



HOTĂRÂRE NR. 56

privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și strada C (proiectată), localitatea Vama Veche, com. Limanu, jud. Constanța, generat de imobilul situat în sat Vama Veche, str. Delfinului nr. 9, lot 2

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 Zonal pentru zona delimitată de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și strada C (proiectată), localitatea Vama Veche, com. Limanu, jud. Constanța, generat de imobilul situat în sat Vama Veche, str. Delfinului nr. 9, lot 2, înregistrat cu nr. 6493/12.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6502/12.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6600/13.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6503/12.04.2021;
- Solicitarea societății comerciale [REDACTED] reprezentată prin administrator [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 6345/08.04.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 151/25.06.2018 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R14614/18.10.2018 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 03.09.2018;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 14431RP/17.09.2019;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 636/6331/06.09.2018;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 237531239/15.10.2018;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 5128/2018;
- Aviz Telekom nr. 1689/09.10.2018;
- Aviz Ministerul Turismului nr. 308/19.06.2019;
- Aviz MAPN nr. DT/9156;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 798/U/28.07.2020;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 79/22.08.2019;
- Aviz ANANP nr. 386/10.05.2019;
- Aviz MDRAP nr. 101440 din 04.11.2019;
- Decizia adoptată în ședința Comitetului Național al Zonei Costiere nr. 3666 din 19.08.2020;
- Aviz Consiliul Județean Constanța nr. 63/22.10.2019;
- 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 (7) și (8) 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 Zonal pentru zona delimitată de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și strada C (proiectată), localitatea Vama Veche, com. Limanu, jud. Constanța, generat de imobilul situat în sat Vama Veche, str. Delfinului nr. 9, lot 2, identificat cu nr. cadastral 110446, având ca inițiator societatea comercială [REDACTAT], reprezentată prin administrator [REDACTAT]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat Vama Veche, teritoriul delimitat de străzile Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și strada C (proiectată)
- suprafață de 139700 mp.

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

Art.3. Valabilitatea documentației PUZ, descrisă la art. 1, este pentru o perioadă de 5 ani de la avizare, cu posibilitate de prelungire.

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. 56/19.04.2021

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. 6503 / 12.04.2021

REFERAT

Urmare a solicitării nr. 6345/08.04.2021 adresate de [redacted] administrator [redacted] privind avizarea și aprobarea documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zona delimitată de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și Strada C (proiectată) conform art. 32 din legea 350/2001, UAT Limanu, Loc. Vama Veche, jud. Constanta, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului – Terenul ce a generat PUZ-ul, situat în intravilan sat Vama Veche, Strada Delfinului, nr. 9, lot 2, în suprafață de 3932 mp (cf. Extras cf nr. 110446) este proprietatea [redacted], conform CVC autentificat cu nr. 1472/09.04.2013.

Amplasare, delimitare, suprafață *zonă studiată în PUZ*: zona este situată în intravilanul Vama Veche, teritoriul delimitat de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și strada C (proiectată), teren în **suprafață de 139700 mp**.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE aprobate anterior PUG – RLU

HCL nr. 112/2016 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG Limanu

UTR L4 – zonă locuire / dotări / cazare

UTR L4b – zonă campare / locuire/ dotări / cazare

UTR Spa – parc liniar – zonă cu caracter public, dotări, alimentație publică, agrement, campare

regim de construire: izolat;

funcțiuni predominante: *cazare turistică, locuire și funcțiuni complementare locuirii (comert, alimentație publică)*

regim de înălțime maxim = P+1E (Hmax = 6 m la cornișă)

indicatori urbanistici: POT maxim aprobat = 30% / CUT maxim aprobat = 0,6

retragere minima față de aliniament = 5 metri

retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare = 3 metri

distanța minimă între clădiri pe același teren = 6 metri

HCJC 152/2013 – privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi ce trebuie asigurate pe raza județului Constanța

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 151 din 25.06.2018, a cărei valabilitate a fost prelungită până la data de 25.06.2021, aviz de oportunitate nr.

