



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte, beneficiar Gropoșilă Iulian - Aurel

Consiliul Local al comunei Istria, județul Constanța întrunit în ședință ordinară la data de 30.08.2024;

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte , inițiat de primarul comunei Istria, județul Constanța, dl. Mihai Ionescu;
- referatul de aprobare al primarului comunei Istria la acest proiect de hotărâre ;
- raportul compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Istria;
- avizul consultativ al comisiei pentru agricultura, activități economico - financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comunala, a Consiliului Local al comunei Istria;
- avizul consultativ al comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, munca și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, activități social- culturale a Consiliului Local al comunei Istria;
- avizul consultativ al comisiei pentru culte, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor, administrație publică locală, a Consiliului Local al comunei Istria;
- avizul de legalitate al secretarului general al comunei Istria.

Examinând :

- avizul de oportunitate nr. 7/15 12. 2022 pentru elaborarea documentației de urbanism Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte, avizat de președintele Consiliului Județean Constanța;
 - raportul de informare și consultare a publicului nr. 20354 din 07.05.2023, privind documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte;
 - avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism de pe lângă Consiliul Județean Constanța nr. 25/20 06. 2024 pentru Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte ;
- Ținând seama de prevederile :
- art. 25 alin.(1), art. 27¹ lit. c), art. 29 alin.(2¹), art. 32 alin.(2), art. 47 alin.(1)-(3) lit. h), alin.(5), art. 47¹, art. 49, art. 50 alin.(2), art. 54 alin.(2), art. 56 alin.(1), alin.(4) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 23 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - art. 18 alin.(1)-(7), art. 28 alin.(1), art. 30 alin.(2), art. 33 alin.(1), art. 36 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
- În temeiul dispozițiilor art. 139 alin.(3) lit. e), art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism(RLU) aferent PUZ ,, - Generat de parcela A154/117 - LOT2/1 pentru introducerea în intravilan ca trup izolat cu funcțiuni mixte”, beneficiar Gropoșilă Iulian - Aurel , pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară nr. 110701 Istria, sub număr cadastral 110701 și număr topografic 154/117 LOT2/1, în suprafață totală de 8580 mp., conform proiectului elaborat de S.C. DRAWING BOARD S.R.L., anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art. 2 - Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Istria a suprafeței de 8580 mp. - trup izolat, înscrisă în cartea funciară nr. 110701 Istria, sub număr cadastral 110701 și număr topografic 154/117 LOT2/1.

Art. 3 - Pentru terenul care a generat P.U.Z. se stabilesc următoarele reglementări :

- a) Zona mixtă- Zonă introdusă în intravilan ca trup izolat (4900 mp):
 - a.1. Funcțiuni: locuire, comerciale, turism, învățământ, sănătate, producție și / depozitare, de loisir public, sportive și recreative, amenajări aferente funcțiunii de bază, parcaj subteran și sau parcare la sol, ministații PECO sau stații încărcare autovehicule electrice;
 - a.2. Procent maxim de ocupare a terenului - **70%**;
 - a.3. Coeficient maxim de utilizare a terenului - **3**;
 - a.4. Regim maxim de înălțime : **S(D)+ P +2-3 E -H maximă 17,5 m** ;
 - a.5. Retrageră minimă :față de limita din vest cu **9, 00 m** , față de limita din sud cu **9,85 m**, față de limita din nord cu **2, 00 m**, față de limita din est cu **2, 00 m**
 - a.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor propuse : amplasarea noilor construcții se va face în regim înșirui, cuplat sau izolat , respectând o distanță față de aliniamentul proiectat de minim **2, 00 m**;
 - a.7. Amplasarea pentru loturile incluse in subzonele M1 : Amplasarea noilor construcții se va face în regim înșirui, cuplat sau izolat, respectând o retrageră de minim **2,00 m** de la limitele laterale și posterioare ale parcelei ;
 - b) Zona dotări edilitare, parcare, circulații și spații verzi - Zonă introdusă în intravilan ca trup izolat (3680 mp);
 - b.1. Funcțiuni:circulații pietonale și carosabile, accesuri auto și pietonale, piste de biciclete, parcaje subterane sau la sol, amenajăr și construcții aferente echipării tehnico-edilitare, spații verzi, spații transport în comun, ministații PECO sau stații încărcare autovehicule electrice;
 - b.2. Procent maxim de ocupare a terenului - **20%**;
 - b.3. Coeficient maxim de utilizare a terenului - **0,2**;
 - b.4. Regim maxim de înălțime : **S(D)+ P -H maximă 4,00 m** ;
- Art. 4** Echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului;
- a) Modernizarea drumurilor din zonă pe alte terenuri decât cele deținute de beneficiar se va face după obținerea acordului deținătorilor/administratorilor acestor terenuri prin grija beneficiarului;
 - b) Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin P.U.Z. au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

Art.5 - Secretarul general comunei Istria va comunica prezenta hotarare Prefectului judetului Constanta, primarului comunei Istria, compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Istria o va face publica prin publicarea în Monitorul Oficial al comunei Istria.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 10 voturi ,, pentru,, , 0 ,, abțineri,, și ___0___ voturi ,, împotriva,, din totalul de 10 consilieri locali prezenți la ședință. Total consilieri locali în funcție 11 (unsprezece).

Președinte de ședință
Consilier local,

Olea Puiu - Eugen

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Istria

Răducan Petrică

Istria, 30 august 2024 .
Nr. 64