



Către: Primăria Comunei Limanu

În atenția: Departamentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Limanu

Proiect: P.U.Z. "Elaborare plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent în vederea construirii unor imobile cu funcțiune de locuire și cazare turistică"

Beneficiar: Lichwar Stefan. Lichwar Corina-Ileana, Mateescu Liviu, Mateescu Denisa

Referitor: Consultarea populației și inițierea procedurii – Anunț de intenție

ANUNT DE INTENȚIE

privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal
"Elaborare plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent în vederea construirii unor imobile cu funcțiune de locuire și cazare turistică"

INIȚIATOR:

Lichwar Stefan , Lichwar Corina, Mateescu Liviu și Mateescu Denisa

ELABORATOR:

S.C. EZEN STUDIO S.R.L. - urb. Roxana Pană

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune "Elaborare plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent în vederea construirii unor imobile cu funcțiune de locuire și cazare turistică" pe terenurile situate în comuna Limanu, satul Vama Veche, P A463/49, 50, A463/51 lot 1, NC 107624 și P A463/49,50, A463/51 lot 2, NC 107625, județul Constanța (terenuri libere de construcții, intravilan).

Suprafata terenurilor pe care se dorește realizarea documentației de urbanism este de 2968 m².

Indicatorii urbanistici propuși:

M1 Zonă mixtă de locuințe și cazare turistică

Servicii turistice

POT max = 40%

CUT max = 1.30 mp ADC/mp teren

Rh max = 2S+P+2E+M/Er

Și în cazul locuirii :

POT max= 35%

CUT max= 1,05

Rh max = D+P+1E

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.Z.

Documentația tehnică aferentă Studiului de Oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal "Elaborare plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent în vederea construirii unor imobile cu funcțiune de locuire și cazare turistică" poate fi consultată, începând cu data de 15.06.2023, la Primăria Comunei Limanu, respectiv <https://www.primariallimanu.ro/>

Perioada: 15.06.2023 -09.07.2023

Răspunsurile la observațiile transmise vor fi afișate la Primăria Comunei Limanu, începând cu data de 09.07.2023. Responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Primăria Comunei Limanu.

Etaple preconizate prin consultarea publicului până la aprobarea planului :
- ETAPA ELABORĂRII PROPUȘILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Semnătură

Data

Persoana de contact: Roxana Pană
Adresa de corespondență: Bvd. Pipera nr. 172, Voluntari, jud. Ilfov
Telefon: 0727849498

PRIMARIA COMUNEI LIMANU

DATA ANUNTULUI: 15.06.2023

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA: Parcela A463/49, 50; A463/51, Lot 1, NC 107624, CF 107624 și Parcela A463/49, 50; A463/51, Lot 2, NC 107625, CF 107625, comuna Limanu, sat Vama Veche, judetul Constanta

ARGUMENTARE: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE SI CAZARE TURISTICA

INITIATOR: LICHWAR STEFAN, LICHWAR CORINA-ILEANA, MATEESCU LIVIU, MATEESCU DENIS

ELABORATOR: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA: 15.06.2023 - 09.07.2023

