



*Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

**HOTĂRÂREA NR.405**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI MEMORIUL DE PREZENTARE AFERENT**  
**„CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE”**  
**Adresă: Mun. Mangalia, str. Șos. Constanței, nr. 135, Jud. Constanța**  
**BENEFICIAR: Tudor Ioan Gabriel I.I.**

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **28.12.2022**,

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.523/21.12.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Mangalia nr. 96372 din data de 09.12.2022;
- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Mangalia sub nr. 95850 din data de 08.12.2022, înaintată de Tudor Ioan Gabriel;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic – Direcția Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Mangalia nr. R95850 din data de 13.12.2022;
- Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.98622/19.12.2022;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

**În baza documentelor:**

- Certificatului nr. 327 emis în data de 26.04.2022 în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE”;
- Procesul Verbal de recepție a planului topografic nr. 2488/2022 din data de 15.06.2022 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - B.C.P.I. Mangalia;
- Studiul Geotehnic elaborat de ing. Ana Ionescu;

**Luând în considerare**

**Avizele tehnice specificate în certificatul de urbanism precum:**

- Avizul Arhitectului-Șef nr.96371 din 09.12.2022;

**Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructură:**

- Avizul de amplasament favorabil nr. 10170578 din 27.06.2022 emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.;
- Avizul de amplasament nr. 492/3440 din 24.06.2022 emis de S.C. RAJA S.A.;
- Avizul favorabil nr. 575 din 31.05.2022 emis de S.C. Megaconstruct S.A.;
- Avizul condiționat nr. 341 din 18.05.2022 emis de S.C. Orange Romania Communications S.A.

**Avizele favorabile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- Avizul condiționat nr. 1016/U din 06.09.2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Notificarea nr. 19740R din 06.10.2022 emisă de Ministerul Sănătății prin Direcția de Sănătate Publică Constanța;
- Avizul de salubritate nr. 66 din 13.05.2022 emis de S.C. Polaris M Holding S.R.L.;
- Răspunsul nr. 933 din 25.05.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța prin care se menționează că Documentația de Urbanism P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004;
- Avizul condiționat nr. DT/7706 din 07.09.2022 emis de M.A.I – Statul Major al Apărării;
- Adresa nr. 3728221 din 30.08.2022 emis de M.A.I. prin I.S.U. Dobrogea Constanța;

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

• Prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr. 160/25.07.2019 privind aprobarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General, Mun. Mangalia, jud. Constanța”.

**Cu respectarea prevederilor:**

• Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare anunțul din data de 22.06.2022 și raportul de informare și consultare a publicului nr.58435 din 17.08.2022;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Aprobarea documentației de urbanism - PLAN URBANISTIC DE DETALIU și MEMORIUL DE PREZENTARE. – pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, str. Șos. Constanței, nr. 135, în vederea realizării proiectului „CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE”, beneficiar Tudor Ioan Gabriel I.I., în conformitate cu Avizul Arhitectului – Șef nr. 96371 din data de 09.12.2022, Planul de reglementări urbanistice și Memoriul de prezentare, vizate spre neschimbare.

**Art.2** Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri are o valabilitate de 4 ani de la data aprobării cu posibilitatea prelungirii cu încă 4 ani la solicitarea investitorului sau până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.4** Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului prin Arhitectul Șef va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin art.1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic General.

**Art.5** Primarul Municipiului Mangalia va duce la îndeplinire prezentul act administrativ prin structurile de specialitate ale Municipiului Mangalia.

**Art.6** Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre către Tudor Ioan Gabriel I.I., direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 17 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 17 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.*

**MANGALIA**

**DATA: 28.12.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ANDREI DANIEL – SORIN**

**Contrasemnează  
Secretar General Municipiu  
Ciocănel Andreea**



**România, Jud. Constanța**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA**  
**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Ca urmare a cererii adresate de TUDOR IOAN GABRIEL INTREPRIDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în Municipiul Mangalia, str. Muncitorului, nr. 4, bl. M4, sc. B, ap. 20, jud. Constanța telefon: 0743336241, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Mangalia sub nr. 95850 din 08.12.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ ARHITECT – ȘEF**  
**Nr. 96371 din 09.12.2022**

pentru  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI REGLEMENTĂRI AFERENTE INVESTIȚIEI**  
**„CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE”**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat în Mun. Mangalia, str. Șos. Constanței, nr. 135, Jud. Constanța

**INIȚIATOR:** Tudor Ioan Gabriel I.I.

**PROIECTANT:** S.C. Agroboutique S.R.L. – arh. Oana Mirela Șerbănescu;

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:** Arh. Urb. Constantin D. Galeru;

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.:**

Zona studiată prin P.U.D. se află în intravilanul Municipiului Mangalia, având următoarele delimitări:

- La Nord – De 483 – tronson nesistematizat;
- La Sud – proprietate privată IE: 112366;
- La Est – proprietate privată IE: 112366;
- La Vest – De 483 – tronson nesistematizat;

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. Mangalia nr. 160/25.07.2019 „Reactualizare documentat Reactualizare P.U.G. și R.L.U., Mun. Mangalia”, UTR 53 – A2 - subzona activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale (zone agricole, de depozitare, de producție care sunt dezafectate în prezent) cu regim de construire continuu sau discontinuu în construcții de tip hală sau cu partiu.

**Regim de construire:** înșiruit, cuplat, izolat;

**Funcțiuni predominante:**

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare) parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;



**România, Jud. Constanța**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA**  
**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

- terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;
- stații de alimentare cu carburanți;
- unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.
- Parcaje
- Spații verzi
- unități de alimentație publică;
- servicii comerciale;
- 

**Regimul maxim de înălțime (Hmax):** P+2, sunt exceptate instalațiile tehnologice

**Procentul de ocupare maxim (P.O.T. Max):** 60%;

**Coeficientul de utilizare maxim (C.U.T. Max):** 1,8;

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:**

suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona A2 este de 3.000 m și deschiderea minimă la stradă de 50 m.

Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrice și interioare, vor fi mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A1, A2 sau A3, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

**PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:**

**AMPLASAREA/RETRAGEREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:**

Construcția va fi amplasată respectând prevederile Codului Civil, respectiv respectarea unei distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Construcțiile anexe (firide, pergole, centrale termice, garaje, etc) se pot edifica lipite de hotar, dacă nu depășesc înălțimea împrejuririi, cu respectarea Codului Civil.



**România, Jud. Constanța**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA**  
**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**

Se va amenaja accesul carosabil din De 483;

Se vor amenaja 2 accesuri pietonale, corespunzătoare funcțiunilor;

Accesurile carosabile vor avea lățimea de minim 5 metri, câte o bandă de sens, iar cele pietonale de minimum 1,0 metru lățime.

**ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:**

Utilitățile vor fi asigurate prin bransarea la rețelele edilitare din zonă, pe baza unor proiecte de specialitate autorizate și avizate de deținătorii rețelelor.

Se vor respecta prevederile H.C.J.C. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, respectiv o suprafață de spațiu verde de 50% din suprafața totală a terenului.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării Documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și memoriul general, vizate spre neschimbare.

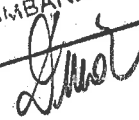
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 327 din 26.04.2022, emis de Primăria Municipiului Mangalia.

**ARHITECT-ȘEF MUNICIPIUL MANGALIA,**  
**Dună Cristian-Gabriel**



**Redactat,**  
**Bratosin Andrei Cosmin**

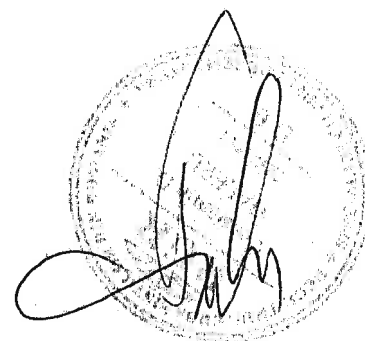
JUDETUL CON  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



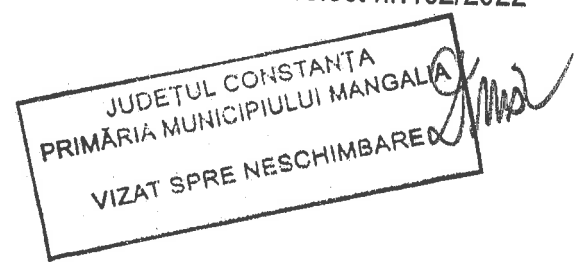
# **PLAN URBANISTIC de DETALIU**

**IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU  
DEPOZITARE**

MUN. MANGALIA, SOS. CONSTANTEI, NR. 135



Proiect nr.132/2022



- **Denumire proiect:** PLAN URBANISTIC de DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE
- **Faza de proiectare:** PLAN URBANISTIC de DETALIU (P.U.D.)
- **Numar proiect:** 132/2022
- **Beneficiar:** TUDOR IOAN GABRIEL II
- **Proiectant general:** AGROBOUTIQUE SRL

