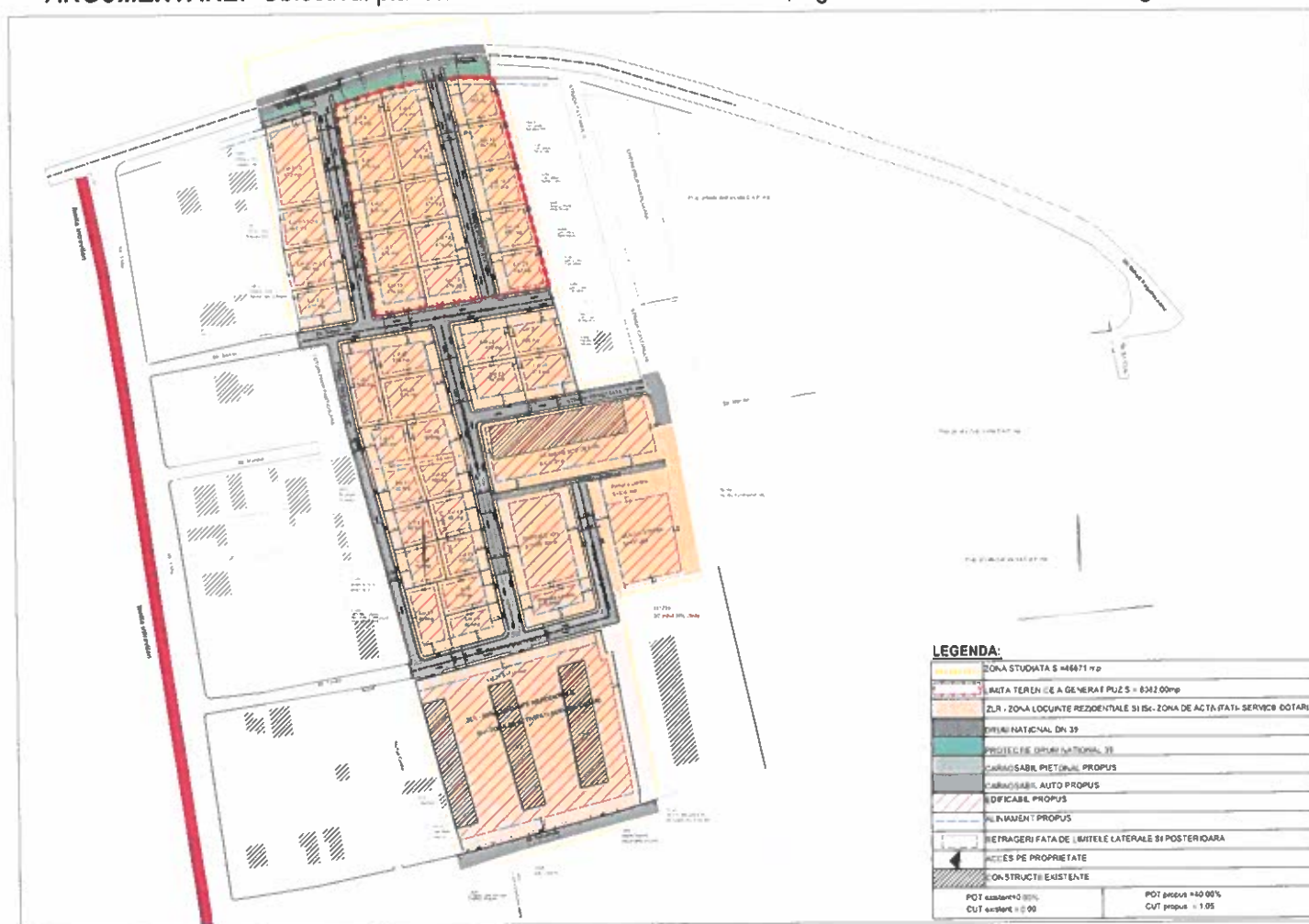


ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE PUZ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE SI REGLEMENTARE TEREN

INITIATOR: IMSAT CONSTRUCT *prin MURESAN LIVIU*

ELABORATOR: PRODESIGN VIEW SRL *prin Urb. Pascu Andrei*

ARGUMENTARE: Obiectivul planului urbanistic consta in studierea,reglementarea si modificarea reglementarilor



