PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCTIONALA

Beneficiar: Consiliul Local al Mun. Mangalia, jud. Constanta
Executant: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L
Proiectare de specialitate: S.C. PLAN CO. URBISDESIGN S.R.L

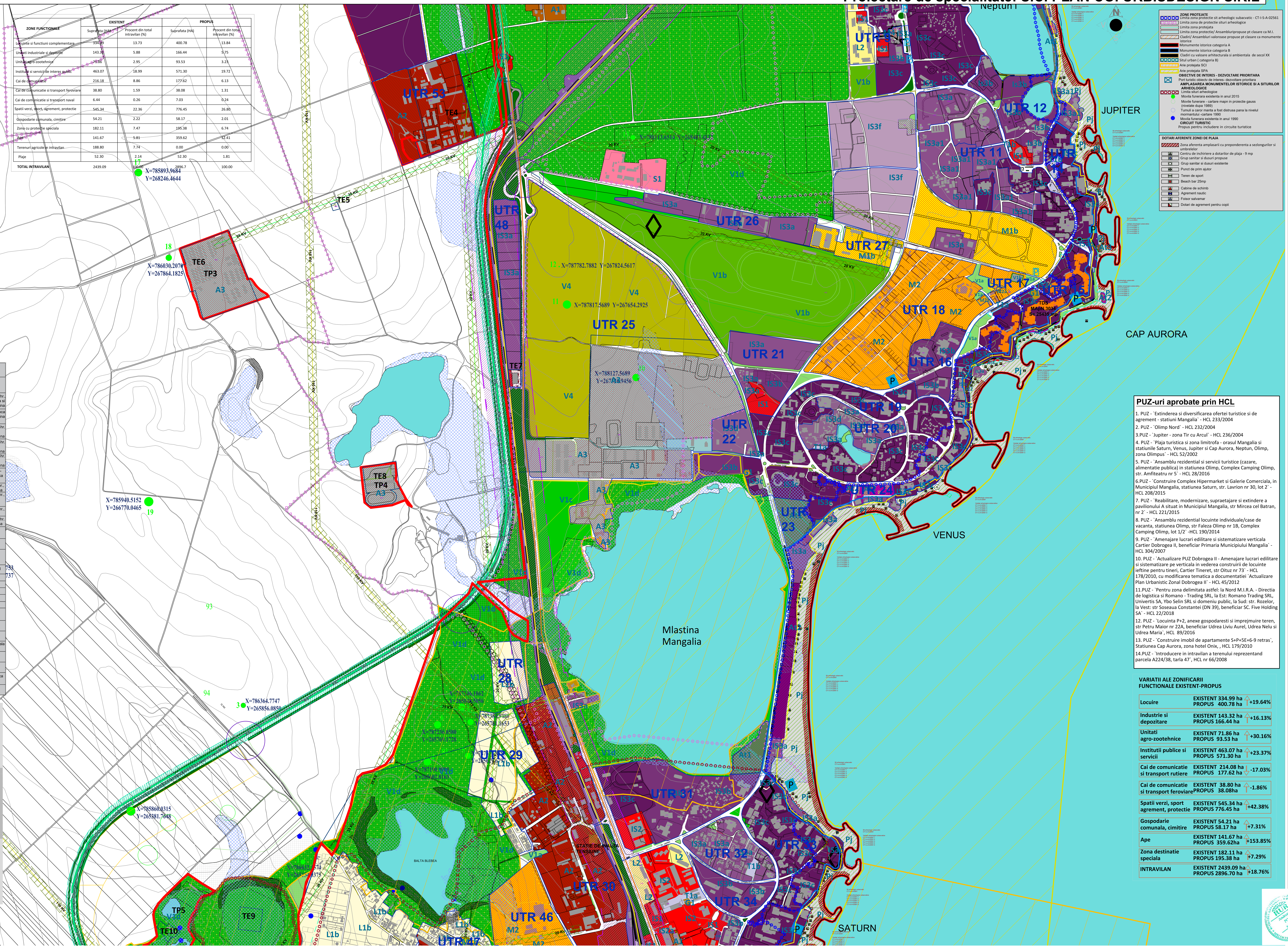
DOTARI

1 ZONA DE PESCUIT
NR.48 UZINA ELECTRICA
10 UNITATEA MILITARA 02109
11 UNITATE MILITARA
12 UNITATE MILITARA
13UM 02060
14U.M. BAZINE- UM 02146
15UNITATE MILITARA
16 TURN DE APA
17- 195, 1274 TURISM
198- 199 SERVICII TRANSPORT
2-7, 200, 277, 278, 330-339, 347, 356- 358470, 606, 650-653, 702, 728, 729, 1214, 1319-1323, 1375-1390, 1395-1401 SERVICII
201- NR.204 TERENURI TENIS
205- NR. 210/ 212-NR. 216 TEREN SPORT
211 TEREN MINIGOLF
217- 276, 367-442, 485, 497, 647, 675-680, 1212, 1213, 1293, 1294, 1304-1306, 1347-1361, 1372-1374 ALIMENTATIE PUBLICA
279, 317, 352, 487, 488, 492, 493, 519, 616-624, 661, 681-694, 737-1210 COMERT
280 STATIE INALTA TENSIUNE
281 STATIE POMPARE APA REZIDUALA
282 STATIE POMPARE APA RAJA
283- 286 STATIE POMPARE
287 STATIE PECO(DEZAFECTATA)
288- 290, 495, 496 STATIE PECO
291 STATIE OXIGEN
292 STATIE METEO
293, 294 STATIE GPL
295 STATIE GAZE
296 STATIE ELECTRICA
297 STATIE ELECTRICA
298 STATIE DE POMPARE A APELOR REZIDUALE
299 STATIE DE TRATARE A APEI
300 STATIE DE POMPARE A APELOR UZATE
301 STATIE DE GAZE
303, 304 STATIE ASFALT
305 STATIE APA
306, 307 STANA
308, 309 STADION
310, 311 SPITAL
312- 316 SPATIU JOACA
318, 711-726 SPATII PENTRU DEPOZITARE
319- 328 SPALATORIE AUTO
341 SECTIA DE POMPIERI MANGALIA
342 SECTIA DE JANDARMERIE MANGALIA
343 SECTIA APA - CANALIZARE
344- 346, 348-351 SCOALA GENERALA
353 SAT VACANTA
354 SANTIER MILITAR
359 SALA DE SPORT
361- 366 REZERVOR
444 REMIZA DE VAGOANE
445 RELEU
446- 449 RAMPA DESEURI
451 PUT APA
453 PUNCT COLECTARE DESEURI
461- 469 PT.
471 PRIMARIE
474 POPAS TURISTIC
475, 477, 478 POLITIE
476 POLITIA DE PROXIMITATE
479 POLIGON
489 PIATA DEZAFECTATA
490, 491 PIATA
494 PEPINIERA
