

PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROPOUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

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 PISCUT | 626 LABORATOR METEOROLOGIE | |
| NR.48 UZINA ELECTRICA | 627, 628 LABORATOR ANALIZE MEDICALE | |
| 10 UNITATE MUNITAR | 629 LUCRATOR | |
| 11 UNITATE MUNITAR | 630 LUCRATOR | |
| 12 UNITATE MUNITAR | 631 INSTALATI ENERGIE SOLARA | |
| 13 UZINA | 632 HOPRODROM | |
| 13/04 UZINA | 633 HOPRODROM | |
| 14 UZINA | 634 TERENI LA MANGALIA | |
| 15 UNITATE MUNITAR | 635 HOPRODROM | |
| 16 UZINA | 636 TERENI LA MANGALIA | |
| 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 | 637 CIRCUIT DE NAVI MANGALIA | |
| | 638 CIRCUIT DE NAVI MANGALIA | |
| | 639 DEPOZIT ECOLOGIC MANGALIA | |
| | 640 DEPOZIT ECOLOGIC MANGALIA | |
| | 641, 642 GRADINITA | |
| | 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000 | 666 POLIUNITATE PRODUCTIE |
| | 667 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 668 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 669 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 670 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 671 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 672 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 673 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 674 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 675 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 676 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 677 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 678 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 679 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 680 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 681 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 682 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 683 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 684 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 685 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 686 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 687 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 688 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 689 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 690 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 691 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 692 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 693 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 694 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 695 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 696 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 697 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 698 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 699 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 700 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 701 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 702 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 703 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 704 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 705 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 706 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 707 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 708 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 709 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 710 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 711 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 712 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 713 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 714 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 715 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 716 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 717 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 718 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 719 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 720 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 721 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 722 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 723 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 724 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 725 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 726 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 727 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 728 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 729 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 730 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 731 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 732 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 733 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 734 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 735 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 736 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 737 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 738 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 739 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 740 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 741 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 742 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 743 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 744 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 745 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 746 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 747 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 748 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 749 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 750 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 751 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 752 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 753 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 754 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 755 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 756 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 757 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 758 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 759 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 760 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 761 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 762 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 763 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 764 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 765 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 766 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 767 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 768 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 769 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 770 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 771 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 772 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 773 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 774 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 775 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 776 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 777 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 778 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 779 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 780 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 781 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 782 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 783 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 784 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 785 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 786 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 787 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 788 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 789 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 790 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 791 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 792 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 793 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 794 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 795 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 796 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 797 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 798 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 799 POLIUNITATE PRODUCTIE | |
| | 800 POLIUNITATE PRODUCTIE | |