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMARIEI DIN 2 MAI SAU LA PUNTUL DE LUCRU PRODESIGN VIEW S.R.L, Constanta, str. IC Bratianu, nr. 50, et.10, ap.33, in perioada 05.09.2022 - 14.09.2022 intre orele 10.00-12.30

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA DEZBATEREA PUBLICA ORGANIZATA LA ADRESA PRIMARIEI DIN 2 MAI, STR. MIHAIL KOGALINICEANU, NR. 423, SALA DE SEDINTE IN DATA DE 09.10.2022 ORA 11:00

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI DIN PARTEA ELABORATORULUI ESTE DESEMNAȚ - VREJOIU ADRIAN, TELEFON: 0761835335



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro

Aprobat

Primar GEORGESCU GHEORGHE DANIEL

Ca urmare a cererii nr. 6611 din 14.04.2022 adresata de MURESAN LIVIU pentru IMSAT CONSTRUCT, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul Mangalia, str. Portului, ,

În conformitate cu prevedrile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 3 din 14.04.2022

pentru elaborarea *Planului Urbanistic Zonal în vederea lotizării și stabilirii reglementărilor urbanistice*

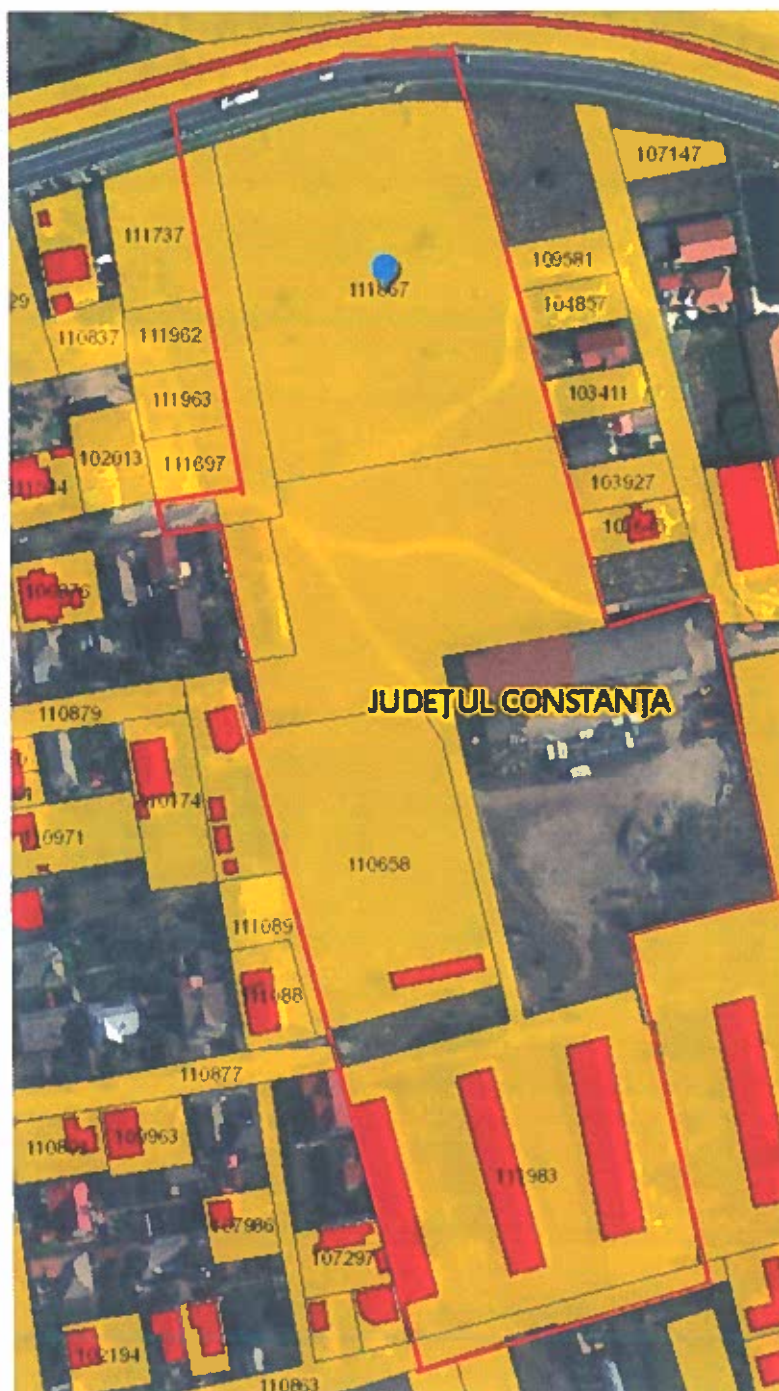
generat de imobilul teren situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, Lot 1/1/1/2, strada Salciei, nr. 11 – teren intravilan cu interdicție de construire pana la intocmirea unei documentatii PUZ care sa reglementeze zona generatoare

