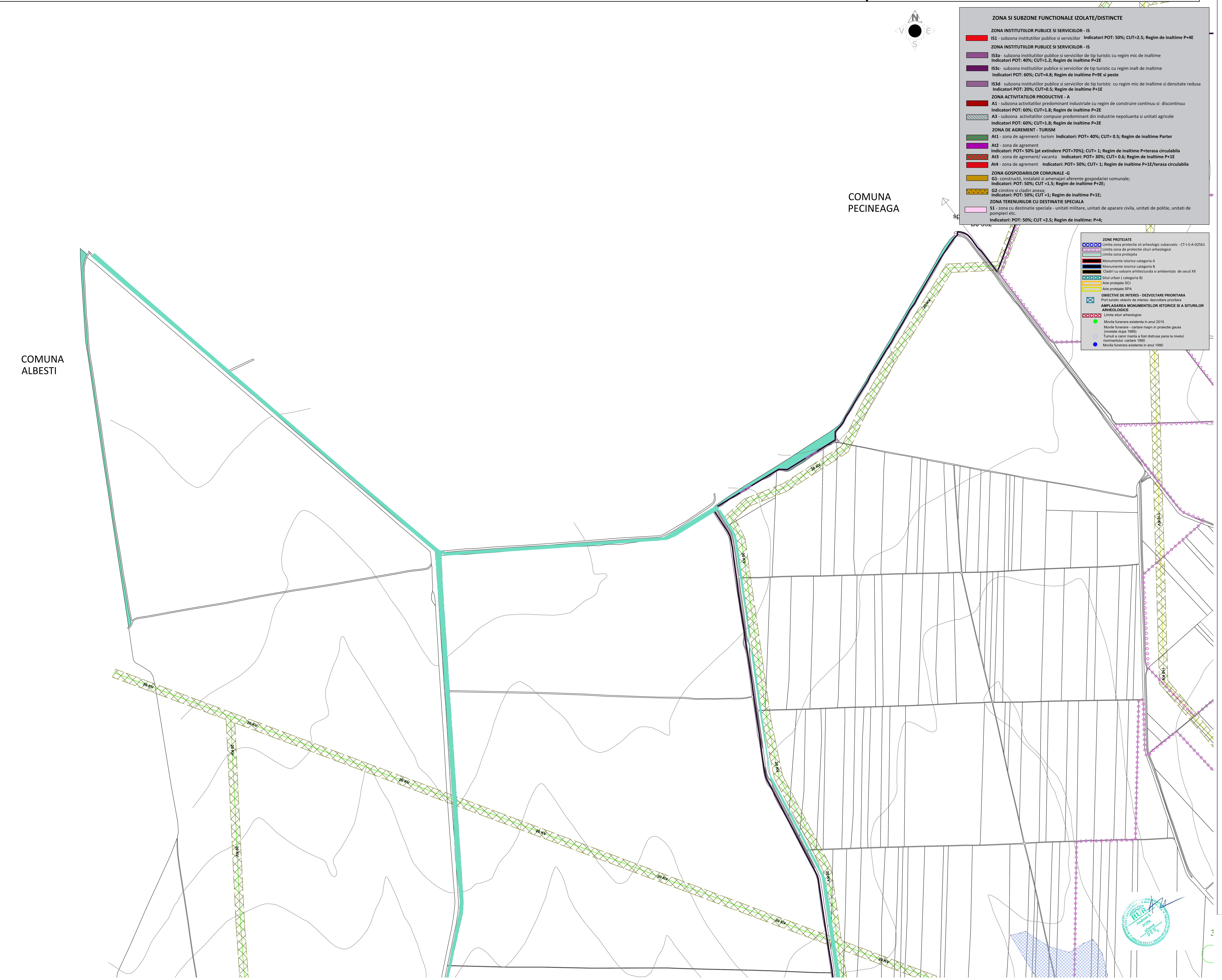
PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PROPUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

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 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 SEDIUL JANDARMERIEI NEPTUN



ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE IZOLATE/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
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**
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**

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 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=70%); CUT= 1; 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 GOSPODARIILOR COMUNALE -G
G1- constructii, instalatii si amenajari aferente gospodariei comunale; **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 PROTEJATE
Limita zona protectie sit arheologic subacvatic - CT-I-S-A-02561
Limita zona de protectie situri arheologice
Limita zona protejata
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

LEGENDA

LIMITE STUDIATE
Limita teritoriului administrativ
Limita teritoriului intravilan propus
Limita teritoriului intravilan existent
Limita zona centrala
Limita UTR
Zone pentru care se propun masuri de protectie pentru valoare arhitectural- ambientala, inclusiv restrictionare P.O.T., C.U.T. si regim de inaltime maxim P+1)
Limita maxima implantare constructii (aliniere)
Limita maxima implantare constructii permanente care depasesc Rh=P+1 (aliniere in raport cu linia falezei)
Limita domeniului public al statului
Limita de creasta a falezei
Limita tarm

Perspective valoroase catre mare propuse a fi mentinute/ studiu de insertie

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
Indicatori: POT =cf PUZ; CUT =cf PUZ; Regim de inaltime: cf PUZ;
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 Vile Neptun
UTR 7-Zona agrement Neptun
UTR 8 -Zona agrement Neptun
UTR 9 - Bazar 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
***Cu exceptia instalatiilor si constructiilor tehnologice**
UTR 26 - Zona agrement stadion
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 Saturn
UTR 32- Zona agrement vile 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 public, 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 brumarii Neptun, Balta Mangalia, Balta Hergheliei)
V2- zona padurilor de agrement
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.)

ZONE 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);
T1b- zone parcaje auto supraterane;
T2- zona transporturi feroviare

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.

STRAZI
Strazi propuse cu caracter predominant pietonal
Piste biciclete
Noduri propuse pentru modernizare
Spatii de parcare propuse
Traseu centura ocolitoare
Zona protectie centura ocolitoare - 25 m

ZONE DE RISC
Zona buna de construit cu amenajari speciale contra inundatiilor
Zona buna de construit cu amenajari speciale pentru stabilizarea terenurilor
Zona improprie 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			
SEF PROIECT (2013)	dr. urb. Andreea Popa	Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL- PROPUNERE ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	PLANSA 4.5
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	