12856 din 31.07.2018 în baza prevederilor art. 32 al legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

(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: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui *plan urbanistic zonal*, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității;

În temeiul prevederilor art. 32, alin (5) litera a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; 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 03.09.2018 finalizată prin raportul nr. R14614 încheiat în data de 18.10.2018

Totodată în acord cu prevederile art 56¹ al legii 350/2001, a fost prezentat Raportul Poliției Locale Limanu – nr. R11628/20.11.2020.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Teren reglementat prin PUZ sat Vama Veche **S=139700mp**

SC1 – SUBZONA DE SERVICII, DOTĂRI PUBLICE, CAZARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
CU RH max = P+1E, POT max=50%, CUT max=1,1

SC2 – SUBZONA DE SERVICII, DOTĂRI PUBLICE, CAZARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
CU RH max = P+2E, POT max = 40%, CUT max = 1,3

SC3 – SUBZONA DE SERVICII, DOTĂRI PUBLICE, CAZARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
CU RH max = P+3E, POT max = 30%, CUT max = 1,7

regim de construire: înșiruit, cuplat și izolat

regim de înălțime maxim = de la P+1E la P+3E

indicatori urbanistici: POT maxim aprobat = 50%; 40%; 30% (raportat la zonele funcționale) / CUT maxim aprobat = 1,1 ; 1,3 ; 1,7 (raportat la zonele funcționale)

retragere minima față de aliniament = variabilă

retrageri minime fata de limitele laterale și față de limita posterioară conform prevederi Cod Civil – 0,60 m dacă construcția nou proiectată nu are goluri către vecini și cu 2,00 m dacă construcția nou proiectată are goluri ce permit vederea către vecini

circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din străzile existente a căror ampriză urmează a fi amenajată și modernizată, în conformitate cu HCJC nr. 249/2008 și cu respectarea OG. 43/97, în interiorul parcelei se vor respecta circulațiile propuse.

precoordonare rețele tehnico-edilitare: echiparea tehnico-edilitara se va executa în urma întocmirii proiectelor hidroedilitare și alimentare cu energie electrică; se va realiza din rețelele existente.

Împrejmuirea loturilor – se recomandă spre stradă soclu opac și partea superioară traforată, transparentă, cu înălțimea de maxim 1,80 m. Împrejmuirile laterale și posterioare pot avea înălțimea maximă de 2,00 m.

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- Plan de încărcare în zonă (OCPI + încadrare în PUG) SC 1:10000
- Plan topografic SC 1:1000
- Plan situația existentă SC 1:1000
- Reglementări – zonificare SC 1:1000
- Circulații SC 1:1000
- Proprietatea asupra terenurilor SC 1:1000
- Reglementări – echipare edilitară SC 1:1000
- Studiu de fundamentare circulații (SC -1) SC 1:1000
- Studiu tipologii constructive (STC – 1) SC 1:1000
- Studiu altimetric (SA - 1)

Piese scrise:

- Memoriu tehnic de prezentare
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI, PV de recepție OCPI nr. 5128/2018
- aviz RAJA nr. 636/6331/06.09.2018
- aviz ENEL Distribuție Dobrogea nr.237531239/15.10.2018
- aviz Telekom nr. 1689 din 09.10.2018
- aviz Ministerul Turismului nr. 308 din 19.06.2019
- aviz MapN nr.DT/9156
- aviz Direcția Județeană pentru Cultură – Constanța nr.798/U/28.07.2020
- aviz de gospodărire a apelor nr. 79/22.08.2019
- aviz ANANP nr. 386 din 10.05.2019
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 14431RP/17.09.2019
- MDRAP – nr. 101440 din 04.11.2019
- Decizie adoptată în ședința Comitetului Național al Zonei Costiere nr. 3666 din 19.08.2020
- aviz CJC nr. 63 din 22.10.2019
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Ana Gh. Ionescu
- taxa RUR - factura seria RUR nr. 1020915

* În conformitate cu legea 55/15.04.2020 – Art. 4, alin (5) Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

CONCLUZII:

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin (7), (8), al legii 350/2001 cu modificările ulterioare.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respectă principalele obiective ale activității de urbanism.

Propunem spre avizare **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru zona delimitată de străzile: **Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezii și Strada C (proiectată) conform art. 32 din legea 350/2001 – inițiator [REDACTAT] – admin [REDACTAT].**

În conformitate cu prevederile Art. 56, alin (4) din legea 350/2001 propunem ca perioadă de valabilitate a documentației de urbanism 5 ani.

Inspector
Chetreanu Eva



ARHITECT ȘEF,
urb. Simion Mihai – Andrei

