



**HOTĂRÂRE NR. 53**

**privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și construire a unor imobile P+1E cu destinația de cazare turistică și servicii complementare și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Albatros nr. 19, 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 stabilirii condițiilor de amplasare și construire a unor imobile P+1E cu destinația de cazare turistică și servicii complementare și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Albatros nr. 19, sat Vama Veche, com. Limanu, înregistrat cu nr. 6355/08.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6356/08.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6585/13.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6358/08.04.2021;
- Solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 5399/26.03.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 284/03.09.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R949/10.03.2021 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 20.01.2021, perioadă în nu s-au semnalat mențiuni/obiecțiuni cu privire la propunerile documentației de urbanism;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 5565RP/16.10.2020;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 974/6554/09.10.2020;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 325834456/06.10.2020;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 1089/U/06.10.2020;
- Aviz Ministerul Turismului nr. 93/24.02.2021;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 32/05.01.2021;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 5264/25.03.2021;
- 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 stabilirii condițiilor de amplasare și construire a unor imobile P+1E cu destinația de cazare turistică și servicii**

complementare și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Albatros nr. 19, 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 1000 mp, identificat cu nr. cadastral 109933.

**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. 53/19.04.2021**

**Comuna Limanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DIMITRU MARIUS**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Lorena Antonia Crăciun mentioned in the text above.



**ROMANIA**  
**COMUNA LIMANU**  
**PRIMARIA COMUNEI LIMANU**



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

Nr. 6358, 08.04.2021

## REFERAT

Urmare a solicitării nr. 5399/26.03.2021 adresate de [REDACTED] cu domiciliul în municipiul București, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 8, et.3, ap. 308 de aprobare Plan Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și construire a unor imobile P+1E cu destinația de cazare turistică și servicii complementare și împrejmuire teren- generat de imobilul situat pe str. Albatros, nr. 19, sat Vama Veche, comuna Limanu, nr. cad. 109933, consemnăm următoarele:

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, sat Vama Veche, str. str. Albatros, nr. 19 în suprafață totală de 1000 mp ( conform CVC autentificat sub nr.1223 din 07.03.2017) este proprietatea numitului [REDACTED]

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- UTR L4- zona locuire/dotări/ cazare – interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ;
- RGU prevederi aprobate conform HGR nr. 525/1996.

### BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 284 din 03.09.2020 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 20.01.2021 fiind încheiat în data de 28.02.2021 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 949 din 10.03.2021.

## **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 vor amplasa construcții cu destinația de cazare turistică și servicii complementare;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire, dotări, cazare turistică și funcțiuni complementare, se admit și funcțiuni izolate pentru gastronomie fără ocuparea domeniului public;
- regim de înălțime maxim = P+1E ( H max. la cornișă= 7,00m) ;
- 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. Albatros);
- retrageri minime față de limitele laterale: față de limita de VEST- minim 2,00 m (cu ferestre de vedere/balcoane); față de limita de EST- minim 1,00m ( fără ferestre de vedere/balcoane) și față de limita de NORD- minim 2,00 m (cu ferestre de vedere/balcoane).
- 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. Distanța minimă între corpurile de clădire este de minim 2,00 metri. ;
- se vor amenaja spații verzi în interiorul incintei- minim 25% din suprafața terenului. Au fost asigurate spații verzi pe teren în cuantum de 50 % ( conform plan reglementări urbanistice);

- parcela va avea asigurat un acces principal din str. Albatros cu dimensiunea de minim 3,50 m cât și accesuri directe din str. Albatros pentru locurile de parcare dispuse adiacent străzii;
- se vor respecta prevederile Regulamentului privind locurile de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL nr. 23/2018- 1 (unu) loc de parcare la două spații de cazare ( au fost asigurate 10 – zece- locuri de parcare pe teren dispuse : 7-șapte- locuri de parcare cu acces auto direct adiacent străzii Albatros și 3-trei- locuri de parcare în interior incintă- conform plan reglementări și posibilități de mobilare urbansitică;
- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei;
- împrejuririle spre stradă vor urma aspectul celor tradiționale, cu soclu din piatră de 60-70 cm, eventual completată cu o parte ce va permite vederea din lemn/metal. Înălțimea totală a împrejuririi va fi de maxim 2,00 metri la strada Albatros și de maxim 2,50 metri pe limitele laterale și posterioare.

#### **DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:**

Piese desenate:

- |  |               |
|--|---------------|
| • Plan de încadrare în zonă            | Scara 1:10000 |
| • Analiza situației existente          | Scara 1:200   |
| • Reglementări urbanistice             | Scara 1:200   |
| • Reglementări 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 32/05.01.2021
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 5565RP din 16.10.2020
- aviz RAJA SA nr. 974/6554 din 09.10.2020
- aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 325834456 din 06.10.2020
- aviz Megaconstruct SA nr. 127 din 13.10.2020
- aviz D.J.C. nr. 1089/U din 06.10.2020
- aviz Ministerul Turismului nr. 93 din 24.02.2021
- studiu geotehnic întocmit de MOTORTRADE CLASS SRL
- taxa RUR – factura nr. 1025887 din 17.02.2021
- aviz Arhitect Șef nr. 5264 din 25.03.2021.


## 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 Plan Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și construire a unor imobile P+1E cu destinația de cazare turistică și servicii complementare și împrejmuire teren- generat de imoblu situat pe str. Albatros, nr. 19, sat Vama Veche, comuna Limanu – 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,  
Chetreanu Eva**

