



HOTĂRĂRE NR. 106

privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei case de vacanță P+1E, generat de imobilul situat în parcela A338/21/3, sat 2 Mai, com. Limanu

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară, din data de 02.07.2021, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 108/28.06.2021

și

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei case de vacanță P+1E, generat de imobilul situat în parcela A338/21/3, sat 2 Mai, com. Limanu, înregistrat cu nr. 11144/22.06.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 11146/22.06.2021;
- Referatul compartimentului de specialitate, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 11394/24.06.2021;
- Solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 9067/19.05.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 187/23.06.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R19091/29.01.2021 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 18.12.2020, perioadă în care nu au fost înregistrate solicitări de la persoanele interesate, care vizează reglementările propuse:
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 11460/16.10.2020;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 986/6872/19.10.2020;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 3283357251/26.10.2020;
- Aviz Megaconstrucții SA nr. 140/21.10.2020;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 7495/12.05.2021;
- Prevederile MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de Informare și consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Prevederile art. 32 alin (1) lit d) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Limanu;

În temeiul art. 129 alin (6) lit c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se avizează documentația Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei case de vacanță P+1E, generat de imobilul situat în parcela A338/21/3, sat 2 Mai, com. Limanu, avându-l ca inițiator pe domnul [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai, PUZ 2 Mai-Vama Veche, zona situată la vest de șoseaua DN 39, com. Limanu, jud. Constanța
- suprafață de 2000 mp, identificat cu nr. cadastral 111001.

Art.2. Constituirea planșei Reglementări Urbanistice, ca anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

[REDACTED]

[REDACTED]

Art.3. Valabilitatea documentației PUD, descrisă la art. 1, este pentru o perioadă de 12 luni de la avizare.

Art.4. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului -- Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

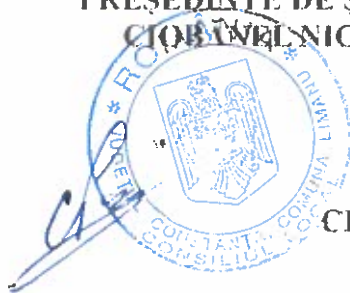
Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 vot împotriva, din 13 consilieri prezenți.

Nr. 106/02.07.2021

Comuna Limanu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CIOBĂVEL NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRĂCIUN PETRACHE LORENA ANTONIA**



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro

Nr. 1148 / 22.06.2021

REFERAT

Urmare a solicitării nr. 9067/19.05.2021 adresate de [redacted], cu domiciliul în județul Constanța, comuna Limanu, sat 2 Mai, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei case de vacanță P+1E- generat de imobilul situat în parcela A 338/21/3, sat 2 Mai, comuna Limanu, nr. cad. 111001, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, situat în parcela A 338/21/3, sat 2 Mai, comuna Limanu, nr. Cad. 111001, în suprafață totală de 2000 mp (conform CV/C autentificat sub nr.194 din 28.02.2020) este proprietatea numitului [redacted].

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- PUZ- 2 Mai- Vama Veche , Zona situată la vest de șoseaua DN 39, comuna Limanu, județul Constanța.

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 187 din 23.06.2020 în baza prevederilor art. 32 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și republicată:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

d) să solicite elaborarea unui *plan urbanistic de detaliu*;

În temeiul prevederilor art.32, alin.(5) litera b) prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designl spațiilor publice, după

caz,reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

În acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism,s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului.

Acesta a fost demarat în data de 18.12.2020 fiind încheiat în data de 21.01.2021 perioadă în care nu s-au înregistrat solicitări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse.