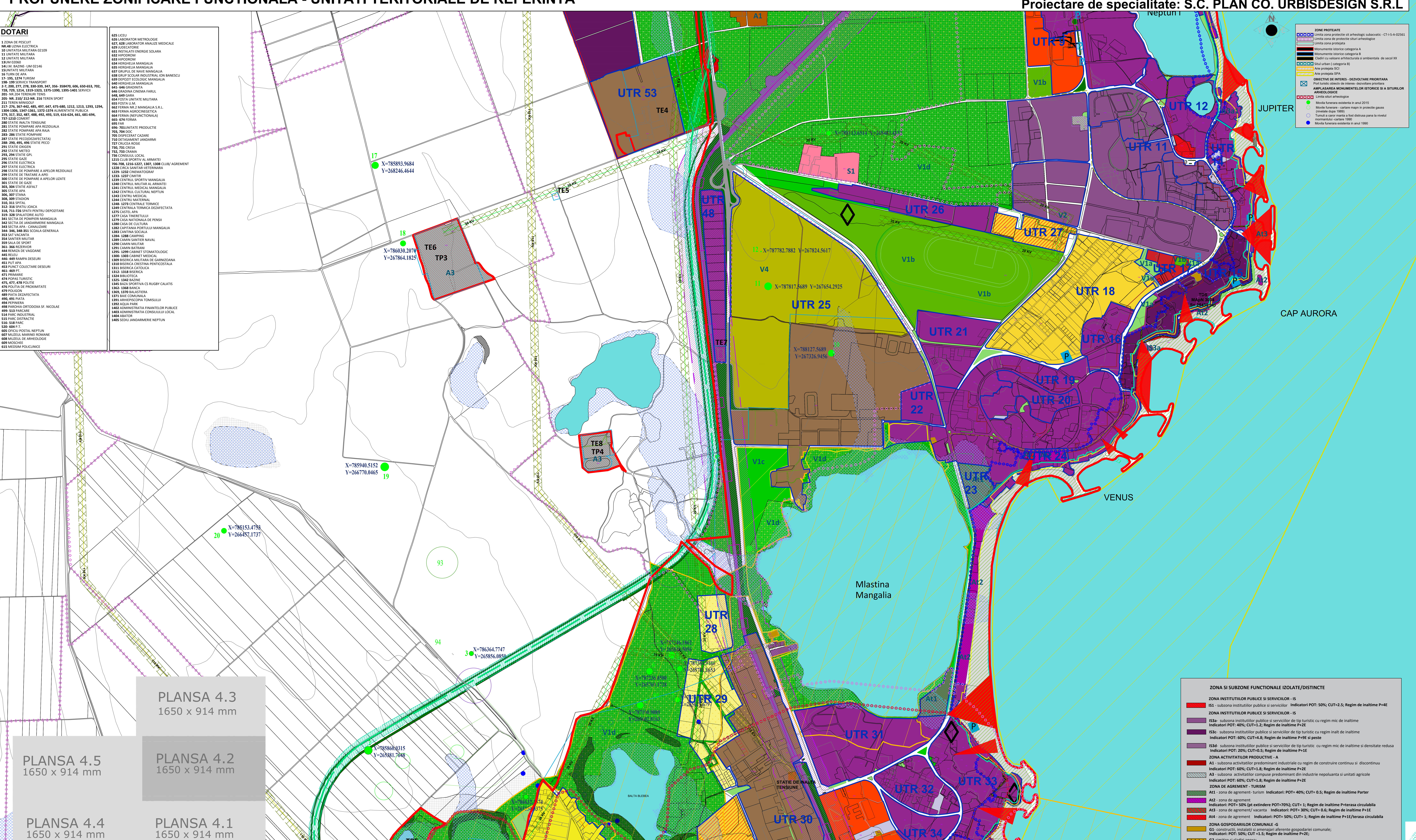
PLANSĂ 4.3
1650 x 914 mm

PLANSĂ 4.5
1650 x 914 mm

PLANSĂ 4.4
1650 x 914 mm

PLANSĂ 4.2
1650 x 914 mm

PLANSĂ 4.1
1650 x 914 mm



ZONE PROTEJATE

Limita zona protejata si amenajare subsecventa - CT-15-A-02/03
 Limita zona de protectie stiintific-urbane
 Monumente istorice categoria A
 Monumente istorice categoria B
 Cladiri cu valoare arhitecturala si ambientala deosebita
 Studii urbane (categoria II)
 Alte protejate (SG)
 Alte protejate (SP)

OBIECTIVE DE INTERES - DEZVOLTARE PRIORITARA

Panoramică vizată de la mare - dezvoltare prioritară
 AMPLASAREA MONUMENTELOR ISTORICE SI A STUTIILOR ARHEOLOGICE

Limita studiului arheologic

Mozaic funerara descoperita in anul 2015
 Mozaic funerara - ciferare mare in proiecte geodezice (scara 1:500)
 Limita a doua incalzire a aerului pentru la nivelul terenului - scara 1:500
 Mozaic funerara descoperita in anul 1990

LEGENDA

LIMITA STUDIATE

- Limita teritoriului administrativ
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita zona centrala
- Limita UTR
- Limita maxima implantare constructii permanente care depasesc Rn+P+1 (aliniere in raport cu linia falezei)
- Limita maxima implantare constructii permanente care depasesc Rn+P+1 (aliniere in raport cu linia falezei)
- Perspectiva valorilor catre mare propuse a fi mentinute/ studiul de inserție

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

- UTR 1 - PUZ Olimp
- UTR 2 - Zona agrement Olimp
- UTR 3 - Zona agrement Neptun
- UTR 4 - Zona agrement Neptun
- UTR 5 - Zona agrement Neptun
- UTR 6 - Zona agrement Neptun
- UTR 7 - Zona agrement Neptun
- UTR 8 - Zona agrement Neptun
- UTR 9 - Bazin Neptun
- UTR 10 - Zona agrement - Steaguri Neptun
- UTR 11 - Zona agrement Jupiter
- UTR 12 - Zona agrement Jupiter
- UTR 13 - Zona agrement Sat de vacanta Jupiter
- UTR 14 - Zona agrement Jupiter
- UTR 15 - Zona agrement Cap Aurora
- UTR 16 - Zona agrement Cap Aurora
- UTR 17 - Zona agrement Cap Aurora
- UTR 18 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 19 - Zona agrement Venus
- UTR 20 - Zona agrement vile Venus
- UTR 21 - Zona agrement Venus
- UTR 22 - Zona agrement Venus
- UTR 23 - Zona agrement Venus
- UTR 24 - Zona agrement Venus
- UTR 25 - Zona activitati productive nepoluante
- UTR 26 - Zona agrement station
- UTR 27 - Zona mixta locuinte individuale/servicii
- UTR 28 - Zona locuinte individuale
- UTR 29 - Zona locuinte individuale
- UTR 30 - Zona activitati productive si servicii
- UTR 31 - Zona agrement vile Saturn
- UTR 32 - Zona agrement Saturn
- UTR 33 - Zona agrement Saturn
- UTR 34 - Zona agrement Saturn
- UTR 35 - Pol urban principal Mangalia
- UTR 36 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 37 - Zona centrala Mangalia
- UTR 38 - Pol urban principal Mangalia
- UTR 39 - Pol urban principal Mangalia
- UTR 40 - Zona agrement insula Mangalia
- UTR 41 - Terenuri cu destinatie speciala
- UTR 42 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 43 - Zona locuinte individuale
- UTR 44 - Zona locuinte individuale
- UTR 45 - Zona locuinte individuale
- UTR 46 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 47 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 48 - Zona agrement
- UTR 49 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 50 - Zona mixta locuinte colective/servicii
- UTR 51 - Zona santier naval
- UTR 52 - Pol agrement Padurea Comorova
- UTR 53 - Zona activitati productive si servicii
- UTR 54 - Pol agrement Padurea Comorova

