



**HOTĂRÂREA NR. 98**

**privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementari urbanistice pe amplasamentul situat in extravilan, sat Limanu, comuna Limanu, jud. Constanta, parcelele A 232/35a/2 si A 232/35a/1/1 avand numere cadastrale IE [redacted] si IE [redacted]**

**Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară din data de 21.05.2024, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 149/15.05.2024**

**Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementari urbanistice pe amplasamentul situat in extravilan, sat Limanu, comuna Limanu, jud. Constanta, parcelele A 232/35a/2 si A 232/35a/1/1 avand numere cadastrale IE [redacted] si IE [redacted] înregistrat sub nr. 8670/15.05.2024;
- referatul de aprobare al viceprimarului înregistrat sub nr. 8672/15.05.2024;
- referatul de specialitate al Compartimentului urbanism cadastru si amenajarea teritoriului înregistrat sub nr. 8635/15.05.2024;
- Solicitarea formulată de [redacted], înregistrată la sediul unității administrative cu nr. 6553/10.04.2024;
- Certificatul de Urbanism nr. 122/29.03.2022;
- Raportul R 12224/03.08.2024 privind consultarea publică cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
- declaratia doamnei [redacted] si domnului [redacted] din data de 03.01.2024;
- procesul-verbal de receptie [redacted] Constanta nr. 2484/2022;
- avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii rurale nr. 27/16.01.2024;
- avizul ANIF nr. A 195/02.11.2023;
- Decizia etapei de încadrare a autorității pentru mediu nr. 76/28.11.2022;
- Avizul de principiu [redacted] nr. 5822/2024;
- studiu pedologic nr. 503/20.10.2022;
- acord de principiu [redacted] nr. 10257417/09.06.2022;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 1229/Z/12.10.2022;
- Avizul Consiliului Judetean Constanta înregistrat sub nr. 59/06.12.2023;
- Avizul de oportunitate nr. 4/29.03.2022;
- Avizul Arhitectului-șef nr. 8638/15.05.2024;
- 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 a Consiliului local Limanu;

*În temeiul art.129 alin. (6) lit. c) coroborat cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. e) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementări urbanistice pe amplasamentul situat în extravilan, sat Limanu, comuna Limanu, jud. Constanta, parcelele A 232/35a/2 și A 232/35a/1/1 având numere cadastrale IE [REDACTAT] și IE [REDACTAT] având ca inițiator pe [REDACTAT]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată prin PUZ este situată în extravilan ( în zona nesistemată) la vest față de centrul geometric al localității Limanu, având ca vecinătăți la nord De 218 (conform planului parcelat), la est DC 8, la sud parcela A 232/34a-m, la vest DC 8, în vederea introducerii în intravilan și elaborarea regulamentului local de urbanism- suprafața studiată PUZ 38967,00 ( 13443 mp conform studiului de oportunitate)

Teritoriul reglementat prin PUZ va cuprinde parcelele A 232/35a/2 și A 232/35a/1/1 având numere cadastrale IE 111093 și IE 111445 și eventual alte parcele direct afectate de propunerea documentației de urbanism în vederea asigurării conectării noilor zone de dezvoltare din punct de vedere al accesibilității, echipării tehnico-edilitare și modernizării amprizelor drumurilor de exploatare existente- suprafața reglementată PUZ 13443,00 mp.

**Art. 2.** Ducerea la îndeplinire a planului de acțiuni este în sarcina beneficiarului.

**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 hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, tuturor persoanelor interesate, 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 12 voturi pentru, 0 vot abținere, 0 vot împotrivă din 12 consilieri prezenți și un număr de 14 consilieri în funcție.*

**Nr. 98/21.05.2024**

**Comuna Limanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Teodorof Mihai**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**Secretar general,**

**Ivan Georgiana**



PLANUL DE PUIZ

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGULAMENTARI URBANISTICE

### U3-PLAN DE SITUATIE, ZONIFICARE/REGLEMENTARI URBANISTICE



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS P-1



LEGENDA - SITUATIA EXISTENTA

- Limita Zonei Studiate - 3893m
- Aliniament propus
- Limita edificabilă
- Amplasament Studiat 13443 mp
- Limita Proprietății
- Limita de Proprietate
- Terenuri Agricole
- Obiectiv
- Zona de Locuințe și Funcțiuni Complementare
- Zona Mădă de Producție și Servicii
- Circulație Carosabilă
- Parcare
- Circulații Pedonale
- Accese în Obiectiv
- Accese Carosabile
- Terenuri Agricole în Intravilan
- Spații Planate Propuse
- P.O.U. max. 50% imp.
- Hm. max. 10m
- Hm. corelată cu funcțiunea
- Profil Carosabil

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CANTITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CALITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CALITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CALITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