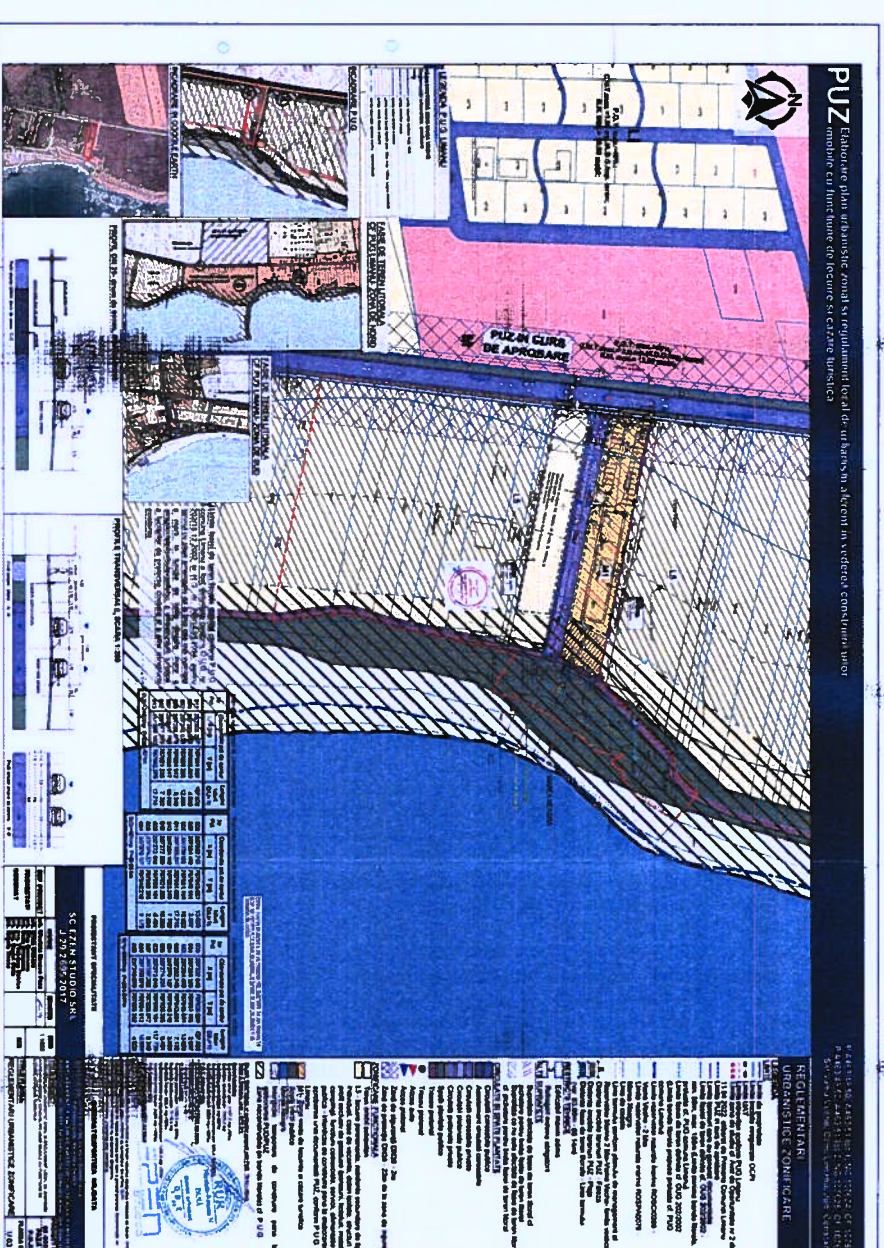
RESPONSABIL CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI, DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN CADRUL PRIMARIEI COMUNEI LIMANU

