

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL LIMANU
JUDETUL CONSTANTA

HOTĂRÂREA NR. 79

***privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism
în vederea introducerii în intravilan și reglementări urbanistice***

***Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară, din data de 31.07.2025, în baza
dispoziției primarului comunei Limanu nr. 135/25.07.2025***

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism în vederea introducerii în intravilan și reglementări urbanistice, înregistrat cu nr. 15236/25.07.2025;
- referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, înregistrat cu nr. 15237/25.07.2025;
- referatul Compartimentului urbanism, cadastru si amenajarea teritoriului înregistrat sub nr. 15238/25.07.2025;
- solicitarea domnului [REDACTED] pentru emiterea avizului arhitectului șef înregistrată sub nr. 24628/12.12.2024 ;
- Certificatul de Urbanism nr. 432/2021;
- Raportul R 4208/04.04.2022 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
- studiu geotehnic,
- procesul-verbal de receptie [REDACTED] nr. 1465/2022;
- Avizul ministerului [REDACTED] nr. 426/13.10.2023;
- Avizul de principiu [REDACTED] nr. 222/09.03.2022;
- acord de principiu [REDACTED] nr. 09544935/11.02.2022;
- Aviz [REDACTED] nr. 1160/16.10.2024;
- Avizul [REDACTED] inregistrat sub nr. 59/11.12.2024;
- Avizul de oportunitate nr. 1/04.01.2022;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 15200/24.07.2025;
- Decizia Agentiei pentru [REDACTED] nr. 27/11.04.2022;
- 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 art. 129 alin. (6) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 139 alin. (3) lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului local Limanu;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism în vederea introducerii în intravilan și reglementării urbanistice, generat de imobilul cu număr cadastral 111877- parcela A 278/1/1/2, având ca inițiator pe [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiata prin PUZ cuprinde parcela terenul cu nr. Cadastral 111877 si este situat în extravilanul comunei Limanu. Suprafața studiată este de 7,5 ha.

Teritoriul reglementat prin PUZ este în suprafață de 3,0617 ha. Parcela ce a generat PUZ are suprafata de 500 mp, este identificată cu număr cadastral 111877 și este situată în extravilanul comunei Limanu având ca vecinătăți la nord DC 8, IE 110389, la est IE 101384, IE 106890, IE 106889, IE 106888, IE 106887, IE 106886, IE 106885, IE 106884, IE 106891, IE 110271, IE 109672 la sud strada Câmpului IE 111848 Și la vest IE 107945.

Art. 2. Ducerea la indeplinire a planului de actiuni este in sarcina beneficiarului, iar autorizatiile de construire se vor putea elibera numai după ce autoritatea publică locală a constatat că planul de acțiuni a fost dus la îndeplinire.

Art.3. Constituirea planșei Reglementări Urbanistice, ca anexă, parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.4. Valabilitatea documentației PUZ, descrisă la art. 1, pentru o perioadă de 5 ani de la aprobare, cu posibilitate de prelungire.

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.

Art.6. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta persoanelor interesate, 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.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 0 voturi împotrivă, 1 vot abținere, din 15 consilieri prezenți și un număr de 15 consilieri în funcție.

Nr. 79/31.07.2025

Comuna Limanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
[REDACTED]

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,

[REDACTED]

AMEXA LA HCL NR. 79 / 31.04.2025

PLAN URBAN. TIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1

REGLEMENTARI PROPUSE

LIMITE

- LIMITA PUZ - 3,0617 Ha - ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - cca 7,5Ha
- LIMITA INTRAVILAN PROPUZ - 24.517 mp
- LIMITE PARCELE
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ, IE 111877

EXISTENT (IN AFARA ZONEI REGLEMENTATE)

- TERENURI PROPRIETATE CL 23 AUGUST, REZERVA EXTINDERE A DCB (soseaua Mangaliei)
- TERENURI INTRAVILAN, PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, UTR L2a - FUNCTIUNI DE LOCUINTA INDIVIDUALE P - P+2
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, IN PARCELE MICI (SUB 2000mp) FUNCTIUNI DE TIP AGRICOL
- TERENURI PROPRIETATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE, IN PARCELE MARI (PESTE 1000mp) FUNCTIUNI DE TIP AGRICOL