Inițiatori: MURESAN LIVIU pentru IMSAT CONSTRUCT
Proiectant: SC PRODESIGN VIEW SRL – urb. Crudu Gheorghe
Specialist cu drept de semnatura RUR: urb. Crudu Gheorghe Dzo

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: zona de studiu este situată în intravilan la nord față de centrul geometric al localității 2 Mai, având ca vecinătăți la nord DN 39, la est IE 104479, IE 103412, IE 109581, IE 104857, IE 103326, IE 103411, IE 103410, la sud Lot 1/1/1/1 și la vest Lot 1/1/1/1.

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde Lot 1/1/1/2, având IE 111867, adiacent lui DN 39, zona obiectivului ce a generat PUZ în vederea lotizării, modificarea tipului de utilizare functionala si elaborarea Regulamentului local de urbanism. **Suprafața studiată PUZ= 46671.00 mp (8082.00mp - conform Studiu de oportunitate).**

2. Teritoriul reglementat prin PUZ va cuprinde zona situată în intravilan la nord față de centrul geometric al localității 2 Mai, având ca vecinătăți la nord DN 39, la est IE 104479, IE 103412, IE 109581, IE 104857, IE 103326, IE 103411, IE 103410, la sud Lot 1/1/1/1/1 și la vest Lot 1/1/1/1 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= 46671.00 mp.**



3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Se propune *reglementarea din punct de vedere urbanistic și parcelarea* terenului în vederea realizării unor zone având ca funcțiuni predominante locuirea și funcțiunilor complementare acestora (spațiu verde, echipamente tehnice și gospodărești) rezultând următoarele zone funcționale:
 - **ZRL și ISc** – zona mixta – locuințe rezidențiale și zona servicii și dotări;

4. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- La nivelul zonei de reglementare se propun următoarele valori ale indicatorilor urbanistici :

- **ZRL - locuire rezidențiale: POT maxim= 40% , CUT maxim= 1.05, Rh maxim propus = D(S)+P+1E (max. 8 metri la cornișă);**

- **ISc – servicii și dotări: POT maxim= 40% , CUT maxim= 1.05, Rh maxim propus = D(S)+P+1E (max. 8 metri la cornișă);**

Nu este permisă mansardarea clădirilor.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Construcțiile noi propuse se vor racorda la rețelele de utilități existente (în apropiere existând alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), costurile realizării infrastructurii suplimentare necesare vor fi suportate de către investitori;
- Accesul auto și pietonal va fi asigurat din circulațiile publice în zona de studiu, fără incomodarea circulației publice ori a accesului la vecinătăți;
- Se va avea în vedere configurarea unui centru de cartier- subzonă destinată atât dotărilor specifice cât și loisir-ului, recreerii și comerțului de proximitate, menit să deservească noua zonă generată.
- Locurile de parcare necesare obiectivelor propuse vor fi asigurate în limita proprietății, fără afectarea domeniului public ori a proprietăților învecinate, în conformitate cu Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pe raza UAT Limanu aprobat prin HCL nr. 23/2018;

6. Capacitățile de transport admise:

- Conform normelor specifice în vigoare;

7. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 270 din 17.08.2021):

- **Acordul notarial al proprietarilor direct afectați de propunerile documentației de urbanism- dacă este cazul;**
- **Detalierea tipologiilor constructive posibile în acord cu ghidul de arhitectură zona Dobrogea de sud prezentat de OAR;**
- **Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, care evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității**

publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor, în conformitate cu prevederile art. 18, alin.(3), Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și actualizare a documentațiilor de urbanism.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:
- În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism coroborat cu H.C.L. nr. 37/29.03.2017.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund de exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin.(2), lit.g) din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 89 din 07.03.2022 emis de Primăria Comunei Limanu.

Achitat taxa de 110 lei, conform chitanței nr. 60632/2022 0000930 din 28.03.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
c.arh. BALEA ALINA ELENA

