



**HOTĂRÂRE NR. 57**

**privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unui imobil cu destinație de locuință individuală parter, generat de imobilul situat pe str. Garofiței nr. 4, lot 1, localitatea 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 parter, generat de imobilul situat pe str. Garofiței nr. 4, lot 1, localitatea Limanu, înregistrat cu nr. 6505/12.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6506/12.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6594/13.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6507/12.04.2021;
- Solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 6349/08.04.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 39/08.02.2019 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R2067/18.03.2021 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 05.02.2021, perioadă în care nu s-au semnalat mențiuni/obiecțiuni cu privire la propunerile documentației de urbanism;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 65/27.01.2021;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 893/6614/25.10.2019;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 06358933/04.09.2020;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 284/Z din 26.03.2021;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 3440/22.07.2021;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 2045/02.04.2021;
- 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 cu destinație de locuință individuală parter, generat de imobilul situat pe str. Garofiței nr. 4, lot 1, localitatea Limanu, avându-l ca inițiator pe domnul [REDACTED]

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

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat Limanu, UTR L2a-Subzona locuire

[REDACTED]

[REDACTED]

rurală tradițională/dotări/agroturism

- suprafață de 500 mp, identificat cu nr. cadastral 110913.

**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. 57/19.04.2021**

**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. 6507 / 12.04.2021

## REFERAT

Urmare a solicitării nr. 6349 din 08.04.2021 adresate de [REDACTED] SI [REDACTED] - [REDACTED], cu domiciliul în localitatea Limanu, str. Medeleni, nr. 10 A, de aprobare Plan Urbanistic de Detaliu elaborat în vederea construirii locuinta individuala parter – generat de imobilul situat pe str. Garofitei, nr.4 lot.1, localitatea Limanu, nr. cad. 110913, consemnăm următoarele:

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, localitatea Limanu, str. Garofitei, nr. 4 lot 1, în suprafață totală de 500 mp ( conform Act de dezmembrare si partaj voluntar autentificat sub nr.59 din 07.01.2019) este proprietatea numitorilor [REDACTED] si [REDACTED].

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

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

### BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 39 din 08.02.2019 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 05.02.2021 fiind încheiat în data de 11.03.2021 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 2067 din 18.03.2021.

### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

- UTR- L2a- Limanu - Subzona locuire rurală tradițională / dotări / agroturism localitatea Limanu ;
- regim de construire: izolat
- functiuni predominante: locuinte individuale cu maxim P+1 niveluri , functiuni turistice in cadrul gospodariilor localnicilor , fara a schimba caracterul locuirii traditionale ;
- ~~Structuri de cazare turistice~~ tip campare in curti sunt admise cu conditia furnizarii pe parcela a utilitatilor igienico-sanitare necesare.
- Funstiuni comerciale si servicii profesionale sunt permise daca se inscriu in conditii de configurare ale cladirilor.
- Utilizari interzise: structuri de cazare de mari dimensiuni, tip hotel sau motel; activitati productive poluante in orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en gros;statii de intretinere auto si comercializare carburanti;curatorii chimice ; depozitari de material refolosibile;platforme de precolectare a deseurilor menajere;depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ; activitati care utilizeaza pentru depozitare sau cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare sau productie terenul vizibil din circulatii publice sau de pe parcelele adiacente;orice amenajari care pot determina scurgerea apelor pe domeniul public sau parcelele adiacente .



- indicatori urbanistici: POT/CUT/Rhmax nu se modifică (POT=30%;CUT=0,6; Rh max=P +1 ).
- Hmax cornisa = 6 m (conform planșa A 3– Reglementari Urbanistice );
- retragere minima fata de aliniament (în NORD) =5,00 m la strada Garofitei ;
- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare:
  - față de limita VEST - 1,15 m de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014);
  - față de limita SUD – 3,00 m de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014);
  - față de limita EST – 2,50 m de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014 );
- se vor respecta prevederile Regulamentului privind locurile de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL. 23/2018 (au fost asigurate 2 locuri de parcare pe teren cu acces direct din str. Garofitei)
- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei Limanu si se va tine seama de vecinatati.
- acoperirea se va face cu sarpanta in patru ape , cu panta de maxim 20 grade ( 36 % ) , iar lucarnele sunt interzise . Invelitoarea acoperisului va fi realizata din materiale ceramice , durabile , recomandata fiind oplanele , conforme cu imaginea localitatii ,fiind de colectare a apelor pluviale, in special in variantele invelitorilor de oplane. Se interzice folosirea azbocimentului , a membranelor bituminoase s a tablei de orice tip pentru acoperirea cladirilor,garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate superioara .Zidurile pot fi realizate din piatra aparenta,excluzand placajele cu piatra.Tencuielile sunt recomandate a fe realizate din var alb.Tamplaria ferestrelor va fi executate din lemn .
- se vor respecta prevederile HCJC. 152/2013 privind spațiile verzi pe raza județului Constanța
- imprejmirile vor urma aspectul celor traditionale,folosindu-se soclu soclu din zidarie de piatra , pana la inaltimea de 60-70 cm eventual completata cu o parte transparenta din montanti verticali din lemn ( varianta recomandata sau metal ).Imprejmuirea va fi dublata de gard viu,care nu va depasi inaltimea gardului. Înălțimea totala a imprejmirii va fi de maxim 1,60 metri.

## DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă Scara 1:5000
- Analiza situației existente Scara 1:500
- Reglementări urbanistice Scara 1:500
- Reglementări edilitare Scara 1:500
- Proprietate asupra terenurilor Scara 1:500
- Posibilități de mobilare urbanistică Scara 1:500

Piese scrise:

- Memoriu general

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI recepție 3440 din 22.07.2019
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 65 din 27.01.2021
- aviz RAJA SA nr. 893/6614 din 25.10.2019
- aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 06358933 din 04.09.2020
- aviz D.J.C. nr. 284/ Z din 26.03.2021
- studiu geotehnic întocmit de SC ANA PROIECT DESIGN SRL
- taxa RUR – factura MAN 00001039 din 03.02.2021
- aviz Arhitect Șef nr. 2045 din 02.04.2021.

## 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 Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii locuința parter - generat de imoblu situat pe str. Garofitei, nr. 4 lot 1, localitatea Limanu, comuna Limanu – inițiatori [REDACTAT] și [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,  
Sener Sevidan