Există raportul informării și consultării populației înregistrat cu nr. R 19091 din 29.01.2021.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- Având în vedere faptul că terenul studiat face parte dinUTR- subzona cazare, locuire, servicii, dotări, pe terenul ce face obiectul PUD se va amplasa un imobil cu destinația casă de vacanță P+1E;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: cazare turistică,locuire și funcțiuni complementare locuirii;
- regim de înălțime maxim = P+1E;
- indicatori urbanistici: **POT=25%** pentru loturile destinate pentru spațiile de cazare turistică și locuire și **30%** pentru incintele care cuprind funcțiuni complementare (încăperi pentru comerț, servicii, cabinete medicale, birouri bancare, etc.);**CUT=0,5; Rh propus =P+1E**
- retrageri minime față de aliniament (nord)= 5,00 metri la strada Domnița Bălașa;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: **min. 2,00 metri** față de limita EST- cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS nr. 119/2017; **min. 2,00 metri** (Cod Civil) față de limita VEST- cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS nr. 119/2017 și **min. 3,00 metri** (Cod Civil) față de limita SUD-cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS nr. 119/2017;
- accesese auto și pietonal se vor realiza din strada Domnița Bălașa;
- se vor respecta asigura prevederile Regulamentului privind locurile de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL nr.23/2018 (au fost asigurate 14 locuri de parcare pe teren cu acces direct din str. Domnița Bălașa);
- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei, acoperiș rezolvat în terasă sau șarpantă în 2 sau 4 ape (cu panta învelitorii cuprinsă între 25-45%). Învelitoarea acoperișului va fi realizată din tiglă ceramică, tiglă metalică, tigle profilate și solzi, se interzic culorile lucioase care aduc disconfort la privire. Esta posibilă utilizarea lucarnelor pentru iluminarea și ventilarea podurilor;

- Tencuielile sunt recomandate a fi realizate din var alb sau culori pastelate;
- tâmplăria ferestrelor va fi executată din materiale durabile, PVC, lemn stratificat;
- procentul minim de plantare cu vegetație medie sau înaltă în interiorul parcelei va fi de 30% conform prevederilor HCJC. 152/2013 privind spațiile verzi pe raza județului Constanța
- Împrejmuirile vor avea înălțimea cuprinsă între 1,50m- 2,00 m și va fi traforat pe toată înălțimea sau 2/3la partea superioară. Montanții panourilor vor fi din piatră, metal sau lemn. Panourile pot fi din oțel beton sau profile metalice, ori lemn. Soclul se recomandă a fi din piatră, se poate folosi spre stradă ca împrejmuire și gard viu. Gardurile dintre incinte vor avea până la 2,00 m înălțime și pot fi din materiale opace (lemn, zidărie) sau din gard viu.
- Procentul minim de plantare cu vegetație medie sau înaltă în inteiorul parcelei va fi de 30% -conform HCJC nr. 152/2013 privind spațiile verzi pe raza județului Constanța;

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- | | |
|--|--------------|
| • Plan de încadrare în zonă | Scara 1:5000 |
| • Analiza situației existente | Scara 1:200 |
| • Reglementări urbanistice | Scara 1:200 |
| • Reglementări tehnico-edilitare | Scara 1:200 |
| • Obiective de utilitate publică | Scara 1:200 |
| • Posibilități de mobilare urbanistică | Scara 1:200 |

Piese scrise:

- Memoriu justificativ

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI recepție 3080/04.11.2020;
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 11460/16.10.2020
- aviz RAJA SA nr. 986/6872 din 19.10.2020
- aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 3283357251Din 26.10.2020
- aviz Megaconstruct SA nr. 140 din 21.10.2020
- studiu geotehnic întocmit de MOTORTRADE CLASS SRL
- taxa RUR – factura nr. MAN00001635 din 15.02.2021
- aviz Arhitect Șef nr. 7495 din 12.05.2021.

CONCLUZII

Reglementările propuse prin prezenta documentație se înscriu în prevederile art. 32,alin (1), lit d)al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și republicată.

Propunem spre avizare Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei case de vacanță P+1E- generat de imoblu situat în parcela A 338/21/3, sat 2 Mai, comuna Limanu, nr. cad. 111001 – inițiator XXXXXXXXXX.

**ARHITECT ȘEF,
urb. Simion Mihai Andrei**



**Inspector
Chetreanu Eva**