- IULIE 2022 -



# LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiect nr. 132/2022



## Colectiv de elaborare

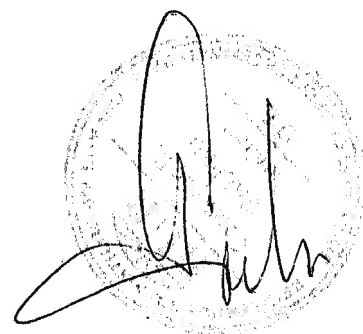
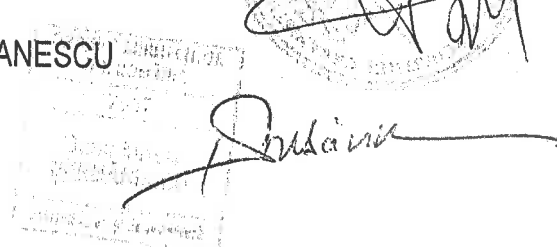
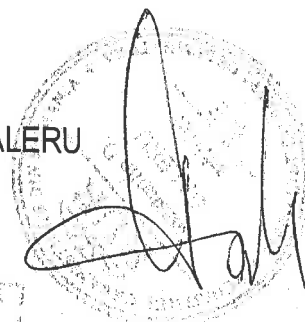
- **Proiectant general:** AGROBOUTIQUE SRL

- **Sef de proiect/urbanism:** arh. urb. Constantin GALERU

- **Arhitectura:** arh. Oana Mirela SERBANESCU

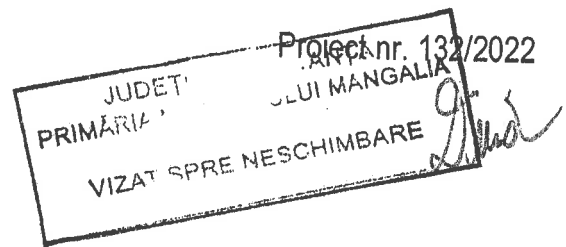
- **Topografie:** ing. Andrei MANOLICA

- **Studiu geotehnic:** ing. Ana IONESCU



# BORDEROU

---



- **PARTI SCRISE**

- Certificat de Urbanism
- Foaie de capat
- Lista de reponsabilitati
- Borderou
- Memoriu general

- **PARTI DESENATE**

- A01 – Plansa - PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE, PLAN DE INCADRARE GOOGLE MAPS [Scara -1:2000]
- A02 – Plansa - Plan de situatie - Situatia existenta [Scara 1:200]
- A03 – Plansa - Reglementari Urbanistice [Scara 1:200]
- A04 – Plansa - Echipare Edilitara [Scara 1: 200]
- A05 – Plansa - Proprietatea asupra terenurilor [Scara 1:200]
- A06 – Plansa – Reglementari Urbanistice – Posibilitati de mobilare [Scara 1:200]

Handwritten signature and official stamp of the Mangalia Municipality, County of Tulcea, Romania.

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*[Handwritten signature]*

PREZENTA LUCRARE A FOST REALIZATA NUMAI PE  
BAZA DOCUMENTELOR PUSE LA DISPOZITIE DE CATRE  
BENEFICIAR SI PRIN OBSERVATII DIRECTE LA FATA  
LOCULUI DE CATRE ELABORATORUL LUCRARIII.  
INTREAGA RESPONSABILITATE PENTRU  
CORECTITUDINEA DATELOR PUSE LA DISPOZITIA  
ELOBORATORULUI REVINE BENEFICIARULUI.

*[Handwritten signature]*

**VOLUMUL I**

JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

**CAP. I- DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTULUI DE INVESTITII**

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC de DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE
- Amplasament: Jud. Constanta, municipiul Mangalia, sos. Constantei, nr. 135
- Beneficiar: TUDOR IOAN GABRIEL II  
Jud. Constanta, mun. Mangalia, str. Muncitorului, nr. 4, Bl. M4, sc. B, et. 1,  
ap. 20
- Proiect numarul: 132/2022
- Proiectant: S.C. AGROBOUTIQUE S.R.L.  
Mun. Mangalia, sos. Constantei, nr. 19, jud. Constanta,  
tel: 0747 339 266
- Forma de detinere a terenului: Terenul in suprafata de 5070mp este proprietatea numitului Tudor Ioan Gabriel II, dobandit prin conventie, conform actului notarial autentificat sub nr. 2136 din 03.08.2017 emis de Notar Public Chivu Lenuta.
- Forma de executie: va fi de 2 ani de la obtinerea Autorizatiei de Construire

**1.2. OBIECTUL LUCRARIII**

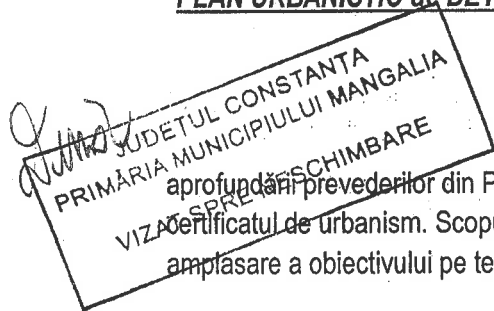
Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice in vederea amplasarii unui imobil cu destinatia de hala pentru depozitare, astfel incat sa fie indeplinite cerintele functionale si de calitate, in relatie cu constructiile invecinate si accesibilitatea la strada. De asemenea, proiectul are ca scop: dimensionarea, zonificarea functiunilor propuse, integrarea in fondul construit existent, rezolvarea accesului auto si pietonal pe parcela. Amplasamentul lucrarii este situat in Jud. Constanta, municipiul Mangalia, sos. Constantei, nr. 135. Terenul in suprafata de 5070mp este proprietatea numitului Tudor Ioan Gabriel II, dobandit prin conventie, conform actului notarial autentificat sub nr. 2136 din 03.08.2017 emis de Notar Public Chivu Lenuta.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 327 din 26.04.2022 eliberat de Primaria Municipiului Mangalia. La baza intocmirii documentatiei a stat "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

Prezentul P.U.D. are caracter de reglementare specifică și se elaborează în scopul



## PLAN URBANISTIC de DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



aprofundării prevederilor din P.U.G. aprobat prin H.C.L. 160/25.07.2019, corelate cu condiționările din Certificatul de urbanism. Scopul său este de a pune la dispoziția autorităților publice locale, reguli de amplasare a obiectivului pe terenul.

### **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

Pentru elaborarea PUD s-a ținut cont de următoarele planuri, studii și documentații:

-PUG aprobat prin HCL nr. 160/25.07.2019 – UTR 53 – A2 – subzona activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale (zonele Agricole, de depozitare, de producție care sunt dezafectate în prezent), cu regim de construire continuu sau discontinuu în construcții de tip hală și cu partiu;

- documentație topografică;
- studiu geotehnic.

La elaborarea prezentei documentații în faza de PUD s-a ținut cont de următoarele legi, normative și regulamente:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism;
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil;
- RLU aferent PUG municipiului Mangalia;
- RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 160/25.07.2019.

