

**HOTĂRÂRE NR. 107**

**privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unui imobil S+P+1E cu camere de închiriat și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în parcela A467/40, 39/3, sat Vama Veche, 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 unui imobil S+P+1E cu camere de închiriat și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în parcela A467/40, 39/3, sat Vama Veche, com. Limanu, înregistrat cu nr. 11140/22.06.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 11141/22.06.2021;
- Referatul compartimentului de specialitate, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 11400/24.06.2021;
- Solicitarea societății [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 8573/13.05.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 167/04.06.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R13208/21.10.2020 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 08.09.2020, perioadă în care nu au fost înregistrate solicitări de la persoanele interesate, care vizează reglementările propuse;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 9806/31.08.2020;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 858/5802/04.09.2020;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 323625570/05.09.2020;
- Aviz Megaconstruct SA nr. 99/26.08.2020;
- Avizul Direcției Județene de Cultură Constanța nr. 1324/Z/08.12.2020;
- Avizul Statului Major General nr. DT/8563;
- Avizul Ministerului Turismului nr. 466/15.12.2020;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 6407/19.04.2021;
- 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 unui imobil S+P+1E cu camere de închiriat și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în parcela A467/40, 39/3, sat Vama Veche, com. Limanu, având ca inițiator societatea [REDACTED].

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:**

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat Vama Veche, UTR L4-Vama Veche – Zonă de locuire/dotări/cazare – cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unei

1998

1998

documentații de urbanism PUD

- suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cadastral 109895.

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

**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. 107/02.07.2021**

**Comuna Limanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CIOBĂNEI 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. 11142 / 22.06.2021

## REFERAT

Urmare a solicitării nr. 8573/13.05.2021 adresate de [REDACTED], cu sediul în județul Constanța, comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Falezii, nr.34, de aprobare Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui imobil S+P+1E cu camere de închiriat și împrejmuire teren- generat de imobilul situat în parcela A 467/40,39/3, sat 2 Vama Veche, comuna Limanu, nr. cad. 109895, consemnăm următoarele:

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, în parcela A 467/40,39/3, sat 2 Vama Veche, comuna Limanu în suprafață totală de 1000 mp este proprietatea numiților [REDACTED] și [REDACTED] cu drept de suprafață în favoarea [REDACTED] SRL -potrivit contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 888 din 24.10.2019.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- UTR L4- Vama Veche – Zonă locuire/ dotări/cazare- cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D.
- RGU prevederi aprobate conform HGR nr. 525/1996.

### BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 167 din 04.06.2020 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*;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

( )

( )

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 08.09.2020 fiind încheiat în data de 15.10.2020 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 13208 din 21.10.2020.

## **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

- UTR - L4- Vama Veche – Zonă locuire/ dotări/cazare;
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire permanentă, rezidențe secundare de tip individual, case de vacanță. Se admit funcțiuni izolate pentru gastronomie, cu caracter provizoriu sau definitiv, fără a se ocupa spațiul public;
- indicatori urbanistici: POT/CUT/Rhmax nu se modifică (POT=30%;CUT=0,6; Rh max=P+1E , H max cornișă = 7,50m)
- retragere minima fata de aliniament (în SUD) = 5,00 m la strada Midiei;
- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare:
  - față de limita VEST - 0,60 m- conform cod civil de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014);
  - față de limita NORD - 2,00 m -conform cod civil de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014 si a prevederilor codului civil);
  - față de limita EST – pe limita de proprietate conform declarației autentificată sub nr. 275 din 08.04.2021(cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014 si a prevederilor codului civil);
- se vor respecta prevederile Regulamentului privind locurile de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL. 23/2018 (au fost asigurate 16 locuri de parcare pe teren cu acces direct din str. Midiei )
- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei, acoperiș rezolvat în terasă sau șarpantă 4 ape (panta 20°)
- se vor respecta prevederile HCJC. 152/2013 privind spațiile verzi pe raza județului Constanța





- Împrejmirile spre strada vor urma aspectul celor tradiționale, cu un soclu de 60-70 cm, completata cu o parte transparentă din lemn sau metal. Înălțimea maximă va fi de 2,00 metri. Împrejmirile spre limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă de 2,00 m și vor fi opace, se admite separarea pe limitele laterale și posterioare cu gard viu cu acordul vecinilor.

## DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă Scara 1:2000
- Analiza situației existente Scara 1:200
- Reglementări urbanistice Scara 1:200
- Reglementări edilitare Scara 1:200
- Proprietatea asupra terenurilor Scara 1:200
- Posibilități de mobilare urbanistică Scara 1:200

Piese scrise:

- Memoriu justificativ

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI recepție 3225/12.11.2020
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 9806/31.08.2020
- aviz RAJA SA nr. 858/5802 din 04.09.2020
- aviz E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA nr. 323625570 din 05.09.2020
- aviz DJC CONSTANȚA nr. 1324/Z din 08.12.2020
- aviz STATUL MAJOR GENERAL nr. DT/8563
- aviz MEGACONSTRUCT SA nr. 99 din 26.08.2020
- aviz MINISTERUL TURISMULUI nr. 466 din 15.12.2020
- STUDIU GEOTEHNIC întocmit de ANA PROIECT DESIGN SRL
- STUDIU DE ÎNSORIRE
- taxa RUR – detaliu de tranzacție din 14.12.2020 de la ING Bank N.V.Amsterdam- Sucursala București,
- aviz Arhitect Șef nr. 6407 din 19.04.2021.

## 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 Planul Urbanistic de Detaliu pentru teren intravilan, parcela A 467/40,39/3, sat 2 Vama Veche, comuna Limanu, nr. cad. 109895 – inițiator **[REDACTAT]**

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



Inspector  
Chetreașu Eva





2023/01/01