



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

### **PROIECT DE HOTARARE**

**privind APROBARE PUZ „INTRODUCERE in INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE  
parcelele A106-17 si A106-18” in orasul TECHIRGHIOI” si REGULAMENT de URBANISM**

**PRIMARUL orasului TECHIRGHIOI, IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**

Având în vedere :

-cererea 14301/18.07.2019 a proprietarilor **ALEXANDRU PAUL-VASILE, ALEXANDRU LUMINITA, GACHI PUIU, GACHI PEPA, LACATUS VASILE, LACATUS ELENA, LUPU ANA, LUPU NECULAI, MENAMET DEMIREL, MENAMET FILIS, MIU GHEORGHE, MIU IONUT, VÎNOAGA ION, VÎNOAGA DORINA si SMARANDOIU CIPRIAN** cu domiciliul în CONSTANTA str. ALBINELOR 16, prin care solicita **APROBARE PUZ** pentru „**in INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE** in orasul TECHIRGHIOI”, A106-17 si A106-18 si REGULAMENT de URBANISM cu urmatoarele vecinatati: **la nord-A 106-19, la sud-a 106-16, la est-De 137-51 str DECEBAL, la vest-De 106-31**

-Aviz Arhitect-Sef nr 14300/08.08.2019

-Aviz CTATU 14300/07.08.2019

-Raportul de specialitate nr. **04496/642/10.10.2019** 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 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 aprobă PUZ „INTRODUCERE in INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE parcelele A106-17 si A106-18” si REGULAMENT de URBANISM.**

**Art. 2 - Terenul reglementat prin PUZ este cuprins intre:**

- la nord-A 106-19,**
- la sud-a 106-16**
- la est-De 137-51 str DECEBAL**
- la vest-De 106-31**



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](mailto:apl@primariatechirghiol.ro)*  
*Web: [www.primariatechirghiol.ro](http://www.primariatechirghiol.ro)*

**Art. 3** – Initiatorii si/sau proprietarii vor realiza prin grija si cheltuiala lor infrastructura tehnico-edilitara necesara deservirii cladirilor.

**Art. 4** - 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**

**VIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL**



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

**Serviciul Urbanism, Proiecte, Tehnic si Investitii**  
**Nr\_\_04496/642/10.10.2019**

**Raport de specialitate privitor la aprobarea PUZ „INTRODUCERE in INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE parcelele A106-17 si A106-18” in orasul TECHIRGHIOI”, si REGULAMENT de URBANISM**

Avand in vedere

-cererea 14301/18.07.2019 a proprietarilor **ALEXANDRU PAUL-VASILE, ALEXANDRU LUMINITA, GACHI PUIU, GACHI PEPA, LACATUS VASILE, LACATUS ELENA, LUPU ANA, LUPU NECULAI, MENAMET DEMIREL, MENAMET FILIS, MIU GHEORGHE, MIU IONUT, VÎNOAGA ION, VÎNOAGA DORINA si SMARANDOIU CIPRIAN** cu domiciliul in CONSTANTA str. ALBINELOR 16, prin care solicita **APROBARE PUZ** pentru „in **INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE** in orasul TECHIRGHIOI”, A106-17 si A106-18 si **REGULAMENT de URBANISM** cu urmatoarele vecinatati:

**-la nord-A 106-19,**

**-la sud-a 106-16**

**-la est-De 137-51 str DECEBAL**

**-la vest-De 106-31**

-HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

-Aviz Arhitect-Sef nr 14300/08.08.2019

-Aviz CTATU 14300/07.08.2019

Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Tehnic si Investitii

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**PUZ „INTRODUCERE in INTRAVILAN si CONSTRUIRE LOCUINTE parcelele A106-17 si A106-18” si REGULAMENT de URBANISM in urmatoarele conditii:**