498 PAROHIA ORTODOXA SF. NICOLAE
499- 513 PARCARE
514 PARC INDUSTRIAL
515 PARC DISTRACTIE
516- 518 PARC
520- 604 P.T.
605 OFICIU POSTAL NEPTUN
607 MUZEUL MARINEI ROMANE
608 MUZEUL DE ARHEOLOGIE
609 MOSCHEE
615 MEDSIM POLICLINICE
625 LICEU
626 LABORATOR METROLOGIE
627, 628 LABORATOR ANALIZE MEDICALE
629 JUDECATORIE
631 INSTALATII ENERGIE SOLARA
632 HIPODROM
633 HIPODROM
634 HERGHELIA MANGALIA
635 HERGHELIA MANGALIA
637 GRUPUL DE NAVE MANGALIA
638 GRUP SCOLAR INDUSTRIAL ION BANESCU
639 DEPOZIT ECOLOGIC MANGALIA
640 HERGHELIA MANGALIA
641- 646 GRADINITA
646 GRADINA CINEMA FARUL
648, 649 GARA
654 FOSTA UNITATE MILITARA
655 FOSTA U.M.
662 FERMA NR.2 MANGALIA S.R.L.
663 FERMA AGROCINEGETICA
664 FERMA (NEFUNCTIONALA)
665- 674 FERMA
695 FAR
696- 701UNITATE PRODUCTIE
703, 704 DOC
705 DISPECERAT CAZARE
710 DETASAMENT JANDARMI
727 CRUCEA ROSIE
730, 731 CRESA
732, 733 CRAMA
736 CONSILIUL LOCAL
1215 CLUB SPORTIV AL ARMATEI
706-708, 1216-1227, 1307, 1308 CLUB/ AGREMENT
1228 CIRCA SANITAR-VETERINARA
1229- 1232 CINEMATOGRAF
1233- 1237 CIMITIR
1239 CENTRUL SPORTIV MANGALIA
1240 CENTRUL MILITAR AL ARMATEI
1241 CENTRUL MEDICAL MANGALIA
1242 CENTRUL CULTURAL NEPTUN
1243 CENTRU MEDICAL
1244 CENTRU MATERNAL
1248- 1273 CENTRALE TERMICE
1249 CENTRALA TERMICA DEZAFECTATA
1275 CASTEL APA
1277 CASA TINERETULUI
1279 CASA NATIONALA DE PENSII
1280 CASA DE CULTURA
1282 CAPITANIA PORTULUI MANGALIA
1283 CANTINA SOCIALA
1284- 1288 CAMPING
1289 CAMIN SANTIER NAVAL
1290 CAMIN MILITAR
1291 CAMIN BATRANI
1295- 1299 CABINET STOMATOLOGIC
1300- 1303 CABINET MEDICAL
1309 BISERICA MILITARA DE GARNIZOANA
1310 BISERICA CRESTINA PENTICOSTALA
1311 BISERICA CATOLICA
1312- 1318 BISERICA
1324 BIBLIOTECA
1325- 1342 BAZINE
1345 BAZA SPORTIVA CS RUGBY CALATIS
1362- 1368 BANCA
1369, 1370 BALASTIERA
1371 BAIE COMUNALA
1391 ARHIEPISCOPIA TOMISULUI
1392 AQUA PARK
1402 ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE
1403 ADMINISTRATIA CONSILIULUI LOCAL
1404 ABATOR
1405 SEDIU JANDARMERIE NEPTUN