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- PROPUNERE DE TRECERE IN INTRAVILAN - 500 mp
- UTR PROPUSE

- UTR L1 functiuni de locuinte individuale in imobile de inaltime mica. POT = 30% / CUT = 1./ R_{maxim} = D(S)+ P+1, retragere de la carosabil aliniament 5,00m; retrageri laterale si posterioare cf. Codului Civil, cu conditia rezervarii unui culoar de acces lateral de minim 3,5 m la una din limitele laterale functiuni admise: locuinte individuale permanente functiuni admise cu conditii: locuinte de vacanta-cu conditie asigurarii parcarii in interiorul proprietatii
- UTR G1 zona gospodarie comuna. POT = 30% / CUT = 0,3 / R_{maxim} parter functiuni admise: echipamente tehnice (post de transformare, stie de pompare/preepurare si altele asemenea) cu conditie asigurarii izolarii vizuale si fonice si a accesului separat.
- UTR V spatii verzi de protectie LEA, activitati in aer liber de tip parc functiuni admise: plantatii decorative si de aliniament, constructii cu specific amenajarii publice de tip parc. functiuni admise cu conditii: nu a cazul
- UTR EV - 6100mp, terenuri ce raman in extravilan, cu regim de folosire conform Legii 50/1991 si conform Legii 18/1991 a fondului funciar.
- UTR C - cai de comunicatie si transport constituiti de drumuri, circulatiei terenurilor pentru largi utilizari admise: drumuri ca. a

REGIM DE ALINIERE

- REGIM DE ALINIERE LA STRADA - RETRAGERI 5,00
- REGIM DE ALINIERE LATERALA SI POSTERIOARA - RETRAGERI CF. COD CIVIL DAR NU MAI PUTIN DE JUMATATE DIN ALTELE INALTIMEI CELEI MAI INALTE