## **2. INCADRAREA IN ZONA**

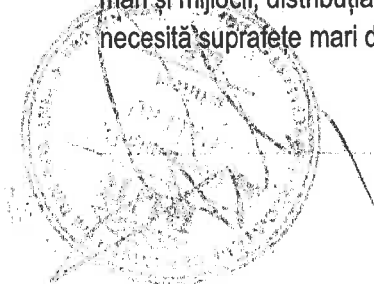
### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA APROBATE**

Terenul este înscris în cartea funciară a UAT Mangalia cu numărul cadastral 105357, aflat în intravilan. Folosirea actuală a terenului este curți, construcții, fiind ocupat de construcții în proporție de 1.81%. **Suprafața terenului este de 5070 mp.**

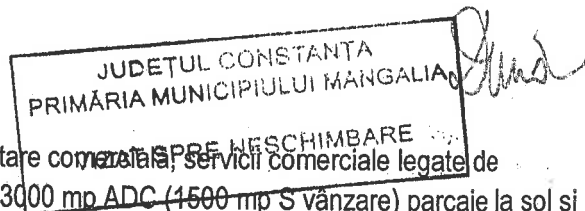
Conform certificatului de urbanism 327 din 26.04.2022, în care sunt menționate reglementările în vigoare pentru terenul în cauză, referitor la regimul tehnic al terenului, destinația stabilită prin planurile de urbanism este de corespunzătoare UTR 53 – A2 – subzona activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale (zonele Agricole, de depozitare, de producție care sunt dezafectate în prezent), cu regim de construire continuu sau discontinuu în construcții de tip hală și cu partiu;

Se admit:

**Utilizări admise:** activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.



**PLAN URBANISTIC de DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE**



servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare) parcaje la sol și multietajate;

spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

spații plantate;

terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;

stații de alimentare cu carburanți;

unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;

obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

Parcaje

Spații verzi

unități de alimentație publică;

**Utilizari admise cu conditionari:** locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de constructibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 4 din prezentul regulament;

terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;

se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

birouri profesionale sau de afaceri;

servicii pentru afaceri;

instituții financiare sau bancare;

poștă și telecomunicații

activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

producție manufacturieră;

birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;

activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.â

**Utilizari interzise:** Sunt interzise următoarele utilizări:

locuire individuală și colectivă;

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE**

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

instituii publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;

se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;

P.O.T. aprobat max. = 60%

C.U.T. aprobat max. = 1.8

Regim maxim în înălțime aprobat: P+2E

La întocmirea acestei documentații, s-au luat în considerare studiile urbanistice aprobate în zona care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului precum și informațiile cu caracter analitic. Parcela se situează în partea de N-V a localității, într-o zonă predominant rezidențială cu construcții industriale. Conform P.U.G. municipiului Mangalia, parcela se află în A2 – subzonă activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale (zonele Agricole, de depozitare, de producție care sunt dezafectate în prezent), cu regim de construire continuu sau discontinuu în construcții de tip hală și cu parțiu, terenul făcând parte din teritoriul intravilan al localității. Parcela nu se află în zonă protejată sau rezervată naturală. Terenul studiat are o suprafață plană, neexistând astfel un potențial de alunecare. Amplasamentul în studiu face parte din punct de vedere geomorfologic din platforma Dobrogei de Sud, cuprinsă între Masivul Dobrogei Centrale, Platforma Valaha, zona de self a Marii Negre și frontiera de stat cu Bulgaria. În conformitate cu Codul P100/2013, perioada de control  $T_c = 0,7s$  iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare  $a_g = 0,20 g$ . Din punct de vedere climatic, zona Mangalia se caracterizează prin următoarele:

a) Temperatura aerului :

- media lunară maximă :  $+(21+22)^\circ C$  în iulie, august
- media lunară minimă :  $-(1+2)^\circ C$  în ianuarie
- maximă absolută:  $+36^\circ C$
- minimă absolută :  $-25.2^\circ C$  în 1942

b) Precipitații :

- media lunară maximă :  $70 + 80$  mm în iulie
- media anuală :  $300 + 400$  mm
- cantitatea maximă în 24 h : 100 mm

c) Vântul :

- direcții predominante : N-NE

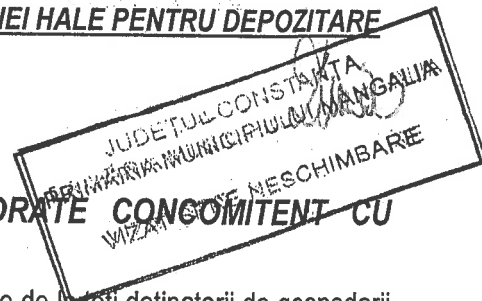
d) Adâncimea maximă de îngheț : 0,90 m conform STAS 6054-77

Regimul tehnic al terenului este exprimat prin indicii de construibilitate stabiliți prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL 160/25.07.2019 pentru UTR 53 – A2 – subzonă activităților compuse predominant din industrie nepoluantă și servicii, zone pretabile la conversii funcționale (zonele Agricole, de depozitare, de producție care sunt dezafectate în prezent), cu regim de construire continuu sau discontinuu în construcții de tip hală și cu parțiu, cu regim de înălțime P+1E și POT maxim=60%.

**Localități vecine**

2 Mai – E87 (4.00 km)

Limanu – E87 (8.40 km)



## **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Paralel cu întocmirea acestei documentatii s-au solicitat avize de la toti detinatorii de gospodarii subterane/supraterane.

Avand in vedere destinatia si caracterul zonei (predominant nerezidentiala), consideram oportuna functiunea propusa prin prezenta documentatie de urbanism in faza PUD.

În vecinătate nu există planuri urbanistice în curs de elaborare.

## **3. SITUATIE EXISTENTA**

### **3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE**

Accesele carosabil și auto se fac din De 483-str. Plopilor, pe latura de nord. Deschiderea la circulația publică a terenului este de 52 metri. Strada are o lățime de 3.8 metri, fara trotuar sau spațiu verde.

### **3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI**

Suprafata parcelei este de 5070mp si se afla in proprietatea numitului Tudor Ioan Gabriel II. Forma terenului este neregulata, frontul stradal fiind pe latura nord.

Terenul studiat se invecineaza:

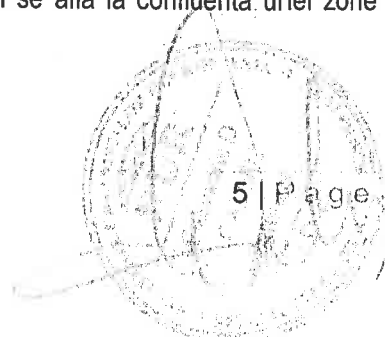
- la front cu De 483 (V) - tronson nesistematizat
- in partea de est alee de servitute IE 112365
- in partea de vest De 483 – tronson nesistematizat;
- in partea de sud cu o parcela proprietate privata - IE 112366, cu constructii parter-dezafectate, aflate la o distanta de minim 0.60 fata de limita de proprietate;

### **3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**

Parcela are dimensiunile: lățime de cca. 52 de metri și lungime de cca. 85.19 de metri. Actualmente parcela este ocupata de constructii si nesistematizata, cu aspect plan-orizantal, fiind imprejmuita. Pe parcela nu exista arbori. POT existent=0, CUT existent=0.

### **3.4 CARACTERUL ZONEI**

Zona ce cuprinde terenul studiat prin planul urbanistic, este una preponderent neizidentiala, cu cladiri joase P-P+1E avand un caracter semi-urban. Amplasamentul se afla la confluenta unei zone urbanizate in anii '90 cu o zona industrial-agricola.



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA

VIZAT SPRE REECHIPARE

Trasa stradala - De 483, strada Plopilelor este una neregulata cu strazi cu prospecte relativ mici (3-5m). Tipologic si morfologic, zona are un caracter eterogen, cu un grad relativ mare de ocupare al terenului.

Unul din punctele slabe ale zonei aflata in imediata vecinatate este lipsa serviciilor publice.

Parcela este situata intr-o zona lipsita de factori de poluare, neexistand in vecinatate agenti cu degajari de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente care nu sunt compatibile.

### **3.5 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFETE OCUPATE**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza urmatoarele categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local
- Tronsonul de drum nesistematizat - domeniu privat al loc. Mangalia
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice si juridice
- Terenul destinat functiunii propuse - proprietate privata a persoanelor fizice

Acesta din urma se gaseste in Cartea Funciara la numarul 105357 UAT Mangalia, cu nr. cadastral 105357 si avand o suprafata masurata de 5070.00mp. Parcelele din zona invecinata sunt proprietate privata a persoanelor fizice.

### **3.6 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

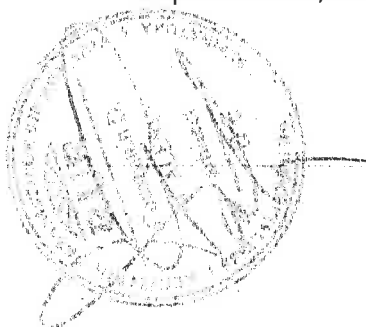
Stabilitatea terenului este asigurata iar lucrarile de prospectare geotehnica au scos in evidenta o omogenitate buna in ceea ce priveste stratificatia terenului de pe amplasament. La suprafata terenului pana la adancimea de -1.30 m este un strat de umplutura pamant cenusiu argilos. De la adancimea de -4.80m s-a intalnit loess galben plastic vartos - praf argilos loeesoid grupa A - PSU. De la adancimea de -6.00m s-a intalnit argila prafoasa cafenie, plastic vartoasa. Din buletinul de analiza chimica pe sol rezulta faptul ca solul nu prezinta agresivitate chimica fata de betoane. Din punct de vedere al rezistentei la sapare terenurile interceptate se incadreaza la terenuri mijlocii. Pentru constructia ce urmeaza sa se execute avand regimul de inaltime parter se recomanda fundarea directa pe stratul de argila prafoasa plastic vartoasa, adancimea de fundare recomandata  $D_f = -1.50m$  de la cota terenului natural.

