



HOTĂRÂRE NR. 55

privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unui imobil cu destinație de locuință individuală P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Căminului nr. 7, lot 2, sat Limanu, 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 unui imobil cu destinație de locuință individuală P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Căminului nr. 7, lot 2, sat Limanu, com. Limanu, înregistrat cu nr. 6347/08.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6348/08.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6590/13.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6350/08.04.2021;
- Solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 5894/02.04.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 384/19.12.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R948/10.03.2021 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. 173/03.02.2021;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 44/1165/29.01.2021;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 06990163/26.01.2021;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 173/18.01.2021;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 5451/31.03.2021;
- 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 construirii unui imobil cu destinație de locuință individuală P+1E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat pe str. Căminului nr. 7, lot 2, sat Limanu, com. Limanu, avându-l ca inițiator pe domnul [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat Vama Veche, UTR L2a-Subzona locuire rurală tradițională/dotări/agroturism
- suprafață de 690 mp, identificat cu nr. cadastral 110761.

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. 55/19.04.2021
Comuna Limanu

**PREȘEDINTE 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. 6350/08-04-2021

REFERAT

Urmare a solicitării nr. 5894/02.04.2021 adresate de [REDACTED] [REDACTED] cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Mangalia, str. M. I.Dobrogeanu, nr. 35, de aprobare Planul Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și construibilitate a unei locuințe individuale P+1E și împrejmuire teren- generat de imoblul situat în str. Căminului, nr.7, lot 2, sat Limanu, comuna Limanu, nr. cad. 110761, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, sat Limanu, str. Căminului, nr.7, lot 2 în suprafață totală de 690 mp (conform CVC autentificat sub nr.3625 din 26.07.2018) este proprietatea numitului [REDACTED]

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- UTR L2a- Subzona locuire rurală tradițională/dotări/agroturism;
- RGU prevederi aprobate conform HGR nr. 525/1996.

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 384 din 19.12.2020 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, design 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 25.01.2021 fiind încheiat în data de 28.02.2021 perioadă în care nu s-au înregistrat sollicitări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse.

Există raportul informării și consultării populației înregistrat cu nr. R 948 din 10.03.2021.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- Având în vedere faptul că terenul studiat este situat în Subzona locuire rurală tradițională/dotări/agroturism funcțiunile permise sunt: Locuire permanentă, rezidențe secundare, case de vacanță. Cazare turistică, în cadrul gospodăriilor localnicilor, adaptate parțial adăpostirii turiștilor, fără a schimba caracterul locuirii tradiționale, pe terenul ce face obiectul documentației P.U.D. se va amplasa o construcție cu destinația de locuință individuală;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire , funcțiuni complementare;
- regim de înălțime maxim: RH max = P+1E (7,00m la cornișă);
- indicatori urbanistici: POT/ CUT nu se modifică (POT=30%, CUT=0,6)
- retrageri minime față de aliniament: limita de EST= 5,00 metri (de la aliniament cu str. Căminului);
- retrageri minime față de limitele laterale : minim 3,00 metri față de limita de VEST (nu se modifică), minim 3,00 metri față de limita de SUD (nu se modifică) și minim 1,00 metri față de limita de NORD (cu respectarea prevederilor Codului Civil) de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014);
- distanța minimă între clădiri pe același teren – 6,00 metri (se menține);
- parcela va avea asigurat atât acces pietonal cât și auto principal din str. Căminului;
- se vor respecta prevederile Regulamentului privind locurile de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL nr. 23/2018- 1 loc de parcare la fiecare 100 mp suprafață utilă din locuință, fiind asigurate în total 2 locuri de parcare în interior incintă – conform plan reglementări și posibilități de mobilare urbanistică;

- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei. Acoperișul va fi rezolvat în "patru ape" sau "patru scurgeri" având panta de maximum 20 grade. Învelitoarea va fi realizată din materiale ceramice, durabile, recomandate fiind olanele, sunt admise și învelitorile de țiglă ceramică profilată ;
- se vor amenaja spații verzi în interiorul incintei – minim 25% din suprafața terenului. Conform bilanțului teritorial se vor asigura spații verzi în cuantum de 55% din suprafața terenului (conform plan reglementări urbanistice);
- împrejuririle vor urma aspectul celor tradiționale, cu soclu din piatră 60-70 cm, eventual completată cu o parte ce va permite vederea din lemn/metal. Înălțimea totală a împrejuririi va i de maxim 2,00 metri la strada Căminului și maxim 2,50 m pe limitele laterale și posterioară.

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- | | |
|--|--------------|
| • Plan de încadrare în zonă | Scara 1:1000 |
| • Situația existentă | Scara 1: 500 |
| • Reglementări urbanistice | Scara 1: 500 |
| • Rețele tehnico- edilitare | Scara 1: 500 |
| • Obiective de utilitate publică | Scara 1: 500 |
| • Posibilități de mobilare urbanistică | Scara 1: 500 |
| • Desfășurare de front stradal | Scara 1: 200 |

Piese scrise:

- **Memoriu justificativ**

Avize:

- **plan de situație cu viza OCPI recepție 173/18.01.2021**
- **actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 173/03.02.2021**
- **aviz RAJA SA nr. 44/1165 din 29.01.2021**
- **aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 06990163 din 26.01.2021**
- **studiu geotehnic întocmit de ANA PROIECT DESIGN SRL**
- **taxa RUR – Factura nr. 1025888 din 17.02.2021**
- **aviz Arhitect Șef nr. 5451 din 31.03.2021.**

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 constructibilitate a unei locuințe individuale P+1E - generat de imobilul situat în str. Căminului, nr.7, lot 2, sat Limanu, comuna Limanu, nr. Cad. 110761- inițiator **[REDACTED]**

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**

**Inspector
Chetreanu Eva**