ORGANIZARE CIRCULATII

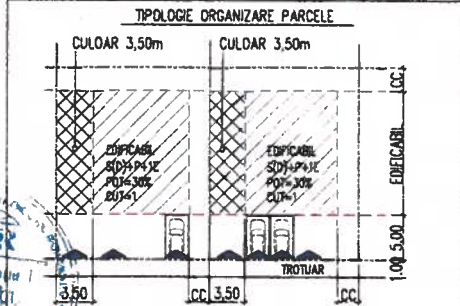
- DRUMURI CU SENS UNIC

ZONE DE PROTECTIE

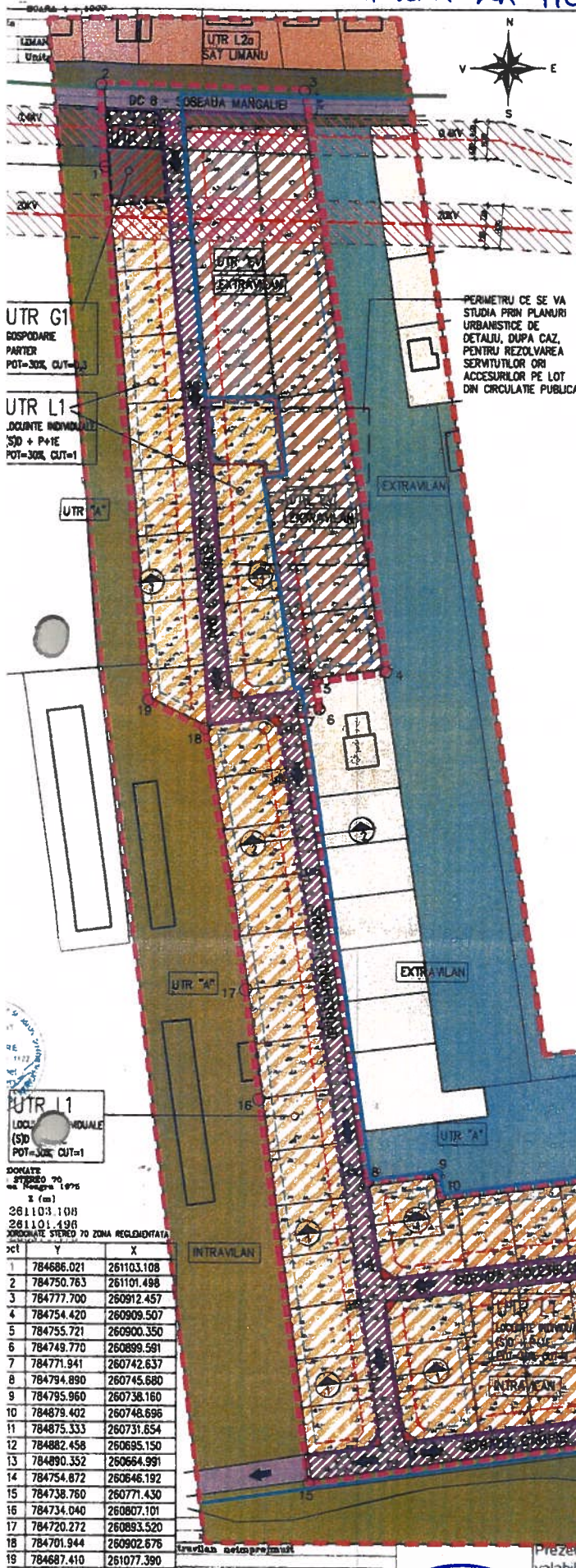
- LINIE ELECTROSA AERIANA ZON
- CULOAR DE PROTECTIE

COMUNAL NEILIMANI
DOCUMENTATIE DE URBANISM
PENTRU PUZ
NR. 1500 DIN 24.07.2025

ORGANIZARE FUNCTIONALA - SITUATIA PROPUZA		30617 mp
POT 30%, CUT 1, (S)+ P+1E		17300mp
CONSTRUIT		5190mp
DESFASURAT		15570mp
ALB		17300mp
LIBER / NECONSTRUIT / VERDE		10380mp (60% DIN UTR)
UTR G	POT 30%, CUT 0,3, Parter	300mp
CONSTRUIT		90mp
DESFASURAT		90mp
ALB		30mp
LIBER / NECONSTRUIT / VERDE		180mp
UTR V	3,5% din total PUZ	1097mp
Spatiu verde		1097mp
UTR EV	terenuri ce raman in extravilan	6100mp
	Regim de folosire conform Legii 50/1991 si conform Legii 18/1991 a fondului funciar.	
UTR C	cai de comunicatie si transport	5820mp
CAROSABIL PIETONAL		4740mp
		1080mp



*CF = retragere cf. Cod Civil, dar minim 1/2 din inaltimea cladirii cea mai inalta



DATE
STRADA 70
de Mangalia 107m
3 (m)
261103.108
261101.498
261101.498
PROIECTAT SI ZONA REGLEMENTATA

X	Y
784686.021	261103.108
784750.763	261101.498
784777.700	260912.457
784754.420	260909.507
784755.721	260900.350
784749.770	260899.591
784771.941	260742.637
784794.890	260745.680
784795.960	260738.160
784879.402	260748.696
784875.333	260731.654
784882.458	260695.150
784890.352	260664.991
784754.872	260646.192
784738.760	260771.430
784734.040	260807.101
784720.272	260893.520
784701.944	260902.676
784687.410	261077.390

CONECTAT DE STEBAN
CONS. ATR
AVIZ DOCUMENTATIE DE URBANISM
PUZ/PUZ/PUZ
nr. 59 din 11.12.2024
Anexa nr. 1

PRESEDINTE DE SEDINTA

PROIECT NR. 60 / 2021

FAZA: PUZ
PLANSĂ NR. U03

BENEFICIAR: [REDACTED]
ADRESA LUCRĂRII: Jud. Constanta, sos. Mangaliei, sat Limanu, com. Limanu, CF 111877.
SEMNAȚURA: [REDACTED]
SCARA: 1/1500
DATA: 02 / 2022
PLAN URBANISTIC ZONAL si regulamentul local de urbanism aferent pentru trecerea in intravilan si reglementari urbanistice pentru obiectivul de investitie "LOCUINTA UNIFAMILIALA"
3.1 - REGLEMENTARI