### **3.7 ACCIDENTE DE TEREN**

Terenul este in general plan neprezentand denivelari. In conformitate cu ridicarea topografica a zonei se poate observa ca terenul se situeaza aproximativ la cota +27 m fata de nivelul Marii Negre (sistem altimetric 1975).

### **3.8 ADANCIMEA APEI SUBTERANE**

Apa subterana, la data efectuarii forajului, nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in foraje.



JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

### 3.9 PARAMETRII DE FUNDARE

In faza de predimensionare a noilor fundatii, drept ~~capacitate portanta~~ a terenului se va admite  $P_{conv}$  stabilit in functie de presiunea conventionala de baza  $P_{conv}$  ( $p_{ef} \leq 1.40 p_{conv}$ ) corectata pentru latimea si adancimea de fundare corespunzatoare fundatiei dimensionate si pentru gruparea de incarcari, conf. STAS 3300/ 2-85.

Pentru stratul de la nivelul talpii de fundare care poate veni in contact cu aceasta, in functie de adancimea de fundare adoptata, presiunea conventionala de baza va fi  $P_{conv}=160$  kPa.

In conformitate cu STAS 3300/2-85, pentru constructii obisnuite, nesensibile la tasari diferite si terenuri bune de fundare, se pot folosi presiunile conventionale si in faza de dimensionare a fundatiilor, situatie in care se incadreaza si cazul analizat. La proiectarea infrastructurii se va tine seama de prescriptiile "Normativului pentru proiectarea structurilor de fundare directa" indicativ NP 112 - 04.

### 3.10 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenurile adiacentei parcelei studiate prin PUD sunt in mare ocupate de constructii. Fondul construit este unul eterogen fara o tipologie unitara, atat din punct de vedere al regimului de inaltime (P-P+1E), cat si al gradului de ocupare al terenurilor. Cladirile din zona imediat invecinata sunt relativ recente (anii '20-2010). Gradul de conservare al cladirilor este unul destul de bun.

### 3.11 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Utilitatile existente in zona sunt cele de: energie electrica, retea de telefonie, retea de televiziune si date. Necesarul de utilitati pentru functiunea propusa va fi stabilit prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati. La fel se va proceda si in cazul devierii sau extinderii retelor de utilitati existente. Actualmente terenul nu este bransat/racordat la nici una din utilitatile publice.

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta (conform traseelor indicate in plansele avizului unic) dupa cum urmeaza:

- o **Alimentarea cu apa** – conform aviz nr. 492/3440 din 24.06.2022 eliberat de SC RAJA SA, in vecinatatea amplasamentului studiat nu exista retele in intretinere sau exploatare
- o **Canalizare menajera** - conform aviz nr. 492/3440 din 24.06.2022 eliberat de SC RAJA SA, in vecinatatea amplasamentului studiat nu exista retele in intretinere sau exploatare
- o **Alimentarea cu gaze naturale** - conform avizului nr. 575/31.05.2022, eliberat de SC MEGACONSTRUCT SA, functiunea propusa nu afecteaza retelele de distributie gaze naturale neavand in exploatare obiective SD in zona amplasamentului.
- o **Alimentarea cu telefonie** - conform avizului nr. 341/18.05.2022, eliberat de SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, functiunea propusa nu afecteaza retelele de distributie gaze naturale neavand in exploatare obiective SD in zona amplasamentului.
- o **Alimentarea cu energie electrica** - conform avizului nr.10170578/27.06.2022, eliberat de SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, functiunea propusa nu afecteaza retelele electrice aflate in in zona amplasamentului.



Nu sunt semnalate probleme deosebite din punct de vedere al mediului, in zona neexistand surse de poluare, iar functiunea propusa nu ridică probleme de acest gen.

## **4. REGLEMENTARI URBANISTICE**

### **4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Obiectul principal al P.U.D.-ului de față este crearea oportunității de realizare a unor clădiri în concordanță cu arhitectura industrială, conform prevederilor P.U.G. aprobat.

Funcțiunea propusă se va stabili pe baza unei documentații de obținere a autorizației de construire, cu condiția încadrării în utilizările admise aprobate și asigurării respectării normelor specifice.

**Funcțiunea principală va fi de depozitare cereale. Funcțiunile secundare se mențin în limitele celor permise: transporturi, unitate de cazare personal, parcaje.**

Distanța între perimetrul propus și obiectivul de pe latura de vest este de 21.36m. Imobilul de pe latura de vest are funcțiunea de depozit legume-fructe iar cele de pe latura de sud sunt construcții dezafectate.

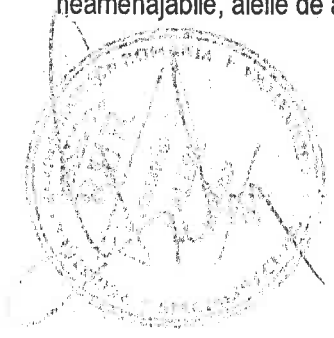
### **4.2 FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR**

Obiectivul propus se încadrează din punct de vedere funcțional în prevederile P.U.G. aprobat, menținându-se utilizările permise. Clădirea se vor amplasa în partea de est, lăsând între acestea și limita proprietății spații destinate circulației pietonale și spații verzi. Imobilul va avea regim de înălțime final de parter, cu funcțiunea de hala pentru depozitare. În spațiul rămas liber se vor amenaja alei carosabile și spații verzi de folosință comună, parcare și amenajări peisagere.

### **4.3 CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA**

Suprafața construită nu va depăși 1500mp. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,0 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Suprafața desfășurată nu va depăși 1500mp și se va calcula conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Nu se iau în calculul suprafeței desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil în incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.



JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA

**4.4 PRINCIPII COMPOZITIONALE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI  
(DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO,  
ACCESURI PENTRU UTILAJE DE STINGERE A INCENDIILOR)**

Retrageri față de limitele proprietății:

- față de aliniamentul la De 483 – strada Plopilor, imobilul se va amplasa la distanță de minimum 6,0 metri;
- față de limitele proprietății de la est și sud, clădirea se poate amplasa cu respectarea Codului civil.

Retragerile construcției principale față de limitele proprietății s-au stabilit corelat cu regimul de înălțime, astfel încât să nu afecteze însorirea spațiilor de locuit care se pot construi în vecinătate.

Accesuri:

- se vor amenaja accese carosabile din De 483 – strada Plopilor;
  - se vor amenaja unul sau mai multe accesuri pietonale, corespunzătoare funcțiunilor
- Construcții anexe se pot edifica lipite de hotar, dacă nu depășesc înălțimea împrejuririi. Acestea pot fi firide, pergole, centrale tehnice, garaje, etc.

Aleile carosabile prevăzute în incintă vor fi dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor.

Regimul de înălțime stabilit este de parter, cu înălțimea maximă la cornișă/atic de 12 metri.

**4.5 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI  
ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Parcelele din vecinătate dinspre est și sud se află în aceeași zona de reglementare cu cea tratată în P.U.D. de față, având aceleași funcțiuni permise și același regim de înălțime.

Se urmărește crearea unor imobil de calitate superioară, caracterizat prin folosirea unui limbaj arhitectural contemporan, finisaje de calitate și exprimarea funcțiunilor interioare în aspectul exterior.

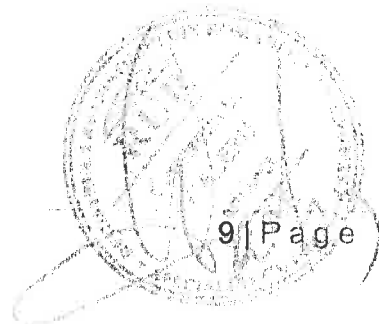
Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se recomandă integrarea acestora în corpul principal.

Se va urmări o amenajare peisagistică cu suprafețe compacte de spații verzi plantate cu arbori și arbuști.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare, finisajelor în culori saturate, nearmonizate cu cele ale clădirilor învecinate.