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (HA)	Procent din total intravilan (%)	Suprafata (HA)	Procent din total intravilan (%)
Locuinte si functiuni complementare	334.99	13.73	400.78	13.84
Unitati industriale si depozite	143.32	5.88	166.44	5.75
Unitati agro-zootehnice	71.86	2.95	93.53	3.23
Institutii si servicii de interes public	463.07	18.99	571.30	19.72
Cai de comunicatie	216.18	8.86	177.62	6.13
Cai de comunicatie si transport feroviare	38.80	1.59	38.08	1.31
Cai de comunicatie si transport naval	6.44	0.26	7.03	0.24
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	545.34	22.36	776.45	26.80
Gospodarie comunala, cimitire	54.21	2.22	58.17	2.01
Zona cu protectie speciala	182.11	7.47	195.38	6.74
Ape	141.67	5.81	359.62	12.41
Terenuri agricole in intravilan	188.80	7.74	0.00	0.00
Plaje	52.30	2.14	52.30	1.81
TOTAL INTRAVILAN	2439.09	100.00	2896.7	100.00

COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	DATARE
CT-I-s-A-02696	Situl arheologic `Orasul antic Callatis`	Municipiul Mangalia	Intre Sanatoriul balnear, Casa de Cultura, str. Constantei, Geamie si intrarea in portul comercial	
CT-I-m-A-02696.01	Cetatea romana si romano- bizantina	Municipiul Mangalia	Intre Sanatoriul balnear, Casa de Cultura, str. Constantei, Geamie si intrarea in portul comercial	sec. I - VII p. Chr., Epoca romana si romano bizantina
CT-I-m-A-02696.02	Morminte hypogee paleocrestine cu inscriptii	Municipiul Mangalia	Pe DJ391 spre Albesti, în zona intersectiei cu str. Vartejan, in dreptul Fabricii de lapte, statia de betoane si de biogaz	sec.VI-VII, Epoca romano bizantina
CT-I-m-A-02696.03	Bazilica	Municipiul Mangalia	La SE de stadion, langa zidul de incinta (latura de N)	sec. V - VI p. Chr. Epoca romano-bizantina
CT-I-m-A-02696.04	Cladire	Municipiul Mangalia	In marginea de SE a stadionului	sec. V - VI p. Chr. Epoca romano-bizantina
CT-I-m-A-02696.05	Necropola	Municipiul Mangalia	In marginea de V a orasului, intre calea ferata, drumul spre Albesti si grajdurile CAP Mangalia	sec. IV -VI p. Chr. Epoca romano-bizantina
CT-I-m-A-02696.06	Zidul de aparare al cetatii Callatis	Municipiul Mangalia	La S de oras, langa statia de decantare	sec. VI a. Chr. - V p. Chr., Epoca greco-romana
CT-I-m-A-02696.07	Necropola tumulara	Municipiul Mangalia	In perimetrul intregului teritoriu administrativ Mangalia	sec. III - I a. Chr., Epoca elenistica
