



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul "COMPLETARE FUNCTIUNE INITIALA (ACTIVITATI ECONOMICE) CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE" generat de imobilul situat în județul CONSTANȚA, orașul TECHIRGHIOI, cod poștal 906100, str. EROILOR, nr. 32

Consiliul Local Techirghiol, întrunit în ședința din data de

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian-Constantin,

Având în vedere :

- Solicitarea nr. 14714/25.06.2021;
- Avizul cu nr. 16518 din 15.07.2021 pentru aprobarea Planul Urbanistic Zonal;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- 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 art.139, alin.(3), coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂREȘTE:

Art.1 - Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru obiectivul "COMPLETARE FUNCTIUNE INITIALA (ACTIVITATI ECONOMICE) CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE" generat de imobilul situat în județul CONSTANȚA, orașul TECHIRGHIOI, cod poștal 906100, str. EROILOR, nr. 32, conform anexei, parte integrantă din prezenta.

Art.2 - Primarul orașului Techirghiol va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3 - Secretarul orașului va face publică prezenta hotărâre prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DR.JR. NICULINA PAROȘANU**



Nr. 16741/20.07.2021
Serviciul Urbanism Patrimoniu Tehnic Investitii

APROB,
PRIMAR,
Iulian-Constantin SOCEANU

RAPORT DE SPECIALITATE,
la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru
obiectivul ”COMPLETARE FUNCTIUNE INITIALA (ACTIVITATI ECONOMICE) CU
FUNCTIUNEA DE LOCUIRE” generat de imobilul situat în județul CONSTANȚA, orașul
TECHIRGHIOI, cod poștal 906100, str. EROILOR, nr. 32

1. TEMEIUL DE FAPT

Având în vedere solicitarea doamnei Panțu Pica cu nr. 14714/25.06.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”COMPLETARE FUNCTIUNE INITIALA (ACTIVITATI ECONOMICE) CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE” generat de imobilul situat în județul CONSTANȚA, orașul TECHIRGHIOI, cod poștal 906100, str. EROILOR, nr. 32

2. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 129, alin.(6), lit. c, art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

3. REGLEMENTĂRI LEGALE DE INCIDENTE

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

4. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Terenul face parte din intravilanul orasului Techirghiol iar functiunea existenta este de activitati economice, servicii, funcțiuni complementare.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. - aprobate anterior:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 7561/2005, faza PUZ, aprobată prin HCL TECHIRGHIOI nr.162/25.05.2005.

- Regim de construire: min P - max P+1
- Funcțiuni predominante: activitati economice
- POT max = 60%
- CUT max = 1,20

Nu se modifica indicatorii urbanistici existenti.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune schimbarea destinatiei unei parti dintr-o constructie existenta realizata in baza autorizatiei de construire nr. 33/2007, astfel: in corpul parter se mentin activitatile economice (comert) + camera tehnica iar in corpul P+1E – o parte din parter va functiona ca spatiu comercial si restul suprafetei – spatiu aferent locuintelor iar etajul va fi transformat in spatiu de locuit.



Se aprobă Planul urbanistic zonal, cu următoarele condiții:

- Respectarea reglementărilor și recomandărilor prevăzute în avizele/acordurile obținute conform certificatului de urbanism:
 - Aviz Consiliului Județean Constanța nr. 24/24.05.2021
 - Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Constanța nr. 9/10.02.2021
 - Aviz Direcția de Sănătate Publică a județului Constanța nr. 22872R/23.12.2020
- După aprobarea P.U.Z. se va solicita certificatul de urbanism și se va întocmi documentația tehnică în vederea realizării schimbării de destinație.

5. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

Solicitarea cu nr. 14714/25.06.2021 primită din partea doamnei Panțu Pica;
PUZ''COMPLETARE FUNCȚIUNE INITIALĂ (ACTIVITĂȚI ECONOMICE) CU
FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE'' însoțită de documentația anexă;
Avizul cu nr. 16518 din 15.07.2021 pentru aprobarea Planul Urbanistic Zonal;

ARHITECT-ȘEF
Ing. MARIUS JIFCU

întocmit,
Ing. ANA-MARIA MAICAN