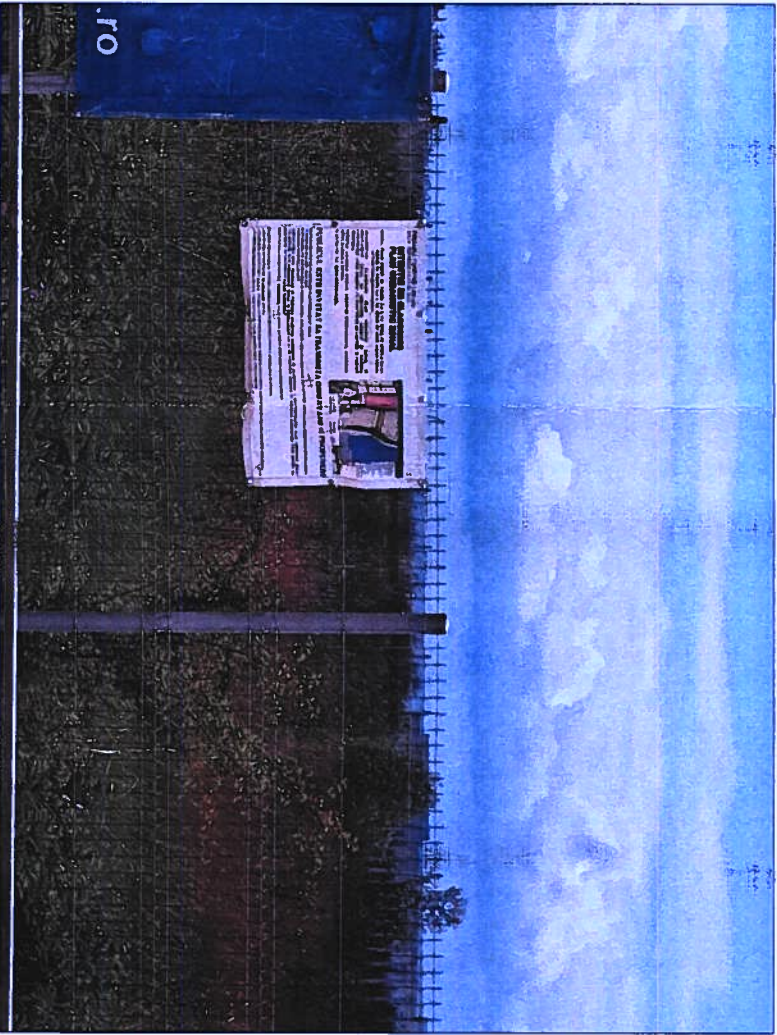
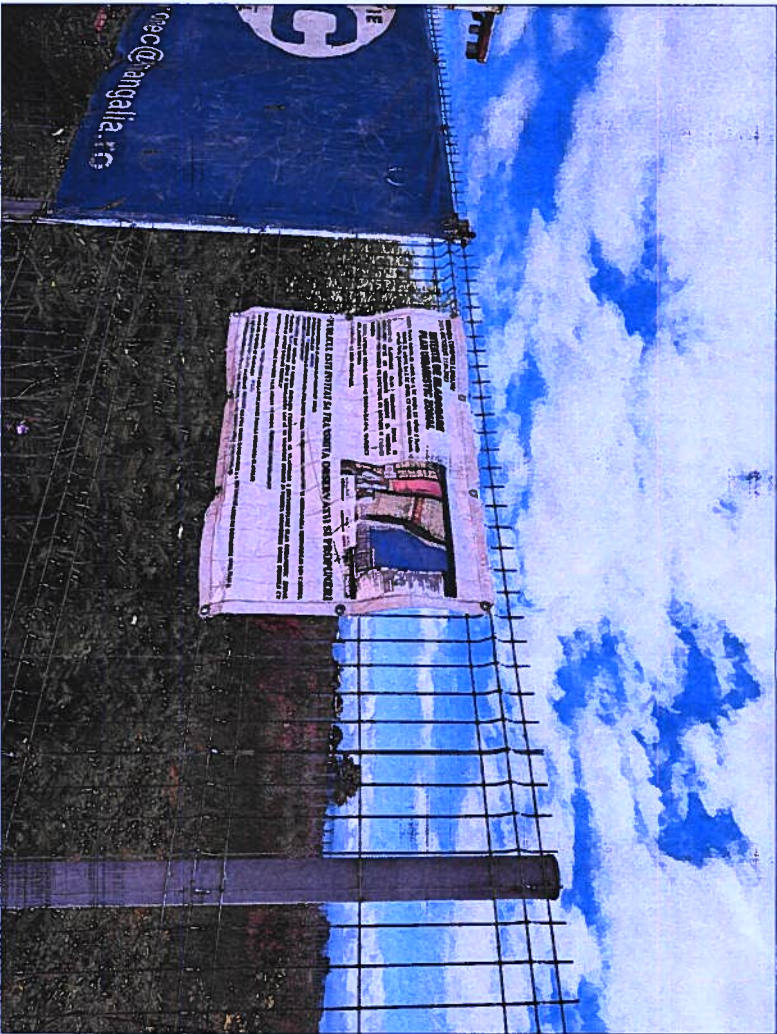
OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII GERINTELOR DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE SI CAZARE TURISTICA"

RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI AFISAT LA SEDIUL PRIMARIEI COMUNEI LIMANU

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI, PANA LA APROBAREA PLANULUI:

- ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE - P.U.Z.;
- STABILIREA REZOLUTIEI C.T.A.T.U. IN CEEA CE PRIVESTE SOLUTIA TEHNICO-URBANISTICA A DOCUMENTATIEI DE URBANISM ANALIZATA;
- ELABORAREA PROPUNERII FINALE, CARE INCLUDE TOATE OBSERVATIILE AVIZATORILOR.





PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017				BENEFICIAR: Lichwar Stefan, Lichwar Corina-Ileana, Mateescu Liviu, Mateescu Denisa AMPLASAMENT: P A463/49,50; A463/51 Lot 1, NC 107624 si P A463/49,50; A463/51 Lot 2, NC 107625, Sat Vama Veche, Comuna Limanu, Jud. Constanta	
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCANA	TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE SI CAZARE TURISTICA	
PROIECTAT/	urb. Elena Olteanu			TITLU PLANSA:	
DESENAT	urb. Eliza Runcescu urb. Delia Sapunaru urb. psg. Theodora Chirica urb. psg. Daniel Ghita urb. Angela Tincea		DATA	POZE PANOU	
				PLANSA NR.	



EEZ
STUDIO

NOTE:
1. Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit indicarea topografica intocmita de Adrian Onilut, din data Decembrie 2022, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI.
2. Reglementarile urbanistice se refera la imobilul teren care a general prezenta documentatie de urbanism. Reglementarile orientative nu au caracter obligatoriu.
3. Continutul cladimilor, mobilaria urbanistica este orientativa.