1. Terenul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ va fi cuprins intre:

**-la nord-A 106-19,**

**-la sud-a 106-16**

**-la est-De 137-51 str DECEBAL**

**-la vest-De 106-31**

2 Destinatia zonei- locuinte si dotari complementare

3. POT-ul-max 35.00%

4. CUT-ul-max 3.00

5. Regimul de inaltime minim (S)+P max S+D+P+2

6. Retrageri cu 4.00 m fata de strada DECEBAL si fata de De106-31 si crearea aleii de acces la loturi.



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

7. lotul 2 din parcela A106-18 va ramane liber de constructii deoarece este traversat de LEA 20Kv iar amplasarea locuintei pe lotul A106-17 va tine seama de distantele legale pana la retea cf Aviz 222985129/25.06.2018-**E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA**

8. Locurile de parcare se vor asigura in incinta fiecarui lot in parte

9. Suprafata de spatii verzi cf HCJC152/2013- aliniament de arbori pe aleea proiectata si cel putin un arbore pentru fiecare locuinta

10. Initiatorii si/sau proprietarii vor da o declaratie in forma autentica cu privire la realizarea, prin grija si cheltuiala lor a infrastructurii tehnico-edilitare necesare deservirii cladirilor.

#### **Anexam prezentului raport**

- PUZ 14330/2018 efectuat de arh. GHEORGHE CRUDU

- ACTE DE PROPRIETATE

- Plan cadastral

- Certificatul de Urbanism nr 059-11.03.2019:

- HCL 259/07.11.2017 privind aprobare efectuare PUZ pentru parcela A106-17 si A106-18
- Avizul arhitectului-sef nr 14301/10.10.2019
- Raport informare si consultare public 06529/22.05.2018
- Aviz 16127/11.07.2019-**Consiliul Judetean CONSTANTA**
- Aviz 477R/06.05.2019- **MINISTERUL SANATATII**
- Decizia ETAPEI DE INCADRARE 7886RP/07.11.2018-**AGENTIA pentru PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**
- Aviz 2332/26.07.2018- **Ministerul CULTURII si IDENTITATII NATIONALE**
- Aviz DT 4336/04.07.2018-**MINISTERUL APARARII NATIONALE**
- **Documentatia pedologica 689-20.06.2018**
- Aviz 928/13.06.2018 **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA**
- Aviz 84/8546/18.06.2018 **RAJA SA**
- Aviz 222985129/25.06.2018-**E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA cu conditionari**
- Aviz geotehnic

-Plan cadastral

-Memoriu de prezentare

-Planurile anexa

**ARHITECT SEF**

Ing. MARIUS JIFCU

Întocmit,  
Arh. ANCA LUPANESCU



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](mailto:apl@primariatechirghiol.ro)  
Web: [www.primariatechirghiol.ro](http://www.primariatechirghiol.ro)

Nr..... din .....

### **REFERAT DE APROBARE**

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobare PUZ - parcela A106/17 și A106/18  
și Regulament de urbanism în vederea introducerii în intravilan și construire locuințe**

Prin cererea nr. 14301/18.07.2019 se solicita aprobare PUZ pentru parcela **A106/17(5400 mp)** și **A106/18( 12 loturi – 9388,00 mp)** pentru introducerea în intravilan și construcție de locuințe.

Ca urmare, având în vedere Avizul favorabil al Arhitectului șef al orașului Techirghiol și Avizul favorabil al Comisiei speciale, precum și avizele valabile aferente Certificatului de Urbanism și văzând HCL **148/28.06.2018** privind aprobarea lucrării « ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL al orașului TECHIRGHIOI jud CONSTANTA și a REGULAMENTULUI GENERAL de URBANISM-varianta preliminară, propun aprobarea PUZ „INTRODUCERE în INTRAVILAN și CONSTRUIRE LOCUINTE parcelele A106-17 și A106-18” și REGULAMENT de URBANISM.

**PRIMAR,**  
**IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**



**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](mailto:apl@primariatechirghiol.ro)*  
*Web: [www.primariatechirghiol.ro](http://www.primariatechirghiol.ro)*