



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA

## COMUNA CORBU – CONSILIUL LOCAL

Sir. Principală Nr. 38, Loc. Corbu, Jud. Constanța, Cod poștal 907085, CIF 4707714  
Tel/Fax: 0241 765 100 / 0241 765 105, web: www.primariacorbu.ro e-mail: secretariat@primariacorbu.ro



### HOTARARE

**privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate aferent proiectului :  
„Intocmire P.U.Z.- Plan Urbanistic Zonal – Introducere in intravilan si  
reglementari loturi pentru constructii locuire, parcelele A 610/14/3, A  
610/14/4/1, A 610/14/4/2, A 610/14/4/3 si A 610/14/4/4,  
beneficiari S.C. GREEN EXECUTIVE S.R.L. si investitori privati**

Consiliul Local al Comunei Corbu, judetul Constanta, întrunit în sesiune  
ordinară, astăzi, 22.05.2018;

#### Analizând:

- Expunerea de motive și proiectul de hotărâre al primarului comunei Corbu, domnul Gălbinașu Marian;
- Raportul întocmit de Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei;
- Raportul comisiilor de specialitate 1 și 2 ale Consiliului Local Corbu;
- Avizul de legalitate al secretarului comunei Corbu;

Având în vedere cererea S.C. GREEN EXECUTIVE S.R.L. înregistrată la  
Primăria comunei Corbu sub nr.576/22.01.2018;

În temeiul dispozițiilor art.32 alin.1 lit.c) și alin (4) din Legea nr.350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările  
ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind  
autorizarea executării construcțiilor, actualizată, coroborate cu cele ale Normelor  
Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr.50/1991, cu  
modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art.36 alin.1 și alin.9), art.45 alin.1) și art.115 alin.1)  
lit.,b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

### HOTARASTE:

**Art.1** Aprobarea avizului prealabil de oportunitate aferent proiectului „  
„Intocmire P.U.Z.- Plan Urbanistic Zonal – Introducere in intravilan si  
reglementari loturi pentru constructii locuire, parcelele A 610/14/3, A 610/14/4/1,  
A 610/14/4/2, A 610/14/4/3 si A 610/14/4/4, beneficiari S.C. GREEN EXECUTIVE

S.R.L. si investitori privati, conform anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** Suprafata terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal este de 3.195 mp si este compusa din urmatoarele parcele:

- a) parcela A 610/14/3-rectificat in suprafata de 105 mp;
- b) parcela A 610/14/4/1 - in suprafata de 1000 mp;
- c) parcela A 610/14/4/2 - in suprafata de 500 mp;
- d) parcela A 610/14/4/3 - in suprafata de 590 mp;
- e) parcela A 610/14/4/4 - in suprafata de 1000 mp;

**Art.3** Vecinatatile terenurilor propuse pentru Planul Urbanistic Zonal sunt urmatoarele:

*Nord* - parcela cu nr.cadastral 100318;

*Sud* - parcela cu nr.cadastral 100031;

*Est* - parcela A 610/15 –Raicu Elena;

*Vest* - parcela A 610/13 –Raicu Matei;

**Art.4** Cu ducerea la îndeplinire se însărcineaza Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului, registru agricol și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corbu, județul Constanța.

**Art.5** Secretarul comunei Corbu va comunica prezenta hotarare Instituției Prefectului – județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate, un exemplar va fi depus la dosarul sedintei, un exemplar la Urbanism si un exemplar domnului primar.

Se publica pe site-ul propriu si se afiseaza la sediul Primariei.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotrivă” din cei 13 consilieri prezenți la sedinta, din totalul de 15 consilieri în funcție.*

**NR. 35**

**DATA 22.05.2018**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,**

jr. Șotoreanu Mirela



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA

## COMUNA CORBU – CONSILIUL LOCAL



Str. Principală Nr. 38, Loc. Corbu, Jud. Constanța, Cod poștal 907085, CIF 4707714  
Tel/Fax: 0241 765 100/0241 765 105, web: [www.primariacorbu.ro](http://www.primariacorbu.ro) e-mail: [secretariat@primariacorbu.ro](mailto:secretariat@primariacorbu.ro)

**Anexa la H.C.L. nr. 35/22.05.2018**

Ca urmare a cererii adresate de S.C Green Executive S.R.L. si numitilor Prodan Mircea Florin si Roxana, Machedon Tania si Preda Marin, Oprei Catalin-Nicolae, Kiss Oliver, Buga George Doru si Lidia, Chelaru Rodica si Gheorghe, Paraschiv Marius, Radu Daniel si Carmen, Papainopol Viorel-Ionut, S.C „Corabia CD 2007” S.R.L., Constantinescu Dorin, Croitoru Cristiana-Verona, S.C Pavone S.R.L., Coconu Crisan, Dinca Vasile si Mirela Maria, Popescu Marian, Zaharia Corina, Gotu Maria si Georgiana Mirela, Ion Stefan, Natu Marian Ionel si Maria Madalina, Popa Anca-Simona, Avram Iani Octavian, Popescu Magda, Ion Ionut-Adrian, Panait Camelia, Margarit Elena.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ....din .....

