



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

HOTĂRÂRE

privind APROBARE Plan Urbanistic Zonal „CENTRU de SANATATE S+D+P+10E in orașul TECHIRGHIOI”, str. GHEORGHE ASACHI nr 48 si REGULAMENT de URBANISM

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședință din data de

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de dl.primar – Soceanu Iulian Constantin, precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr. 1, 2, 3,
Având în vedere :

- Cererea nr. 06114 din 19.03.2021 a domnului PETROSEL FLORIN-NOROCEL reprezentant al CASEI de ASIGURARI a AVOCATILOR din ROMANIA,
- Aviz CTATU nr. 06459 din 22.03.2021,
- Aviz Arhitect-Sef nr. 06462 din 22.03.2021,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Văzând prevederile art. 129, alin.2, lit.c, alin.6 lit. c din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,

În temeiul prevederilor art. 139, alin.3, lit.e coroborat cu art.196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aprobă PUZ pentru „CENTRU de SANATATE S+D+P+10E in orașul TECHIRGHIOI”, str. GHEORGHE ASACHI, nr. 48 si REGULAMENT de URBANISM cu respectarea condițiilor din avize emise conform certificatului de urbanism .

Art. 2 – Terenul reglementat prin PUZ este cuprins între:

- la nord-str. teren liber-proprietate privata IE 108434
- la sud-str .PETUNIILOR IE 109021
- la est-str. GHEORGHE ASACHI IE 109021
- la vest-str. 9 MAI

si va avea destinația de turism si activități balneo-climaterice.

Art. 3 – Secretarul general al orașului va face publica prezenta hotărâre prin afisaj si o va comunica persoanelor si instituțiilor interesate iar primarul o va duce la îndeplinire

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție .

Techirghiol, astăzi –

Nr.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU

VIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
DR.JR. NICULINA PAROȘANU



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__06427___/22.03.2021

Raport de specialitate privitor la aprobarea Plan Urbanistic Zonal pentru „CENTRU de SANATATE S+D+P+10E in orasul TECHIRGHIOI”, str GHEORGHE ASACHI nr 48 si REGULAMENT de URBANISM

Avand in vedere

- Cererea nr. **06114** din **19.03.2021** adresate de **PETROSEL FLORIN-NOROCEL** reprezentant al **CASEI de ASIGURARI a AVOCATILOR din ROMANIA** cu sediul în municipiul **BUCURESTI** str **dr DUMITRU RAUREANU** nr. **3-5** prin care se solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CENTRU de SANATATE S+D+P+10E si a Regulamentului de Urbanism pe terenul in suprafatade 23.523.00 mp cu urmatoarele vecinatati:

-**la nord**-str teren liber-proprietate privata IE 108434

-**la sud**-str PETUNIILOR IE 109021

-**la est**-str GHEORGHE ASACHI IE 109021

-**la vest**-str 9 MAI

-HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

-Certificatul de urbanism 074/11.03.2020

-Aviz Arhitect-Sef nr 6114/19.03.2021

-Aviz CTATU nr **06427/22.03.2021**

Serviciul Urbanism, Patrimoniu, Tehnic si Investitii

PROPUNE SPRE APROBARE

PUZ „CENTRU de SANATATE” S+D+P+10E in orasul TECHIRGHIOI”, str GHEORGHE ASACHI nr 48 si REGULAMENT de URBANISM

in urmatoarele conditii:

- POT max: 50%

- CUT max: 3.00

- Amplasarea cladirilor in cadrul terenului se va face respectand urmatoarele distante minime fata de limitele de proprietate astfel: **10.00 m** fata de **str 9 MAI, GHEORGHE ASACHI, PETUNIILOR** si **20.00 m** fata de limita dinspre **Nord**

Construcțiile se vor amplasa pe teren astfel încât să se asigure însorirea (inclusiv aport termic), iluminat natural, percepția vizuală a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic) și cerințele specifice legate de condițiile de protecție față de incendii.