**4.6 MODALIZATI SI ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI  
CAROSABILE SI PIETONALE**

Accesurile carosabile vor avea lățimea de minim 5 metri – câte o bandă pe sens, iar cele pietonale de minimum 1,0 metru lățime.



#### **4.7 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Relieful zonei este relativ plat, iar constructia nu necesită metode speciale de adaptare la cadrul natural - mare, plajă, lac - prin deschiderea tuturor fațadelor către acesta. Sistematizarea pe verticală se va face astfel încât apele pluviale de pe platforme să fie dirijate spre spațiul verde, în incintă.

#### **4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACEASTA**

Construirea se condiționează de elaborarea acestui P.U.D., cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

#### **4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII**

Activitățile propuse a se desfășura nu sunt producătoare de substanțe poluante.

Deșeurile se vor depozita pe platforme special amenajate, conform normelor în vigoare și îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate dintre utilizatori și o firmă abilitată pentru aceasta. Se va respecta legislația în vigoare privind regimul deșeurilor, protecția mediului, normele de igienă privind mediul de viață al populației. Dacă nu se poate asigura distanța de 10 metri până la ferestrele camerelor de locuit, platforma se va separa cu o împrejmuire opacă sau din gard viu de cca. 1,50 metri înălțime.

Pe parcelă se va asigura suprafața de spații verzi minimă prevăzută de H.C.J. 152/2013.

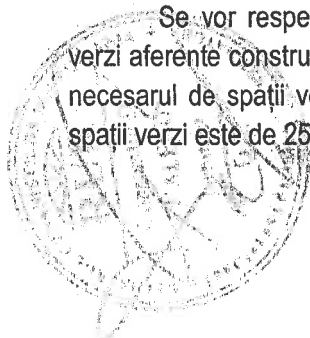
Apele uzate menajere se vor colecta și dirija la rețeaua publică de canalizare. În timpul execuției, la accesul pe șantier se va prevedea un spațiu de spălare a roților autovehiculelor, pentru a proteja drumurile publice de deșeurile de șantier. Terenul parcelei se va amenaja în totalitate ulterior finalizării lucrărilor de construire.

#### **4.10 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI**

În vecinătate se află funcțiuni de depozitare, locuinte de serviciu, aflate pe proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

#### **4.11 SOLUTII PENTRU REALIBILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Se vor respecta prevederile H.C.J. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. Pentru depozitare, necesarul de spații verzi este de 50% din suprafața terenului. În cazul de față, suprafața minimă de spații verzi este de 2535mp, din care 507 mp sunt la sol.



## PLAN URBANISTIC de DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE

JUDEȚUL CONS.  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MARȘALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Numărul de arbori va fi de minimum unul la 100,0 mp de spațiu verde, respectiv minim 2 bucăți. Speciile de arbori și arbuști se vor amplasa astfel încât să nu afecteze însorirea spațiilor de locuit ale construcțiilor propuse și existente, astfel:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se va urmări amplasarea spațiilor verzi pe cât posibil la nivelul solului. Necesarul de spațiu verde se va completa cu jardiniere generoase, pentru plante de talie mică și arbuști;
- se va urmări mascarea spațiilor gospodărești cu vegetație cățărătoare sau garduri/ziduri vii;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției este interzisă impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accesuri.

Se pot folosi: gazon decorativ, plante floricole de vară (petunia, dalia, echinops, verbena), salcâmi (robinia), arini (alnus glutinosa), tei, arbuști: liliac (syringa), cătină roșie (tamarix), gard viu (evonimus, buxus) etc.

### **4.12 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Datorită conformării relativ orizontale al terenului, profilele longitudinale ale circulațiilor se pot încadra cu ușurință în normele specifice. Circulațiile carosabile vor asigura o lățime minimă de 5 metri. Accesul pentru autovehiculele de intervenție se va asigura pe minimum 3,5 metri lățime și 4,5 metri înălțime.

### **4.13 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA**

Deși diferențele de nivel ale terenului natural din perimetrul zonei studiate nu sunt semnificative, se vor lua totuși o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accesuri locale la construcțiile propuse;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- realizarea unor volumetrii de construcție echilibrate, având perspective pe ansamblu și individuale, convenabile sub aspect plastic și adaptate la teren – eventual, terase succesive;
- asigurarea un ansamblu coerent de alei carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc., rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică. Planșa de reglementări indică direcția de amenajare exterioară a parcelei.

### **4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)**

Limita edificabilului construcțiilor principale de pe parcela studiată este marcată pe planșa de reglementări propuse și respectă următoarele condiții:



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MĂNESTRA  
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

INALȚIME	RETRAGERE FATA DE LIMITA PROPRIETATII	OBSERVATII
Maxim la cornisa/atic 12m	Est - conform cod civil Vest - 6m Sud - conform cod civil Nord - 6m	Funcțiunile permise

Reglementari PUG: P.O.T. maxim = 60%. C.U.T. maxim = 1.8

Bilant teritorial propus: P.O.T. propus = 25.76%. C.U.T. propus = 0.25

Regimul de înălțime = parter, înălțimea maximă la cornișă = 12 metri.

Este permis subsolul

### **4.15 ASIGURAREA UTILITATILOR**

Utilitățile vor fi asigurate, prin brânșamente la rețelele edilitare din zonă și/sau puturi forate și/sau așezări vidanjabile, pe baza proiectelor de specialitate autorizate și avizate de deținătorii rețelelor.

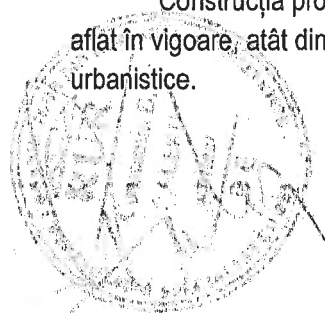
### **4.16 BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

Zone functionale	Existent				Propus			
	Suprafata construita (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	POT din total	CUT din total	Suprafata construita (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	POT din total	CUT din total
<b>Constructii propuse</b>	92.00	92.00	1.81	0.018	1306.05	1306.05	25.76	0.25
<b>Platforme, terase si alei pietonale</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	384.50	384.50	7.58	0.07
<b>Alei carosabile, parcari si platforme carosabile</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	1494.00	1494.00	29.46	0.29
<b>Spatiu verde</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	1885.45	1885.45	37.18	0.37
<b>Total teren</b>					5070.00		100	

## **5. CONCLUZII**

### **5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Construcția propusă se va încadra în zonă păstrând specificul proiectat și aprobat prin P.U.G. aflat în vigoare, atât din punct de vedere funcțional, cât și al aspectului clădirilor și al reglementărilor urbanistice.



JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

### **5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.**

Autorizarea lucrărilor de construire se poate face direct, pe baza P.U.D. de față, respectând limitele suprafeței edificabile stabilite precum și a normelor specifice funcțiilor propuse.

Branșamentele la utilități și extinderile rețelelor de utilități se vor autoriza conform legii, cu avizul deținătorilor de rețele.

### **5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției**

Prezentul P.U.D. favorizează posibilitatea construirii pe terenul aflat în studiu, respectând regimul tehnic permis, creând premisele realizării unui fundal mai potrivit, care va atenua imaginea negativă și va îmbunătăți silueta localității.

## **6. ANEXE**

### **6.1. Tema - program**

Imobilul propus va avea următoarele caracteristici;

- se va realiza un ansamblu unitar;

- pe teren se vor amplasa un număr de locuri de parcare corespunzător specificațiilor din

Regulamentul pentru asigurarea locurilor de parcare aprobat

- clădirea se va realiza astfel încât să se asigure flexibilitatea funcțiilor, astfel încât

eventualele modificări ulterioare autorizării ale funcțiilor (încadrate în cele permise prin regulamentul de urbanism) și ale spațiilor (recompartimentări, amenajări etc.) să se poată realiza cu respectarea legislației;

- se vor respecta distanțele minime față de limitele parcelei prevăzute;

- funcțiile propuse vor respecta legislația specifică.

### **6.2. Materiale grafice, în format redus, pentru susținerea unor propuneri**

Nu este cazul, datorită detaliilor din partea desenată a P.U.D..

### **6.3. Regulament de urbanism actualizat pentru parcelă**

Se anexează regulamentul de urbanism pentru parcelă, în care sunt preluate prescripțiile P.U.G. aprobat în vigoare și se completează cu modificările aduse prin prezentul P.U.D., în scopul simplificării urmăririi respectării acestora de factorii interesați.

