



**HOTĂRÂRE NR. 52**

**privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei locuințe P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Tudor Vladimirescu nr. 41B, sat Vama Veche, com. Limanu**

*Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară, din data de 19.04.2021, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 62/15.04.2021*

și

*Având în vedere:*

- Proiectul de hotărâre privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei locuințe P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Tudor Vladimirescu nr. 41B, sat Vama Veche, com. Limanu, înregistrat cu nr. 6328/08.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6330/08.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6500/12.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6331/08.04.2021;
- Solicitarea domnului [REDACTED] înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 1224/22.01.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 67/18.02.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R11861/06.10.2020 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 20.08.2020, perioadă în nu s-au semnalat mențiuni/obiecțiuni cu privire la propunerile documentației de urbanism;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 13377/17.11.2020;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 865/6008/07.09.2020;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 322763848/03.09.2020;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 1385/U/23.12.2020;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 2179/30.07.2020;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 1123/02.02.2021;
- 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 locuințe P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Tudor Vladimirescu nr. 41B, sat Vama Veche, com. Limanu, având ca inițiator pe domnul [REDACTED]
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:**
- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat Vama Veche, UTR L4-Zonă

locuire/dotări/cazare-interdicție temporară de construire până la elaborare PUD  
- suprafață de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 108191.

**Art.2.** Se constituie planșa 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 14 voturi pentru, 0 vot împotriva, din 14 consilieri prezenți.*  
**Nr. 52/19.04.2021**  
**Comuna Limanu**

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DUMITRU MARIUS**



**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. 6331 / 08.02.2021

### REFERAT DE SPECIALITATE

Urmare a solicitării nr. 1224 din 22.01.2021 adresate de [REDACTED] cu domiciliul în județul Constanța, comuna Limanu, str. Eroilor. nr. 58B, de aprobare Planul Urbanistic de Detaliu în copul construire locuință P+1E și împrejmuire teren- generat de imoblul situat în str.Tudor Vladimirescu, nr. 41B, sat Vama Veche, comuna Limanu, nr. cad. 108191, consemnăm următoarele:

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, sat Vama Veche, str.Tudor Vladimirescu, nr. 41B, în suprafață totală de 400 mp este proprietatea Comunei Limanu atribuit în folosință gratuită numitului [REDACTED] conform Proces Verbal de Punere în Posesie nr.284 din 20.09.2004.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- UTR L4- Zonă locuire/dotări/cazare-interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.D.;
- RGU prevederi aprobate conform HGR nr. 525/1996.

### BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 67 din 18.02.2020 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 26.08.2020 fiind încheiat în data de 29.09.2020 perioadă în care nu s-au înregistrat solictări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse.

Există raportul informării și consultării populației înregistrat cu nr. R 11861 din 06.10.2020.

### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

- Având în vedere faptul că terenul studiat este situat în zona L4 funcțiunile permise locuire, dotări, cazare cu interdicție temporară de construire, pe terenul ce face obiectul documentației P.U.D. se va amplasa o construcție cu destinația de locuință;
- regim de construire: izolat;
- regim de înălțime maxim = P+1E;
- indicatori urbanistici: POT/ CUT nu se modifică ( POT=30%, CUT=0,6)
- retrageri minime față de aliniament= 5,00 metri ( de la aliniament cu str. Tudor Vladimirescu);
- retrageri minime față de limitele laterale: est, vest și nord conform prevederilor art. 615 din Codul Civil, respectiv cel puțin 2,00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.
- distanța minimă între clădiri pe același teren – se va face cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014 precum și din punct de vedere PSI cu respectarea distanțelor minime de siguranță și acceselor în caz de intervenție conform normativului P118-2/2013;
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădină cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp.

Procentul minim de plantare cu vegetație medie sau înalta în interiorul parcelei va fi de 20%.

Procentul maxim de obturare a suprafeței curții va fi de 30% (cu precădere terase și alei de acces).

Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi plantat cu arbori în proporție de min. 15 %;

- Împrejmuirile vor urma aspectul celor tradiționale, folosindu-se sociul placat cu piatră natuarlă sau cărămidă, cu înălțimea de 60-70 cm, eventual completată cu o parte transparentă -lemn sau metal, cu înălțimea de maximum 2,00 m. Împrejmuirile spre limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maximă de 2,00 m și vor fi opace,

se admite separarea pe limitele laterale și posterioare cu gard viu cu acordul vecinilor.

Împrejmuirea va fi dublată de gard viu, care nu va depăși înălțimea gardului. Înălțimea totală a împrejmuirii va fi de maxim 2,00 m.

## **DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:**

Piese desenate:

- Plan de situație vizat OCPI Scara 1:200
- Plan de încadrare în zonă Scara 1:2000
- Analiza situației existente Scara 1:200
- Reglementări urbanistice Scara 1:200
- Reglementări edilitare Scara 1:200
- Posibilități de mobilare urbanistică Scara 1:200

Piese scrise:

- Memoriu justificativ

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI recepție 2179/30.07.2020
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr.13377/17.11.2020
- aviz RAJA SA nr. 865/6008 din 07.09.2020
- aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 322763848 din 03.09.2020
- aviz DJC Constanța nr.1385/U/23.12.2020
- studiu geotehnic întocmit de ANA GH. IONESCU
- taxa RUR – OP nr. 434043763 din data de 14.12.2020 de la ING BANK N.V. AMSTERDAM- Sucursala București
- aviz Arhitect Șef nr. 1123/02.02.2021

## **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, sat Vama Veche, str. Tudor Vladimirescu, nr. 41B – inițiator [REDACTAT]

Documentația de urbanism va avea valabilitate **12 luni** conform prevederilor Legii nr. 350/2001, privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 56, alin.(4).

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

**Redactat  
insp. Cheteanu Eva**