CT-I-m-A-02696.08	Colonia greaca Callatis	Municipiul Mangalia	Intre Sanatoriul balnear, Casa de Cultură, str. Constanței, Geamie și intrarea în portul comercial	sec. IV - I a. Chr., Epoca greaca
CT-I-m-A-02696.09	Mormantul `cu papirus`	Municipiul Mangalia	In partea de V a stadionului, langa Muzeu	sec. IV - I a. Chr., Latène
CT-I-m-A-02696.10	Necropola	Municipiul Mangalia	Zona stadionului si a Sanatoriului TBC	sec. IV - II a. Chr. Epoca elenistica
CT-I-m-A-02696.11	Mormantul cu bolta (scitic)	Municipiul Mangalia	Pe malul lacului Mangalia, la V de satul 2 Mai	sec. IV - III a. Chr., Latène
CT-I-m-A-02696.12	Zid de incinta	Municipiul Mangalia	Pe latura de S a stadionului, pe sub hala centrala si piata actuala	sec. IV a. Chr., Epoca romana
CT-II-s-B-02899	Sit urban	Municipiul Mangalia	Str. Frumoasei, Parvan V., Marasesti, Alecsandri V., Eminescu M., 1 Decembrie 1918, Mihai Viteazul, Delfinului, str. Mircea cel Batran, str. Izvor	
CT-II-m-A-02897	Casa Mehmet Hagi Ismail	Municipiul Mangalia	Str. Delfinului 12	sf. sec. XVIII
CT-II-m-B-02898	Casa Șerban	Municipiul Mangalia	Str. Delfinului 16	sf. sec. XIX
CT-II-m-B-02900	Biserica `Sf Gheorghe`	Municipiul Mangalia	Str. Mihai Viteazul 7	1914-1929
CT-II-a-A-02901	Ansamblul geamiei `Esmahan Sultan`	Municipiul Mangalia	Str. Oituz 1	1590
CT-II-m-A-02901.01	Geamia `Esmahan Sultan`	Municipiul Mangalia	Str. Oituz 1	1590
CT-II-m-B-02902	Scoala, corpul vechi	Municipiul Mangalia	Str. Oituz 2	inc. sec XX
CT-III-m-B-02957	Statuie `Fata sezand`	Localitatea Neptun Municipiul Mangalia	Hotel `Traian`	1945
CT-IV-m-A-02901.02	Cimitir musulman	Municipiul Mangalia	Str. Oituz, in curtea geamiei Esmahan Sultan	sec XVII
CT-I-s-A-02561	Sit arheologic subacvatic		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	
CT-I-m-A-02561.01	Vestigii arheologice subacvatice		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	Epoca medievala
CT-I-m-A-02561.02	Vestigii arheologice subacvatice		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	Epoca romano bizantina
CT-I-m-A-02561.03	Vestigii arheologice subacvatice		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	Epoca romana
CT-I-m-A-02561.04	Vestigii arheologice subacvatice		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	Epoca elenistica
CT-I-m-A-02561.05	Vestigii arheologice subacvatice		Platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre (jud. Constanta)	Epoca greaca

	PLANSA 3.3 1650 x 914 mm
PLANSA 3.5 1650 x 914 mm	PLANSA 3.2 1650 x 914 mm
PLANSA 3.4 1650 x 914 mm	PLANSA 3.1 1650 x 914 mm