Intocmit,

**Arh. Oana Mirela SERBANESCU**

**Arh. urb. Constantin GALERU**



# PLAN URBANISTIC de DETALIU

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



## Legenda

### LIMITE STUDIATE

- Limita zona studiată
- Limita de proprietate parcela studiată S=5070.00mp
- Limite avizate OCPI

### EXISTENT

#### LIMITE SI PARCELAR EXISTENT

- Aliniament stradal fm
- Limita de constructibilitate/tragerii fm

### ZONA DE TRANSPORTURI

- Zona circulației carosabile
- Zona circulației pietonale

### ZONA MIXTA

- 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 prezenta), cu regim de construire continuu sau discontinuu in constructii de tip hale si cu partii; Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E
- IS3c**-subzona institutiilor publice si serviciilor de tip juridic cu regim inalt de inaltime Indicatori POT: 60%; CUT=4.8; Regim de inaltime P+8E si peste

### ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Constructii invecinate
- Constructii existente pe terenul studiat

### STAREA CLADIRILOR

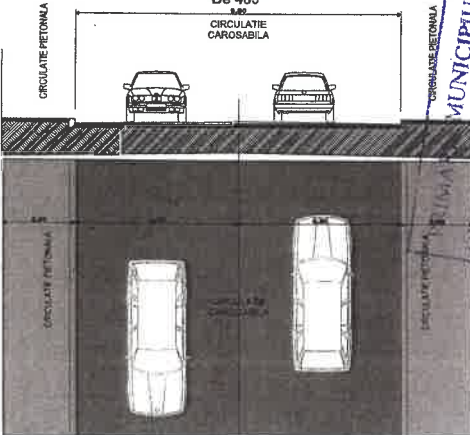
- B Stare buna - durabila
- D Stare de degradare ( constructii dezafectate)

### ACCESE

- Accese existente

TEREN TERITORIAL EXISTENT	MP	%	S.teren = 5070.00mp POT max = 60% CUT max = 1.80
TEREN STUDIAT	5070	100	
CONSTRUCTII EXISTENTE	92	1.81	
PLATFORME	0	0	
SPATIU VERDE	0	0	

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC De 483



Calculul suprafețelor  
Mangalia, Sos. Constantei, nr. 135  
IE 105357  
Sistem Scara 70

Coordonate p.c.f. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi loturi D(i,j+1)
1	787167.592	79005	79.005
2	787193.448	35.717	35.717
3	787159.174	12.236	12.236
4	787162.033	6.256	6.256
5	787163.495	26.865	26.865
6	787137.457	85.192	85.192
7	78716.654	2.495	2.495
8	787116.540	2.519	2.519
9	787116.716	2.532	2.532
10	787117.299	2.521	2.521
11	787118.536	20.133	20.133
12	787137.550	2.351	2.351
13	787139.658	8.648	8.648
14	787147.831	2.247	2.247
15	787148.698	20.100	20.100
S	5070mp	P=308.819m	

Elaborant: THEAGAD ACTIV S.R.L.  
CLASA B SERIA 10/10/1912  
PFA MIHAILA GEORGE ANDRE  
CATEDRĂ DE ARHITECTURĂ 1054  
Conținutul prezentei documentații este rezultatul activității profesionale a autorilor de proiectare și nu este garantată în niciun fel de către proiectanți sau de către autoritatea de emitere a avizului.

Georghe Andrei Manolica  
Arhitect

Impozitor:  
Oficiul de Construcții și Protecția Mediului  
Comuna Mangalia  
Prezentul document este aprobat, este valid și poate fi prezentat, în vederea realizării proiectului, în baza avizului nr. 2480/15.06.2022.

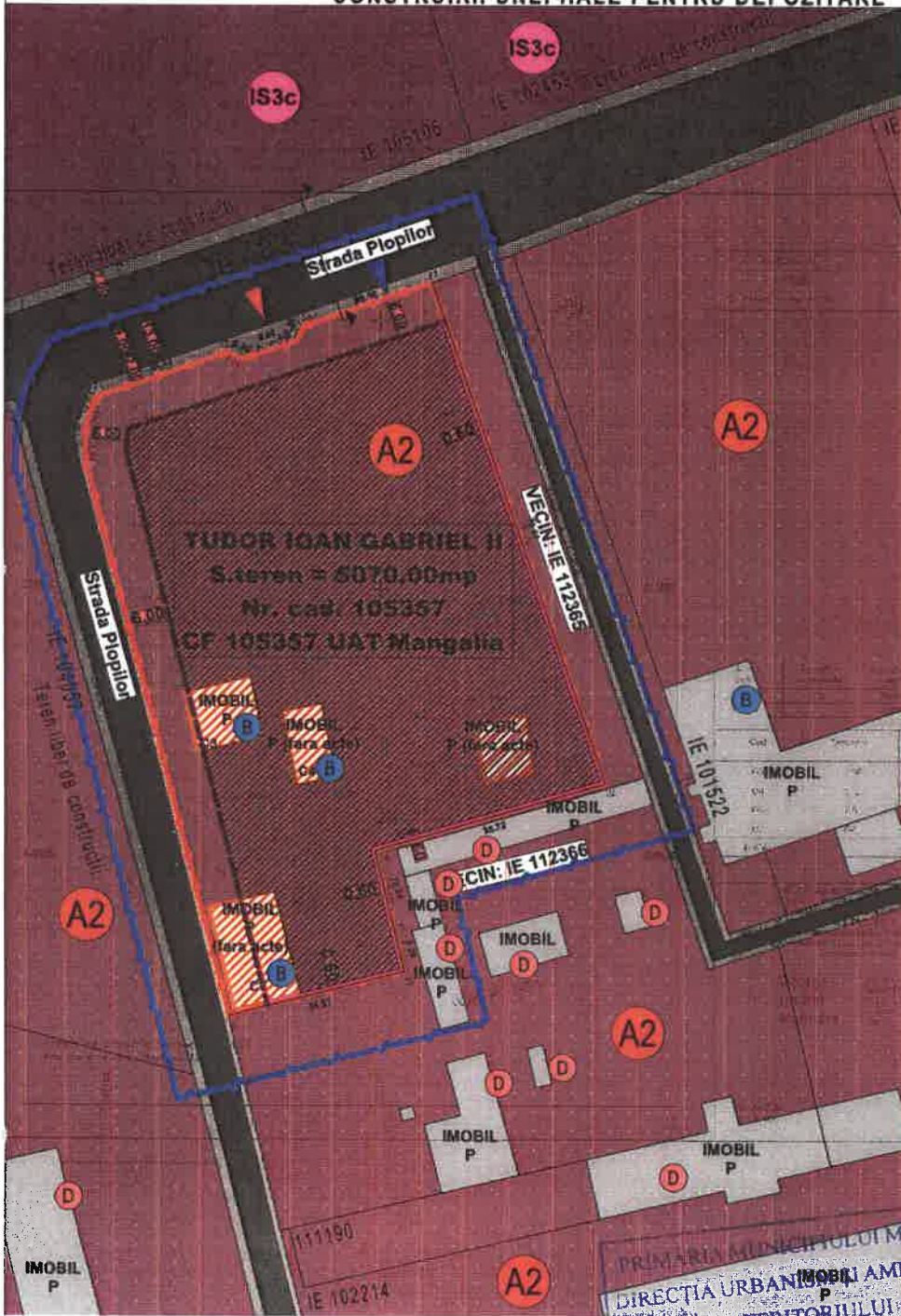
18.06.2022  
Nr. 6/106

1806/2022  
Livia-Maria Todolici  
Stampa OCPI

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	DATA	REPERAT DE VERIFICARE/NOTĂRI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ: (SUAȘA)
PROIECTANT	AGROBOUTIQUE SRL 69093-628993	Str. Carol Bălăș, nr. 1 29 August, Juc. Constanta TEL: 0769.189.381 J15177/2019, CR 2461947		
PROIECTANT	Art. Dana Mihaela SERBANESCU			
DECTINAT	Art. Ștefan Ionescu			
Beneficiar:	TUDOR IOAN GABRIEL II			
Adresa:	Sos. Constantei, Mangalia, Sos. Constantei, nr. 135			
Titlu proiect:	ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE			
Titlu planșă:	PLAN SITUATIE EXISTENTA			

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA  
CONSTRUIII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



## Legenda

- LIMITE STUDIATE**
- Limita zona studiata
  - Limita de proprietate parcela studiata S=5070.00mp
  - Limite avizate OCPI

- EXISTENT**
- ZONA DE TRANSPORTURI**
- Zona circulatii carosabile
  - Zona circulatii pietonale