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din str. 9 MAI si str GHEORGHE ASACHI

- Locurile de parcare se vor amenaja în limita (incinta) terenului proprietate, iar numărul și suprafața acestora se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în consiferare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Accesul la locurile de parcare se va face printr-o alee carosabila amplasata in partea de nord a terenului care va face legatura intre str GHEORGHE ASACHI si str 9 MAI.



- echipare tehnico - edilitară: Investitorul sau beneficiarul va realiza partial sau in intregime extinderea rețelilor utilitare sau marirea capacitatilor acestora in colaborare cu Consiliul Local si regiile autonome.

- împrejmuire: împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, dublate cu gard viu. împrejmuirea de pe latura de nord poate sa fie opaca.

- respectarea reglementărilor și recomandărilor prevăzute în avizele/acordurile obținute conform certificatului de urbanism nr 074/11.03.2020 prelungit pana la data de 11.03.2022:

- Aviz de oportunitate **CTATU-TECHIRGHIOI 04331/02.04.2020** si Raportul cu privire la consultarea publicului
- Aviz Arhitect-Sef nr nr. **06462** din **22.03.2021**
- Aviz CTATU **06459** din **22.03.2021**
- Aviz 03266/05930/16.03.2021-**Consiliul Judetean CONSTANTA**
- Aviz 00785/44473/25.05.2020 eliberat de **RAJA SA**
- Aviz 310605090/13.05.2020-eliberat de **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA**
- Notificare IMA 01724R/06.10.2020- **MINISTERUL SANATATII**
- Studiu geotehnic
- Aviz 03448/21.09.2020- **Ministerul CULTURII**
- Aviz DT6950/6698/25.09.2020-**Ministerul Apararii Nationale**
- Aviz 362/2109.2020-**MEEMA-TURISM**
- Adresa 2079/04.02.2021 eliberata de **ABA DOBROGEA-LITORAL**
- Decizia **ETAPEI DE INCADRARE 05209/20.10.2020-AGENTIA pentru PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**

- se va respecta Hotărârea Consiliului Județean nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

- amplasarea clădirilor în incintă și față de limitele de proprietate se va face cu respectarea condițiilor de însorire stabilite de Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - anexa 3 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- în cazul reparcelării sau dezmembrării terenului studiat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va întocmi o altă documentație de urbanism prin care se vor stabili noile reglementări

Anexam prezentului raport

- PUZ nr 06114/17.03.2021 efectuat de urb. SERGIU GABRIEL BURLAN si arh IULIA-ANDREEA CUTOVA

-Aviz Arhitect-Sef nr nr. **06462** din **22.03.2021**

-Aviz CTATU **06459** din **22.03.2021**

- ACTE DE PROPRIETATE-Contract de vanzare 1577/18.05.2018

- Plan cadastral

-certificatul de urbanism 074/11.03.2020

- Aviz de oportunitate **CTATU-TECHIRGHIOI 04331/02.04.2020** si Raportul cu privire la consultarea publicului
- Aviz 03266/05930/16.03.2021-**Consiliul Judetean CONSTANTA**
- Aviz 00785/44473/25.05.2020 eliberat de **RAJA SA**
- Aviz 310605090/13.05.2020-eliberat de **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA**
- Notificare IMA 01724R/06.10.2020- **MINISTERUL SANATATII**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOAL

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

- Studiu geotehnic
- Aviz 03448/21.09.2020- **Ministerul CULTURII**
- Aviz DT6950/6698/25.09.2020-**Ministerul Apararii Nationale**
- Aviz 362/2109.2020-**MEEMA-TURISM**
- Adresa 2079/04.02.2021 eliberata de **ABA DOBROGEA-LITORAL**
- Decizia ETAPEI DE ÎNCADRARE 05209/20.10.2020-**AGENTIA pentru PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**
 - Plan incadrare in zona
 - Memoriu de prezentare
 - Regulamentul General aferent Planului Urbanistic Zonal
 - Planurile anexa

ARHITECT SEF,
Ing. MARIUS JIFCU

întocmit,
Arh. ANCA LUPANESCU