ZONE PROTEJATE
Limita zona protectie sit arheologic subacvatic - CT-I-S-A-02561
Limita zona de protectie situri arheologice
Limita zona protejata
Limita zona protectie/ Ansambluripropuse pt clasare ca M.I.
Cladiri/ Ansambluri valoroase propuse pt clasare ca monumente istorice
Monumente istorice categoria A
Monumente istorice categoria B
Cladiri cu valoare arhitecturala si ambientala de secol XX
Situl urban (categoria B)
Arie protejata SCI
Arie protejata SPA
OBIECTIVE DE INTERES - DEZVOLTARE PRIORITARA
Port turistic obiectv de interes- dezvoltare prioritara
AMPLASAREA MONUMENTELOR ISTORICE SI A SITURILOR ARHEOLOGICE
Limita situri arheologice
Movila funerara existenta in anul 2015
Movile funerare - cartare mapn in proiectie gauss (nivelate dupa 1989)
Tumuli a caror manta a fost distrusa pana la nivelul mormantului -cartare 1990
Movila funerara existenta in anul 1990
CIRCUIT TURISTIC
Propus pentru includere in circuite turistice

DOTARI AFERENTE ZONEI DE PLAJA
Zona aferenta amplasarii cu preponderenta a sezlongurilor si umbrelelor
Centru de inchiriere a dotarilor de plaja - 9 mp
Grup sanitar si dusuri propuse
Grup sanitar si dusuri existente
Punct de prim ajutor
Teren de sport
Beach bar 25mp
Cabine de schimb
Agrement nautic
Foisor salvamar
Dotari de agrement pentru copii

PUZ-uri aprobate prin HCL

1. PUZ - `Extinderea si diversificarea ofertei turistice si de agrement - statiuni Mangalia` - HCL 233/2004
2. PUZ - `Olimp Nord` - HCL 232/2004
3.PUZ - `Jupiter - zona Tir cu Arcul` - HCL 236/2004
4. PUZ - `Plaja turistica si zona limitrofa - orasul Mangalia si statiunile Saturn, Venus, Jupiter si Cap Aurora, Neptun, Olimp, zona Olimpus` - HCL 52/2002
5. PUZ - `Ansamblu rezidential si servicii turistice (cazare, alimentatie publica) in statiunea Olimp, Complex Camping Olimp, str. Amfiteatru nr 5` - HCL 28/2016
6.PUZ - `Construire Complex Hipermarket si Galerie Comerciala, in Municipiul Mangalia, statiunea Saturn, str. Lavrion nr 30, lot 2` - HCL 208/2015
7. PUZ - `Reabilitare, modernizare, supraetajare si extindere a pavilionului A situat in Municipiul Mangalia, str Mircea cel Batran, nr 2` - HCL 221/2015
8. PUZ - `Ansamblu rezidential locuinte individuale/case de vacanta, statiunea Olimp, str Faleza Olimp nr 1B, Complex Camping Olimp, lot 1/2` -HCL 190/2014
9. PUZ - `Amenajare lucrari edilitare si sistematizare verticala Cartier Dobrogea II, beneficiar Primaria Municipiului Mangalia` - HCL 304/2007
10. PUZ - `Actualizare PUZ Dobrogea II - Amenajare lucrari edilitare si sistematizare pe verticala in vederea construirii de locuinte ieftine pentru tineri, Cartier Tineret, str Oituz nr 73` - HCL 178/2010, cu modificarea tematica a documentatiei `Actualizare Plan Urbanistic Zonal Dobrogea II` - HCL 45/2012
11.PUZ - `Pentru zona delimitata astfel: la Nord M.I.R.A. - Directia de logistica si Romano - Trading SRL, la Est: Romano Trading SRL, Univertis SA, Ybo Selin SRL si domeniu public, la Sud: str. Rozelor, la Vest: str Soseaua Constantei (DN 39), beneficiar SC. Five Holding SA` - HCL 22/2018
12. PUZ - `Locuinta P+2, anexe gospodaresti si imprejmuire teren, str Petru Maior nr 22A, beneficiar Udrea Liviu Aurel, Udrea Nelu si Udrea Maria`, HCL 89/2016
13. PUZ - `Construire imobil de apartamente S+P+5E+6-9 retras`, Statiunea Cap Aurora, zona hotel Onix, , HCL 179/2010
14.PUZ - `Introducere in intravilan a terenului reprezentand parcela A224/38, tarla 47`, HCL nr 66/2008

