019 a d-ului ISMAIL KADRI domiciliat in TECHIRGHIOL, str. aleea LUPENI nr. 2 prin care se solicita aprobare efectuare PUZ pentru parcela **A233-2** in suprafata de 7 500.00 mp in vederea introducerii in intravilan si construirii de locuinte cu urmatoarele vecinatati:

- la nord-De**233-2**,
- la sud-
- la est-
- la vest-De **233-1**

- HCL **148/28.06.2018** privind aprobarea lucrarii « ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si a REGULAMENTULUI GENERAL de URBANISM-varianta preliminara

-PLAN URBANISTIC GENERAL al orasului TECHIRGHIOL jud CONSTANTA si REGULAMENTUL GENERAL de URBANISM

Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic si Investitii

PROPUNE SPRE APROBARE

Efectuare PUZ pentru parcela **A233-2** in suprafata de 7 500.00 mp in vederea introducerii in intravilan si construirii de locuinte si dotari complementare.

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori urbanistici

- **POT minim 30.00% maxim 40.00%**
- **CUT minim 090, maxim 1.20**
- **Regimul de inaltime minim PARTER, maxim P+2**
- **Aliniament -5.00 m SPRE STRADA**
- **Latime drumuri 12.00 m**
 - Necesarul de parcare cf HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism va fi asigurat in interiorul parcelelor, in constructii sub si/sau supraterane.
 - Inainte de aprobarea PUZ-ului, initiatorul si/sau proprietarul parcelei **A233-2** va ceda catre orasul TECHIRGHIOL, prin act notarial, suprafata de teren necesara pentru crearea drumurilor de acces.

- Inainte de aprobarea PUZ-ului initiatorul si/sau proprietarul parcelei **A233-2** va da o declaratie in forma autentica cu privire la realizarea, prin grija si cheltuiala sa, a infrastructurii tehnico-edilitare necesare deservirii cladirilor.
- PUZ-ul elaborat va fi intocmit cu respectarea continutului-cadru din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si HCJ-CONSTANTA 249/13.08.2008

Anexam prezentului raport

- cererea nr. 12307/26.06.2019 a d-ului ISMAIL KADRI
- Plan incadrare in zona
- Avizul CTATU TECHIRGHIOL
- Avizul de oportunitate 12607/08.08.2019

ARHITECT-SEF
Ing. MARIUS IIFCU

intocmit,
Arh ANCA LUPANESCU



Nr. 12607/08.08.2019

AVIZ FAVORABIL

Pentru aprobare efectuare **PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE si INTRODUCERE IN INTRAVILAN** pentru parcela **A233-2** sup 7 500.00 mp

D-ul **ISMAIL KADRI** proprietarul suprafetei de 7 500.00 mp doreste introducerea in intravilan a suprafetei mentionate cu lotizare in vederea construirii de locuinte

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism constituita cf HCL 116/15.052018 intrunita in data de 08.08.2019 cf procesului-verbal anexat, in urma analizei documentatiei depuse

AVIZEAZA FAVORABIL

Efectuare PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE si INTRODUCERE IN INTRAVILAN pentru parcela A233-2 cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

- la nord-De233-2,
- la sud-
- la est-
- la vest-De 233-1

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

- **LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau SEMICOLECTIVE**

- Rezervarea a 5-7% pentru spatii verzi in exteriorul loturilor, de-a lungul trotuarelor cu latimea de 1.00 m pentru vegetatie inalta si minim 30% in interiorul loturilor pentru vegetatie medie si joasa

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

- **POT minim 30.00% maxim 40.00%**
- **CUT minim 090, maxim 1.20**
- **Regimul de inaltime minim PARTER, maxim P+2**
- **Aliniament -5.00 m SPRE STRADA**
- **Latime drumuri 12.00 m**

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Se vor realiza de catre INITIATORII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

5. Capacitatile de transport admise **7.50 tone**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- **RAJA CONSTANTA**
- **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA**
- **Consiliul judetean CONSTANTA**

Prezentul aviz sta la baza eliberarii Avizului de oportunitate cf Ordinului 233/26.02.2016 al MDRAP

a) **IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU** - Primar - presedinte

b) ing. **MARIUS JIFCU** - Arhitect sef - membru;

c) Arh **ANCA LUPANESCU**-inspector Urbanism

d) arh. **IULIA CUTOVA** - membru ;

e) ing **MANEA CARMEN** - membru;

secretar comisie,
Ing **ANA-MARIA MAICAN**