ZONA SPATIILOR VERZI - V

- V1 - zona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, agrement cu acces nelimitat
- V1a - zona spatiilor verzi amenajate, gradini publice, scuaruri si fasii plantate;
- V1b - zona destinata amenajarilor sportive
- V1c - zona spatiilor verzi de agrement;
- V1d - zona spatiilor verzi si parcuri protejate (Padurea Comorova, Padurea de stejari brumari Neptun, Balta Mangalia, Balta Herghelele)
- V2 - zona padurilor de agrement
- V3 - zona spatiilor verzi cu destinatie tehnica (culoare de protectie pentru infrastructura de comunicatie: rutiera, feroviara, maritima, infrastructura de transport energetic, gaze, apa, canal etc.)

ZONA DE PLAJA

- P1 - Zona de Plaja

ZONA TRANSPORTURILOR - T

- T1 - zona transporturilor rutiere
- T1a - zona transporturilor rutiere (parcuri auto, baze pentru transportul in comun, hale, depouri);
- T1b - zone parcare auto supradimensionate;
- T2 - zona transporturilor feroviare

ZONA DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

- Zona de protectie sanitara - Cimitir 50m; statii de epurare: 300m
- Zona de protectie fata de LEA - LEA 110 KV - LEA 2035 KV
- Zona centrala, poli functionali cu caracter mixt: parcuri noi; extinderi ale teritoriului intravilan;
- Zona cu interdictie definitiva de construire
- Zona de ligatura CF - 20m; Zona cu risc natural: inundabilitate, alunecare de teren;
- Zona de protectie infrastructura de transport feroviara - zona de protectie CF - 100 m;

ZONA DE PROTECTIE A LITORALULUI

- Fasie de teren privind protejarea conditiilor ambientale si a valorii patrimoniale si peisagiste/ banda forata

STRAZI

- Strazi propuse cu caracter predominant pietonal
- Piste biciclete
- Noduri propuse pentru modernizare
- Spatii de parcare propuse
- Trasee pentru biciclete
- Zona de protectie sanitara autostrada - 25 m

ZONA DE RISC

- Zona buna de construit cu amenajari speciale contra inunadarilor
- Zona buna de construit cu amenajari speciale pentru stabilizarea terenurilor
- Zona improprie de construit

ALTEMINE

- Cladiri inaltare propuse posibile a fi amplasate numai prin P.U.Z.

ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE ISOLATE/DISTINCTE

ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR - IS

- IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor. Indicatori POT: 50%; CUT=2,5; Regim de inaltime P+4E

ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR - IS

- IS2a - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime. Indicatori POT: 40%; CUT=2,0; Regim de inaltime P+2E
- IS2b - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim inalt de inaltime. Indicatori POT: 60%; CUT=4,8; Regim de inaltime P+8E si peste
- IS2c - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim inalt de inaltime. Indicatori POT: 60%; CUT=4,8; Regim de inaltime P+8E si peste
- IS2d - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime si densitate redua. Indicatori POT: 20%; CUT=0,5; Regim de inaltime P+1E

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
- A3 - subzona activitatilor compozite predominant din industrie nepoluanta si unitati agricole. Indicatori POT: 40%; CUT=1,2; Regim de inaltime P+2E
- A4 - zona de agrement. Indicatori POT: 40%; CUT=0,5; Regim de inaltime Parter
- A2 - zona de agrement. Indicatori POT: 50% (pt. extindere POT=70%); CUT= 1; Regim de inaltime P+terasa circulabila
- A3 - zona de agrement/ vacanta. Indicatori POT: 30%; CUT= 0,6; Regim de inaltime P+1E
- A4 - zona de agrement. Indicatori POT: 50%; CUT= 1; Regim de inaltime P+1E/terasa circulabila

ZONA GOSPODIARIILOR COMUNALE - G

- G1 - constructii instalatii si amenajari aferente gospodariilor comunale. Indicatori POT: 50%; CUT=1,5; Regim de inaltime P+2E
- G2 - cladiri si cladiri anexe. Indicatori POT: 50%; CUT= 1,5; 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;