



HOTĂRÂRE NR. 58

privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unui imobil P+1E cu camere de închiriat, foisor și împrejurie teren, generat de imobilul situat pe str. A.I. Cuza nr. 370, sat 2 Mai, 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 P+1E cu camere de închiriat, foisor și împrejurie teren, generat de imobilul situat pe str. A.I. Cuza nr. 370, sat 2 Mai, com. Limanu, înregistrat cu nr. 6509/12.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 6506/12.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartimentul juridic, înregistrat cu nr. 6593/13.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv biroul de urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului, înregistrat cu nr. 6511/12.04.2021;
- Solicitarea doamnei [REDACTED] înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 6190/06.04.2021;
- Certificatul de Urbanism nr. 223/21.07.2020 emis în baza prevederilor Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Limanu;
- Raportul R11764/22.10.2020 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic de detaliu, demarată la data de 18.08.2020, perioadă în care au fost depuse două solicitări de la persoanele interesate, care vizează reglementările propuse. În vederea soluționării, observațiile au fost transmise proiectantului, răspunsul acestuia fiind transmis către aceste persoane prin poștă cu confirmare de primire;
- Actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 4912RP/20.08.2020;
- Avizul de principiu RAJA SA Constanța nr. 822/5501/27.08.2020;
- Avizul de principiu E-Distribuție Constanța nr. 320763029/10.08.2020;
- Aviz Megaconstruct SA nr. 90/12.08.2020;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 87/U din 09.02.2021;
- Aviz Ministerul Turismului nr. 57/05.02.2021;
- Plan de situație cu viză OCPI recepție nr. 2607/14.09.2020;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 3652/12.03.2021;
- 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 P+1E cu camere de închiriat, foisor și împrejurie teren, generat de imobilul situat pe str.

A.I. Cuza nr. 370, sat 2 Mai, com. Limanu, având ca inițiator pe doamna [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:

- zona este situată în intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai, UTR L2a-2 Mai-Vatra satului-locuire/dotări/agroturism-parcelare traditionala
- suprafață de 1200 mp, identificat cu nr. cadastral 101781.

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. 58/19.04.2021

Comuna Limanu

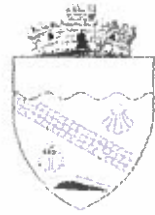
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRU MARIUS**



**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. 6511 / 12.04.2021

REFERAT

Urmare a solicitării nr. 6190 din 06.04.2021 adresate de [REDACTED], cu domiciliul în municipiul Mangalia, str. Sos. Constantei, nr. 41, bl. B4g, sc. A, et.1, ap. 6, de aprobare Plan Urbanistic de Detaliu elaborat în vederea construirii imobil P+1E cu camere de inchiriat, foisor și împrejmuire teren - generat de imobilul situat pe str. A.I. Cuza nr. 370, sat 2Mai, comuna Limanu, nr. cad. 101781, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului- Terenul ce a generat PUD-ul, situat în intravilan, sat 2Mai, str. A.I.Cuza, nr. 370 în suprafață totală de 1200 mp (conform CVC autentificat sub nr.4818 din 12.09.2019) este proprietatea numitei Marin Ana.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

- UTR L2a – 2 Mai – Vatra satului- locuire/dotări/ agroturism – parcelare traditionala ;
- RGU prevederi aprobate conform HGR nr. 525/1996.

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea CU nr. 223 din 21.07.2020 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 18.08.2020 fiind încheiat în data de 29.09.2020 perioadă în care s-au înregistrat 2 (doua) solictări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse. In vederea solutionarii observatiile au fost transmise proiectantului raspunsul acestuia fiind transmis catre aceste persoane prin posta cu confirmare de primire . Există raportul informării și consultării populației înregistrat cu nr. R 11764 din 22.10.2020.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- UTR - L2a- 2Mai –Vatra satului - locuire/ dotări/agroturism – parcelare traditionala ;
- regim de construire: izolat
- functiuni predominante: locuire permanenta, rezidente secundare, case de vacanta, cazare turistica in diferite forme ;
- Utilizari admise cu conditionari: comert cu amanuntul, servicii, dotari specifice centrului de sat si alimentatie publica, cu conditia unei suprafete minime pentru desfasurarea activitatii 15mp.
- Structuri de cazare turistica 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 re folosibile;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+1E) ;
- înălțimea maximă la cornisa va fi de 6 m ;
- retragere minimă față de aliniament (în VEST) = 5,00 m la strada A.I.Cuza;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - față de limita NORD - 2 m de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014);
 - față de limita SUD - 2 m de la limita proprietății (cu respectarea normelor de igienă prevăzute în OMS 119/2014) ;
 - față de limita EST - 2 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 7 locuri de parcare pe teren cu acces direct din str. A.I. Cuza)
- aspectul exterior va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul general tradițional al zonei Limanu și se va ține seama de vecinătăți. Panta acoperișului va fi de maxim 20^o, forma acoperișului va fi rezolvată în patru ape, iar lucările sunt interzise. Învelitoarea acoperișului va fi realizată din materiale ceramice, durabile, recomandată fiind olanele, conforme cu imaginea localității, fiind de colectare a apelor pluviale, în special în variantele învelitorilor de olane. Se interzice folosirea azbocimentului, a membranelor bituminoase și a tablei de orice tip pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Zidurile pot fi realizate din piatră aparentă, excluzând placajele cu piatră. Tencuielile sunt recomandate a fi realizate din var alb. Tamplăria ferestrelor va fi executată din lemn.
- se vor respecta prevederile HCJC. 152/2013 privind spațiile verzi pe raza județului Constanța
- Împrejmirile vor urma aspectul celor tradiționale, folosindu-se soclu soclu din zidărie de piatră, până la înălțimea de 60-70 cm eventual completată cu o parte transparentă din montanți verticali din lemn (variante recomandată sau metal). Împrejmuirea va fi dublată de gard viu, care nu va depăși înălțimea gardului. Înălțimea totală a împrejmirii va fi de maxim 1,60 metri.

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE:

Piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă Scara 1:2000
- Analiza situației existente Scara 1:500
- Reglementări urbanistice Scara 1:500
- Reglementări edilitare Scara 1:500
- Obiective de utilitate publică Scara 1:500
- Proprietate asupra terenurilor Scara 1:500
- Posibilități de mobilare urbanistică Scara 1:500

Piese scrise:

- Memoriu de prezentare

Avize:

- plan de situație cu viza OCPI recepție 2607 din 14.09.2020
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 4912RP din 20.08.2020
- aviz RAJA SA nr. 822/5501 din 27.08.2020
- aviz E-Distribuție Dobrogea SA nr. 320763029 din 10.08.2020
- aviz Megaconstruct SA nr. 90 din 12.08.2020
- aviz D.J.C. nr. 87/U din 09.02.2021
- aviz Ministerul Turismului nr. 57 din 05.02.2021
- studiu geotehnic întocmit de SC ANA PROIECT DESIGN SRL
- taxa RUR – plata nr. 17244352 din 26.02.2021
- aviz Arhitect Șef nr. 3652 din 12.03.2021.

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 construirii imobil P+1E cu camere de inchiriat, foisor și împrejmuire teren- generat de imobilul situat pe str. A.I.Cuza, nr. 370, sat 2Mai, 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,
Sener Sevidan