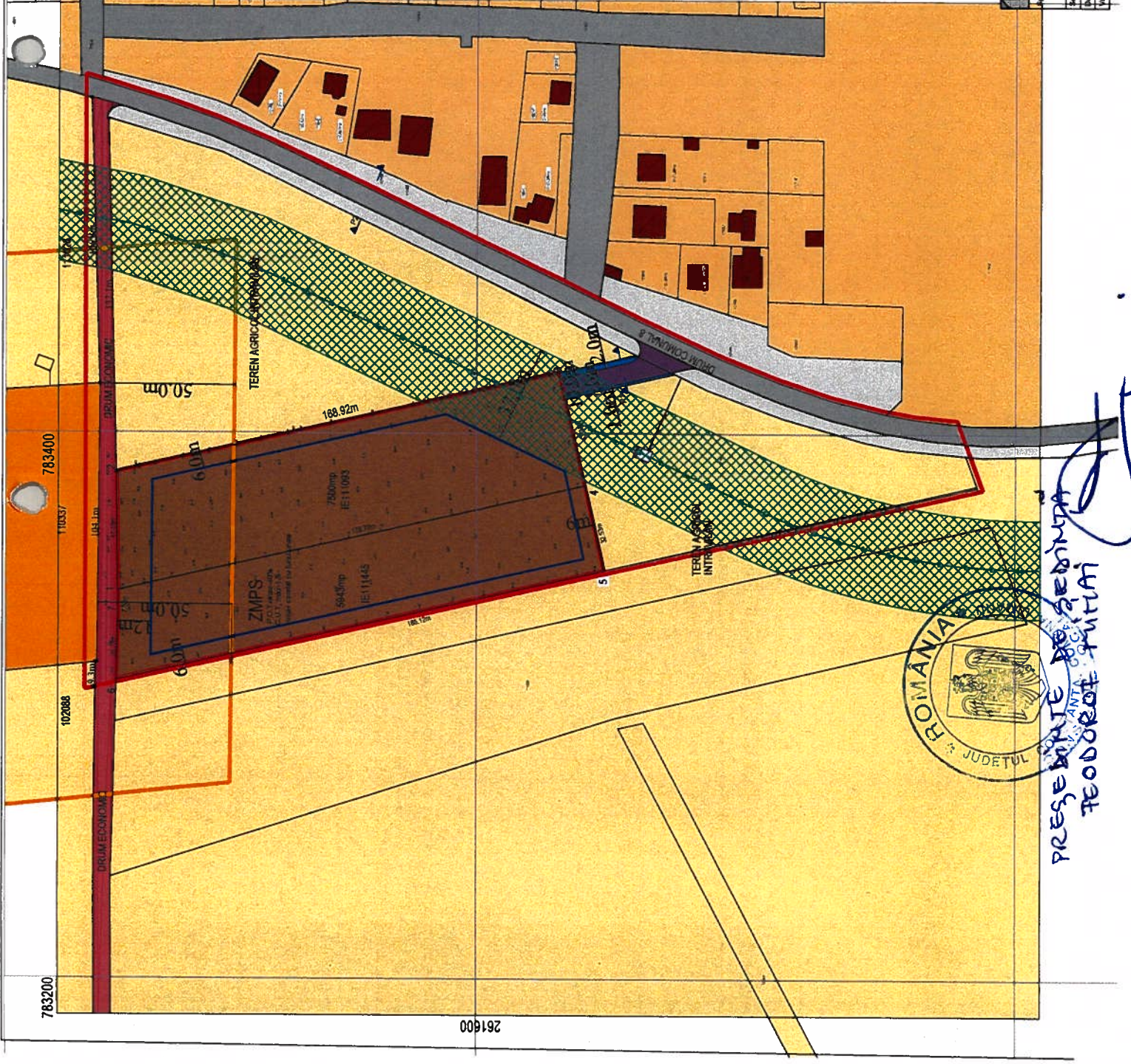
Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CALITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	

BI-ART TERRIT. URBANISTIC STUDIAT  
 CALITATIV  
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ CERCETĂRI  
 FUNCȚIONAR

Tip	mp	%	BRAND
URB	13443	31.5%	
AGR	28443	70.5%	
ALTE	156	0.4%	
<b>Total</b>	<b>42002</b>	<b>100%</b>	



**COORDONATE STEREO 70PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ**

**IE 111446 + IE 111083**

Nr. Crt.	Coordonate stereo 1970	X	Y
1	783307 929	261860.194	
2	783334 151	261659.462	
3	783341 548	261659.571	
4	783365 732	261660.571	
5	783423 26	261495.518	
6	783391 116	261495.918	
7	783349 279	261478.681	

**ZAPS - ZONA MIXTA DE PRODUCTIE SI SERVICII.**  
**SECTIUNEA 1 - UTILIZARI ADMISE**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- Funcțiuni industriale
- Funcțiuni de servicii industriale
- Funcțiuni comerciale an-detal
- Servicii manufacturiere
- Servicii profesionale
- Servicii cu acces public
- Locuințe de serviciu
- depozitare
- parcare/garaj

**ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**  
**FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIE COMUNALA**

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**  
 Se interzic următoarele utilizări:

- lucrări de înlesniment de natură să afecteze amenajarea din spațiul public și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de înlesniment care pot să provoace escarjarea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteoare



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**TEODORUȚ PUTAI**

S. C. ARHITECTURA PLUS SRL		Proiect nr. 47/2021	
Adresa: E. 11446 + I. 11083, Comuna Ișnă, Sat Ișnă		Data: feb. 2024	
Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE/REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșă nr. U-3	
Nume: Alan GHENGOMER		Data: feb. 2024	
Adresa: Dan Săftin DILANEA		Data: feb. 2024	
Nume: Alan GHENGOMER		Data: feb. 2024	
Adresa: Urziceni, Strada 10		Data: feb. 2024	