VARIATII ALE ZONIFICARII FUNCTIONALE EXISTENT-PROPUS

Locuire	EXISTENT 334.99 ha PROPUS 400.78 ha	+19.64%
Industrie si depozitare	EXISTENT 143.32 ha PROPUS 166.44 ha	+16.13%
Unitati agro-zootehnice	EXISTENT 71.86 ha PROPUS 93.53 ha	+30.16%
Institutii publice si servicii	EXISTENT 463.07 ha PROPUS 571.30 ha	+23.37%
Cai de comunicatie si transport rutiere	EXISTENT 214.08 ha PROPUS 177.62 ha	-17.03%
Cai de comunicatie si transport feroviare	EXISTENT 38.80 ha PROPUS 38.08ha	-1.86%
Spatii verzi, sport agrement, protectie	EXISTENT 545.34 ha PROPUS 776.45 ha	+42.38%
Gospodarie comunala, cimitire	EXISTENT 54.21 ha PROPUS 58.17 ha	+7.31%
Ape	EXISTENT 141.67 ha PROPUS 359.62ha	+153.85%
Zona destinatie speciala	EXISTENT 182.11 ha PROPUS 195.38 ha	+7.29%
INTRAVILAN	EXISTENT 2439.09 ha PROPUS 2896.70 ha	+18.76%

LEGENDA

LIMITE STUDIATE
Limita teritoriului administrativ
Limita teritoriului intravilan propus
Limita teritoriului intravilan existent
Limita zona centrala
Limita UTR
Limita domeniului public al statului
Limita de creasta a falezei
Limita tarm

ZONA CENTRALA-C
C1 - subzona centrala cu regim de construire continuu si discontinuu amplasata in situl urban
Indicatori: POT:40%; CUT=0.8 (PT P+1);CUT=2 (pt P+4); Regim de inaltime: P+1E/P+4E
C2 - subzona centrala cu regim de construire continuu si discontinuu situata in afara zonelor de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice
Indicatori: POT: 60%; CUT =1.8; Regim de inaltime: P+2E

ZONA MIXTA -M
M1 - subzona mixta cu regim de construire continuu si discontinuu si regim mic de inaltime
M1a - subzona mixta situata in situl urban, cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxima de P+1E
Indicatori: POT: 40%; CUT =1; Regim de inaltime: P+1E
M1b - subzona mixta, situata in afara zonelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxima de P+2E
Indicatori: POT: 40%; CUT =1.2; Regim de inaltime: P+2E
M2 - subzona mixta cu regim de construire continuu si discontinuu cu regim mediu de inaltime P+4E
Indicatori: POT: 40%; CUT =2; Regim de inaltime: P+4E
M2a - subzona mixta cu regim de construire continuu si discontinuu cu regim mediu de inaltime P+5E
Indicatori: POT: 60%; CUT =3.5; Regim de inaltime: P+5E
M3- subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mare de inaltime P+10E;
Indicatori: POT: 60%; CUT =4.8*; Regim de inaltime: P+10E
M4- subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mic de inaltime
*Cu exceptia zonelor in care sunt prevăzute accente inalte conform Studiului de altimetrie(pentru acestea CUT se va detalia prin P.U.Z.)
Indicatori: POT: 90%; CUT =1.8; Regim de inaltime: P+1E

ZONA DE LOCUIT - L
L1- subzona de locuire individuala
L1a - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu sau discontinuu cu inaltime maxima de P+1E amplasate in situl urban
Indicatori POT: 40% (pt extinderi POT 70%); CUT:0.8 (pt extinderi CUT=1.4); Regim de inaltime P+1E
L1b- subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu sau discontinuu cu inaltime maxima de P+2E situata in afara zonelor de protectie a valorilor istorice si arhitectural -urbanistice
Indicatori POT: 50% (pt extinderi POT 70%); CUT:1.5(pt extinderi CUT=2); Regim de inaltime P+2E
L2 - subzona de locuire colectiva, cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. de P+4E
Indicatori POT: 40%; CUT=2; Regim de inaltime P+4E
L3 - subzona de locuire colectiva, cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. de P+10E
Indicatori POT: 60%; CUT=4; Regim de inaltime P+10E
L4 - subzona de locuinte individuale si servicii turistice
L4a - subzona de locuinte individuale si servicii turistice
Indicatori POT: 40%; CUT=1.6; Regim de inaltime P+1E
L4b - subzona de locuinte individuale si servicii turistice
Indicatori POT: 40%; CUT=2; Regim de inaltime P+3E

ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR - IS
IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor
Indicatori POT: 50%; CUT=2.5; Regim de inaltime P+4E
IS1a - subzona institutiilor publice si serviciilor
Indicatori POT: 50%; CUT=1.5; Regim de inaltime P+5E
IS2- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial
Indicatori POT: 40%; CUT=1.2; Regim de inaltime P+2E
IS2a- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial
Indicatori POT: 50%; CUT=1.5; Regim de inaltime P+2E
IS3- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic
IS3a- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime
Indicatori POT: 40%; CUT=1.2; Regim de inaltime P+2E
IS3a1- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime
Indicatori POT: 40%; CUT=1.6; Regim de inaltime P+3E
IS3b- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mediu de inaltime
Indicatori POT: 40%; CUT=2; Regim de inaltime P+4E
IS3b1- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mediu de inaltime
Indicatori POT: 40%; CUT=2; Regim de inaltime P+5E
IS3c- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim inalt de inaltime
Indicatori POT: 60%; CUT=4.8; Regim de inaltime P+9E si peste
IS3d- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime si densitate redusa
Indicatori POT: 20%; CUT=0.5; Regim de inaltime P+1E
IS3e- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime si densitate redusa
Indicatori POT: 40%; CUT=0.8; Regim de inaltime P+1E
IS3f- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu densitate redusa
Indicatori POT: 10%; CUT=0.3; Regim de inaltime P+2E

S2 - zona cu destinatie speciala - situri arheologice;(conditii speciale pentru amenajari si construire in functie de adancime interventiilor -30-40 cm maxim)
Indicatori: POT: -; CUT =-; Regim de inaltime-;
S3 - zona cu destinatie speciala
Indicatori: POT: 20%; CUT = 1 ; Regim de inaltime P+4E;

ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE - A
A1 - subzona activitatilor predominant industriale cu regim de construire continuu si discontinuu
Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E
A2 - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone pretabile la conversii functionale (zone agricole, de depozitare, de productie care sunt dezafectate in prezent), cu regim de construire continuu sau discontinuu in constructii de tip hala si cu partiu;
Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E
A3 - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si unitati agricole
Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E

ZONA DE AGREMENT - TURISM
At1 - zona de agrement- turism
Indicatori: POT= 40%; CUT= 0.5; Regim de inaltime Parter
At2 - zona de agrement
Indicatori: POT= 50% (pt extindere POT=80%); CUT= 0.5(pentru extinderi 0.8); Regim de inaltime P+terasa circulabila
At3 - zona de agrement/ vacanta
Indicatori: POT= 30%; CUT= 0.6; Regim de inaltime P+1E
At4 - zona de agrement
Indicatori: POT= 50%; CUT= 1; Regim de inaltime P+1E/terasa circulabila

ZONA SPATIILOR VERZI- V
V1 - zona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, agrement cu acces nelimitat
V1a - zona spatiilor verzi amenajate, gradini public, scuaruri si fasii plantate;
Indicatori: POT: 10%; CUT=0.3; Regim de inaltime P+1E;
V1b- zona destinata amenajarilor sportive
Indicatori: POT: 30%; CUT=1.0; Regim de inaltime P+2E;
V1c- zona spatiilor verzi de agrement;
Indicatori: POT: 25%; CUT=0.5; Regim de inaltime P+1E;
V1d- zona spatiilor verzi si parcuri protejate (Padurea Comorova, Padurea de stejari brumarii Neptun, Balta Mangalia, Balta Hergheliei)
Indicatori: POT: -; CUT =-; Regim de inaltime -; zona cu regim special;
V2- zona padurilor de agrement
Indicatori: POT: -; CUT =-; Regim de inaltime -;
V3- zona spatiilor verzi cu destinatie tehnica (culoare de protectie pentru infrastructura de omunicatie rutiera, feroviara, maritima, infrastructura de transport energetic, gaze, apa, canal etc.)
Indicatori: POT: -; CUT -; Regim de inaltime -;
V4- terenuri aferente ferme agricole