- ZONA MIXTA**
- A2** -subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone prestabile la conversii functionale ( zone agricole, de depozitare, de productie care sunt dezafelecte in prezenti), cu regim de constructii continuu sau discontinuu in constructii de tip hale si cu pariu; Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E
  - IS3C**-subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistice cu regim inalt de inaltime Indicatori POT: 60%; CUT=4.8; Regim de inaltime P+9E si peste

- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- Constructii invecinate
  - Constructii existente pe terenul studiat

- STAREA CLADIRILOR**
- B Stare buna - durabila
  - D Stare de degradare ( constructii dezafelecte)

## REGLEMENTARI-PROPOS

- LIMITE SI PARCELAR EXISTENT**
- Aliniament stradal 6m
  - Limita de constructibilitate/retrageri conform codului civil

- ZONA MIXTA**
- IMOBIL-Hala P**  
POT = 60%  
CUT = 1.8  
Regim de inaltime maxim P+2E
  - Edificabil maxim propus
- |   |     |                   |         |
|---|-----|-------------------|---------|
| P | 60% | Regim de inaltime | P.C.U.T |
|   | 1.8 |                   | C.U.T   |

- ACCES**
- Acces auto
  - Acces pietonale

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

	mp	%
TEREN STUDIAT	5070	100
CONSTRUCTII EXISTENTE	92	1.81
PLATFORME	0	0
SPATIU VERDE	0	0

S.teren = 5070.00mp  
POT max = 60%  
CUT max = 1.80

**BILANT TERITORIAL PROPOS**

	mp	%
TEREN STUDIAT	5070.00	100
CONSTRUCTII PROPUSE	1906.05	25.76
PLATFORME, TERASE si ALEI PIETONALE	384.50	7.58
ALEI CAROSABILE, PARCARI SI PLATFORME CAROSABILE	1494.00	29.46
SPATIU VERDE	1885.45	37.18

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

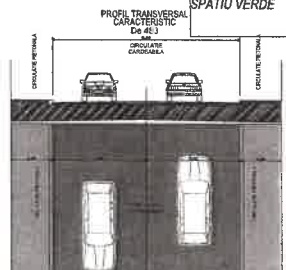
AVIZ 1002...  
S.teren = 5070.00mp  
POT max = 60%  
CUT max = 1.80

Calculul suprafetelor  
Mangalia, Soa. Constantei, IC 105357

Sistem Stereoa 70

Nr. Ref.	Coordonate p.c. de contur	Lungimi loturi D(Li+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	268725.737	787167.692	79.005
2	268851.048	787193.448	35.717
3	268640.997	787158.174	12.236
4	268629.100	787182.033	8.258
5	268623.017	787163.495	26.865
6	268616.402	787137.457	85.192
7	268659.015	787116.654	2.495
8	268701.597	787116.540	2.518
9	268704.020	787116.716	2.532
10	268706.484	787117.299	2.521
11	268708.681	787118.536	20.133
12	268715.301	787137.550	2.351
13	268714.260	787139.658	8.648
14	268717.088	787147.831	2.247
15	268719.161	787148.698	20.100

S = 5070mp P=308.819m



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
DIRECȚIA URBANISMULUI AMENAJAREA TERITORIULUI

16.08.2022  
Nr. 6/100

George Manolica  
Manolica George  
Andrei OCPI S.U.  
0088  
20220517 033143  
420307

18064/2022

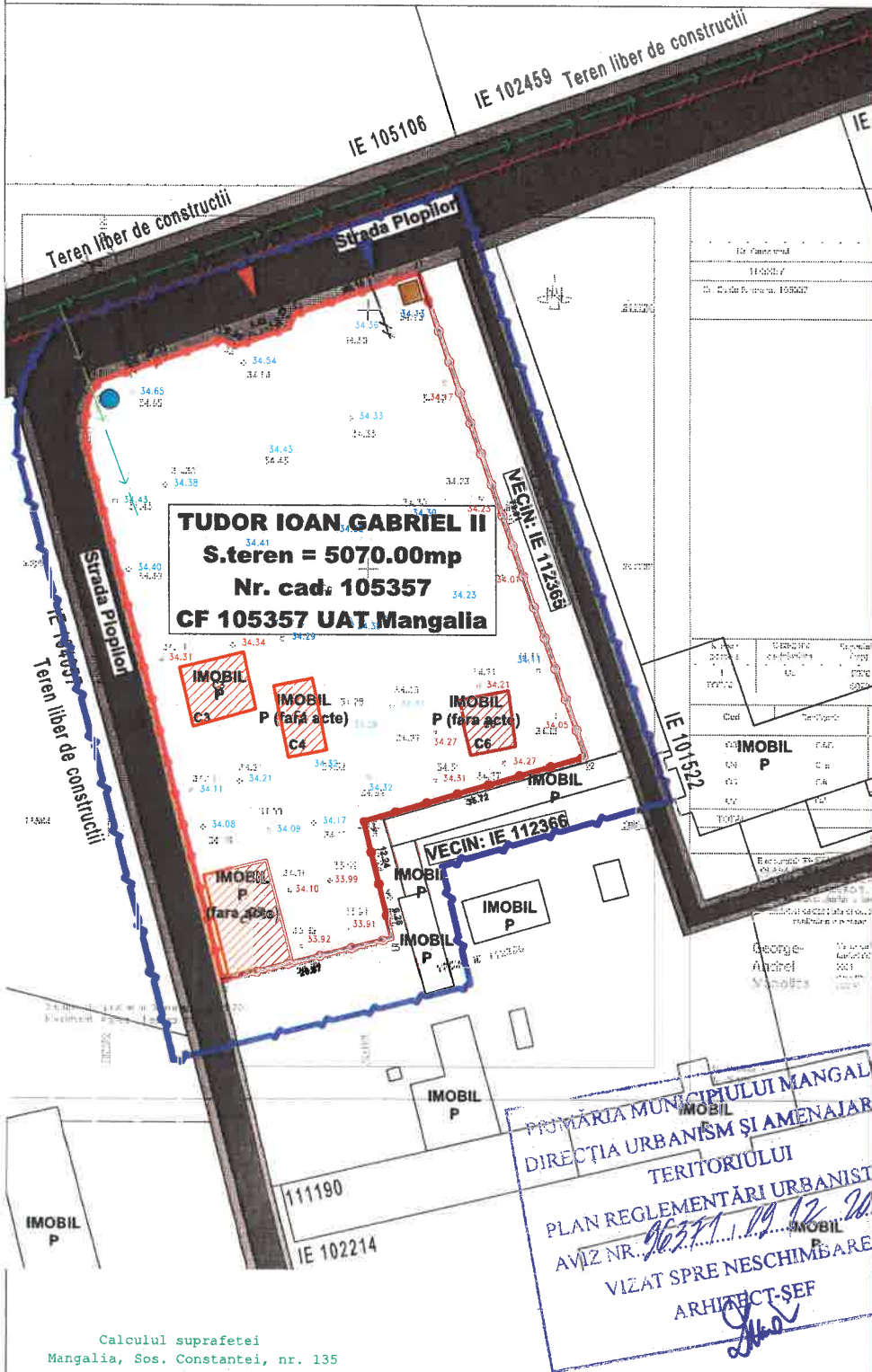
Liviu-Maria Todereci

Stampa OCPI

VERIFICATOR EXERCIT	NUME	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA	REZULTAT DE VERIFICARE/POZIȚIE DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ / TITLUL / SFA / IPRAX
PROIECTANT	St. Doru Balas, nr. 1 23 August, Str. Cornelia JIS1772/2015 - OFICIAL			
BENEFICIAR	TUDOR IOAN GABRIEL II			
ADRESA	Adresa: Av. Constanta, Str. Mangalia, Soa. Constanta, Nr. 100			
PROIECTUL	Titlu proiect: ELABORAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE			
PROIECTANT	Arh. Mio. Galati Constanta			
PROIECTANT	Arh. Oana Mihaela SERBANESCU			
DESEINAT	Arh. Stogler Irmali Izel			

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



## Legenda

### LIMITE STUDIATE

- Limite zona studiata
- Limite de proprietate parcela studiata S=5070,00mp
- Limite avizate OCPI

### EXISTENT

#### ZONA DE TRANSPORTURI

- Zona circuliati carosabile
- Zona circuliati pietonale

#### LIMITE SI PARCELAR EXISTENT

- Aliniament strada 5m
- Limite de constructii/latetragari conform solului civil

#### RETELE EDILITARE EXISTENTE

- Rețea de Telefonie
- Rețea electrică

#### RETELE EDILITARE PROPUSE

- Pui forat
- Fosa septica
- Rețea electrică
- Rețea de Telefonie

#### ACCESE

- ▶ Accese auto
- ▶ Accese pietonale

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI  
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
AVIZ NR. 2637/19.12.2022  
VIZAT SPRE NESCIMBĂRE  
ARHITECT-SEF