#### INTRODUCERE IN INTRAVILAN (TRUP IZOLAT) SI REGLEMENTARI LOTURI PENTRU CONSTRUCTII LOCUIRE, COMUNA CORBU, JUDEȚUL CONSTANȚA

- generat de imobilul: extravilan, PARCELELE: A 610/14/3, A 610/14/4/1, A 610/14/4 /2, A 610/14/4/3, A 610/14/4/4, cu respectarea urmatoarelor conditii:

#### 1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform documentatiei anexate la prezentul aviz, teritoriul este amplasat in extravilan, localitatea Corbu, comuna Corbu, judetul Constanta, in suprafata totala de 3.195 mp, parcelele A 610/14/3, A 610/14/4/1, A 610/14/4/2, A 610/14/4/3, A 610/14/4/4, delimitat de: IE 100318 la nord, IE 100031 la sud, A 610/15 la est si A 610/13 la vest.

#### 2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

Se propune modificarea reglementarilor aprobate prin Regulamentul de urbanism la PUG, la nivelul teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ, prin schimbarea categoriei de folosinta din teren arabil extravilan in teren intravilan cu destinatia de curti – constructii, trup izolat privind reglementari pentru constructiile de locuire.

Servituti/interdictii: Terenurile din zona studiata sunt terenuri cu interdictie temporara de construire, cu regim juridic de teren extravilan, terenuri apartinand

proprietarilor privati, urmand a se schimba partial destinatia terenurilor prin aprobarea P.U.Z.

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

La nivelul zonei reglementate indicatorii urbanistici obligatorii se vor stabili prin P.U.Z. Prin documentatia depusa de initiatori s-a solicitat:

- POT MAXIM - 40%;
- CUT MAXIM – 0,80;
- REGIM DE INALTIME- CONFORM REGLEMENTARILOR P.U.Z. ( CCA P+2E)

### **4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

a) Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, în ceea ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor.

b) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații pe spațiile verzi propuse.

Se va respecta Hotărârea Consiliului Județean Constanța - H.C.J nr.152 din 22.05.2013, în scopul protejării și conservării mediului înconjurător, astfel încât documentația de urbanism va menționa și evidenția în piesele scrise și desenate suprafețele de spații verzi, în funcție de destinația și funcțiunea investiției, după cum urmează: - în memoriu se va descrie în mod obligatoriu spațiul verde, menționând suprafața ocupată, modul de amenajare, tipurile de plante, inclusiv instalația utilizată pentru întreținerea acestora; - în planul de situație se va prezenta suprafața ocupată de spații verzi, astfel încât să rezulte procentul menționat. În plan se va prezenta modul de amenajare al spațiului verde, cu denumirea plantelor, modul de amenajare și amplasare al acestora, inclusiv instalația utilizată pentru întreținerea acestora.

Zona verde (perdea de protecție) va asigura reținerea prafului, a zgomotului, reduce viteza vântului, înmprospătează aerul neutralizând eventualele noxe emise în amplasament.

c) Indicatorii urbanistici propuși: P.O.T. propus maxim = 40%, C.U.T. propus maxim = 0,80, regimul maxim de înălțime propus = P+2 E.

d) Se va preciza complet soluția de colectare a apelor reziduale menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute și cu legislația în vigoare.

e) Se vor studia soluțiile de echipare tehnico-edilitară pentru zonă și posibilitatea racordării la rețelele de apă potabilă și energie electrică.

Autorizația de construire se va elibera după executarea lucrărilor tehnico-edilitare care asigură condițiile sanitare de funcționare: alimentare cu apă, accese carosabile, alimentare cu energie electrică.

f) În ceea ce privește aspectul exterior al construcțiilor propuse, se vor respecta prevederile art.32 din H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată:

“(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.”

g) Se va păstra parcelarul existent

h) Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenului va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

## **5. Capacitati de transport admise**

Conform normelor specifice in vigoare.

## **6. Acorduri/Avize specifice organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

- a. Aviz prealabil de oportunitate conform Legii nr. 350/2001, actualizata;
- b. Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Constanta;
- c. Ministerul Dezvoltarii Rurale si Administratiei publice;
- d. Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul National Constanta;
- e. Aviz Ministerul Apararii Nationale;
- f. Consiliul Județean Constanța;

## **7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului**

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului și de urbanism în comuna Corbu, județul Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 122/21.11.2011. În acest sens, se va depune documentația în 2 (două) exemplare originale complete, în format analogic și în format digital (CD) cu fișiere de tip PDF pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, R.L.U., planșe) pentru a putea fi postate pe pagina de internet a primăriei.

Prezentul aviz este valabil da la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 200 din 20.12.2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
Nahornie Laura**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
jr. Șotreanu Mirela**