ZONA DE PLAJA
Pj - Zona de Plaja

ZONA TRANSPORTURILOR -T
T1- zona transporturilor rutiere
T1a- zona transporturi rutiere (parcuri auto, baze pentru transportul in comun, hale, depouri);
Indicatori: POT: 50%; CUT =1; Regim de inaltime P+1E;
T1b- zone parcaje auto supraterane;
Indicatori: POT: 50%; CUT =1; Regim de inaltime P+1E;
T2- zona transporturi feroviare
Indicatori: POT: 50%; CUT =1; Regim de inaltime P+1E;
T3- zona transporturi maritime
Indicatori: POT: 50%; CUT =1; Regim de inaltime P+1E;

ZONA GOSPODARIILOR COMUNALE -G
G1- constructii, instalatii si amenajari aferente gospodariei comunale; (statii de epurare, statii de pompare, centrale termice etc.);
Indicatori: POT: 50%; CUT =1.5; Regim de inaltime P+2E;
G2-cimitire si cladiri anexa;
Indicatori: POT: 50%; CUT =1; Regim de inaltime P+1E;

ZONA TERENURILOR CU DESTINATIE SPECIALA
S1 - zona cu destinatie speciala - unitati militare, unitati de aparare civila, unitati de politie, unitati de pompieri etc.
Indicatori: POT: 50%; CUT =2.5; Regim de inaltime: P+4;

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE
Zona de protectie sanitara - Cimitire 50m; statii de epurare: 300m
Zona de protectie fata de LEA — LEA 110 KV — LEA 20/35 KV
- zona centrala; poli functionali cu caracter mixt; parcelari noi; extinderi ale teritoriului intravilan;
Zona cu interdictie definitiva de construire
- Zona de siguranta CF -20m, Zone cu riscuri naturale: inundabilitate, alunecari de teren;
Zona de protectie infrastructura de transport feroviara - Zona de protectie CF -100 m;

ZONE DE PROTEJARE A LITORALULUI
Fasie de teren privind protejarea conditiilor ambientale si a valorii patrimoniale si peisagistice/ banda litorala.

CIRCULATII
Electrificare si modernizare CF
Modernizare statie CF Halta Neptun
Transregio Marea Neagra TR81 - modernizare DE87
Traseu centura ocolitoare
Zona protectie centura ocolitoare - 25 m
Sistematizare/ Reabilitare circulatie rutiera
Strazi propuse cu caracter predominant pietonal
Piste biciclete
Noduri propuse pentru modernizare
Realizare pasarela pietonala
Reabilitare pod rutier
Realizare/ reabilitare/ redesenare si constructie / amenajare sensuri giratorii si intersectii
Amenajare zona transfer multimodal
Amenajare zona parcari la nivel
Amenajare zona parcari supraetajate/ parcare in zona multifunctionala
Spatii de parcare propuse

ZONE UNDE SE VA REALIZA PUZ
Zona unde se va realiza PUZ Zona centrala
Zona unde se va realiza PUZ

ZONE DE RISC
Zona buna de construit cu amenajari speciale contra inundatiilor
Zona buna de construit cu amenajari speciale pentru stabilizarea terenurilor
Zona impropie de construit

ALTIMETRIE
Cladiri inalte propuse posibil a fi amplasate numai prin P.U.Z.

EXECUTANT: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L/ S.C VISIOTEHNIK S.R.L.		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. PLAN.CO URBISDESIGN S.R.L.	Denumire proiect: ACTUALIZARE P.U.G SI R.L.U. MUNICIPIUL MANGALIA, JUDETUL CONSTANTA Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI MANGALIA Faza: P.U.G Nr. contract: 91/29.11.2007 - Cod proiect 029/2008	
RESPONSABIL PROIECT	Marius Mirea	Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL- PROPUNERI SI REGLEMENARI URBANISTICE	PLANSA 3.2
SEF PROIECT (2013)	dr. urb. Andreea Popa			
PROIECTAT	urb.dpl. Mircea Atanasiu			
	arh. Bianca Diculescu			
	urb. peis. Ligia Gorovei			
	urb. peis. Raluca Duica (Mihailescu)			
INTOCMIT	urb. peis. Ligia Gorovei			
	urb. peis. Raluca Duica (Mihailescu)			
REDACTAT	urb. dipl. Mircea Atanasiu			
VERIFICAT	arh. Doinea Petrescu		PROIECTIE STEREO 70. cote Marea Neagra	