Calculul suprafeței  
Mangalia, Sos. Constantei, nr. 135  
IE 105357  
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	268725.737	787167.692	79.005
2	268651.048	787193.448	35.717
3	268640.997	787159.174	12.236
4	268629.100	787162.033	6.256
5	268623.017	787163.495	26.865
6	268616.402	787137.457	85.192
7	268699.015	787116.654	2.495
8	268701.507	787116.540	2.519
9	268704.020	787116.716	2.532
10	268706.484	787117.299	2.521
11	268708.681	787118.536	20.133
12	268715.301	787137.550	2.351
13	268714.260	787139.658	8.648
14	268717.088	787147.831	2.247
15	268719.161	787148.698	20.100

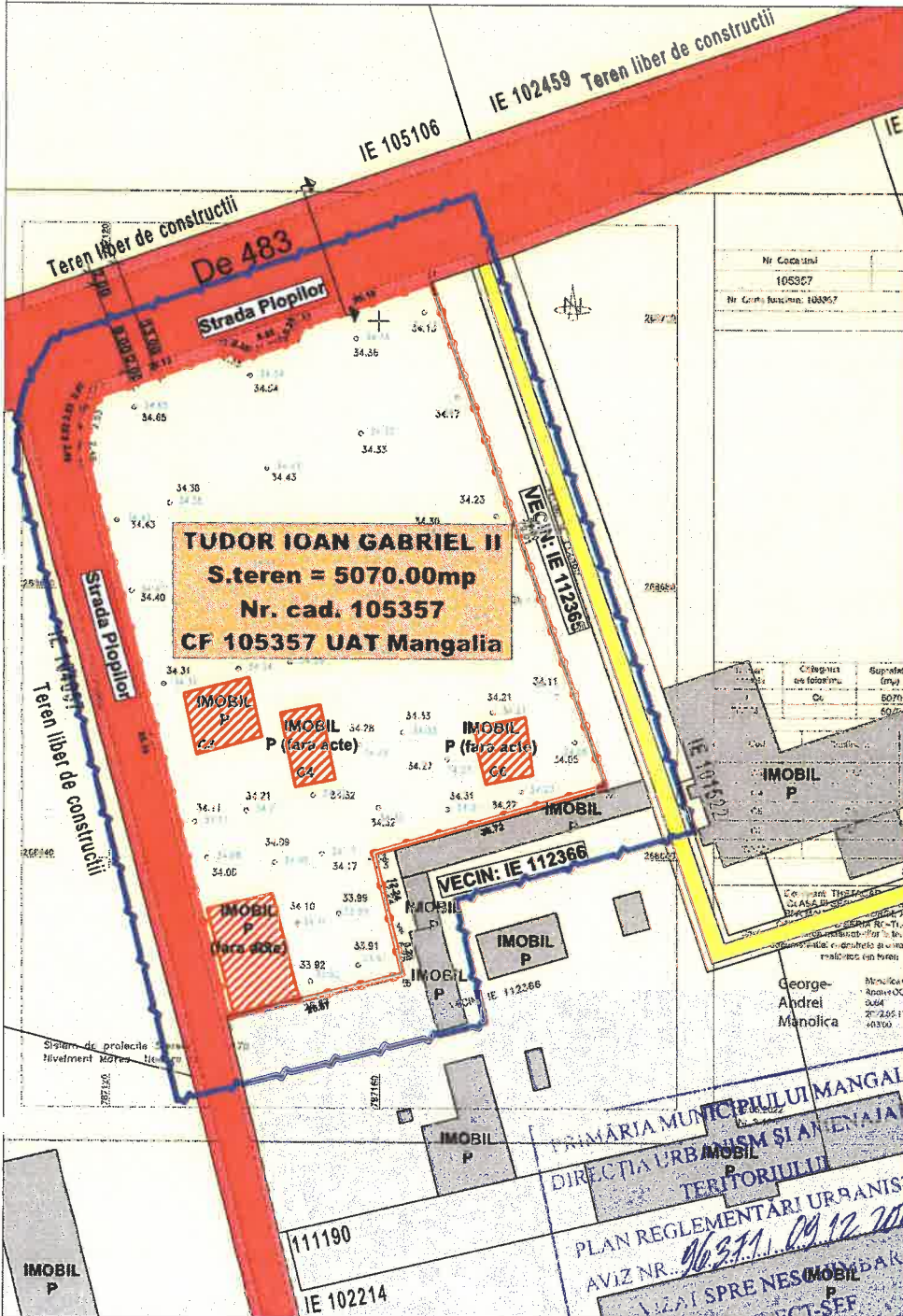
S = 5070mp P=308.819m

Proiectant: GEORGE ANDRIE MANOLICA  
 Inspector: LIVIU-MARIA TODOLICI  
 Data: 19.12.2022  
 Scara: 1:500  
 Plan: 1/102

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	DATA	REZULTATUL VERIFICĂRII/RAPORTUL DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
PROIECTANT	George Andrie Manolica	[Signature]	19.12.2022	Beneficiar: TUDOR IOAN GABRIEL II Adresa: Art. Constanta, Man Mangalia, Sos Constantei, Nr 135
VERIFICATOR	Liviu-Maria Todolici	[Signature]	19.12.2022	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE
PROIECTANT	George Andrie Manolica	[Signature]	19.12.2022	Titlu planșă: ECHIPARE EDILITARA

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



## Legenda

### LIMITE STUDIATE

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate parcela studiata S=5070.00mp
- Limita evitate OCPI

### REGIM JURIDIC

- Terenuri aparinand domeniului public al Municipiului Mangalia
- Terenuri aparinand persoanelor fizice sau juridice

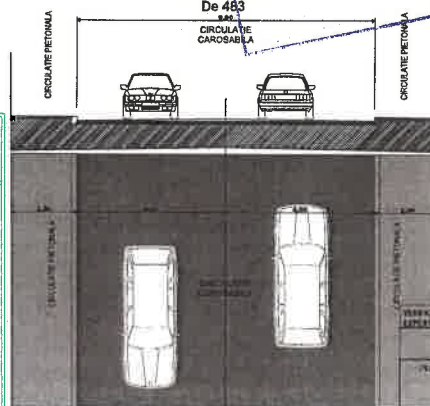
Nr. Cadastral  
103367  
Nr. Carte Funciar: 103367

Suprafata  
5070  
5070

George  
Andrei  
Manolica

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA  
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  
AVIZ NR. 26.37.1.09.12.2022  
VAZI SPRE NESCUMBARE

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC De 483



Calculul suprafetei  
Mangalia, Sos. Constantei, nr. 135  
IE 105357  
Sistem Stereio 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	268725.737	787167.692	79.005
2	268651.048	787193.448	35.717
3	268640.997	787159.174	12.236
4	268629.100	787162.033	6.256
5	268623.017	787163.495	26.865
6	268616.402	787137.457	85.192
7	268699.015	787116.654	2.495
8	268701.507	787116.540	2.519
9	268704.020	787116.716	2.532
10	268706.484	787117.299	2.521
11	268708.681	787118.536	20.133
12	268715.301	787137.550	2.351
13	268714.260	787139.658	8.648
14	268717.088	787147.831	2.247
15	268719.161	787148.698	20.100

S = 5070mp P=308.819m

Elaborat: TRISTAC ACTIV S.R.L.  
CLASA II SERIA RO-BU NR. 516  
PIA MANOLICA GEORGE ANDREI  
CATEGORIA II SERIA RCT-UR NR. 004  
Confirmarea executiei la teren, constructia  
Inscrisor documentar catriva si o descriere scurta a realizarii de teren

George  
Andrei  
Manolica

18.06.2022  
Nr. 6/106

Impozitor  
Cristian  
Prezentul document revizional este valid doar de proiectant, termen de receptie nr. 240515.09.2022

10064/2022

Unitate-Maria  
Todeici

Stampa BCPI

PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	DATA	REVISOR	REVISOR	REVISOR
PROIECTANT	Arh. Oana Mihaela SERBANESCU	SEMNTURA	22 Aprilie 2022	REVISOR	REVISOR	REVISOR
PROIECTANT	Arh. Sagar Ileana I DAI	SEMNTURA	2022	REVISOR	REVISOR	REVISOR

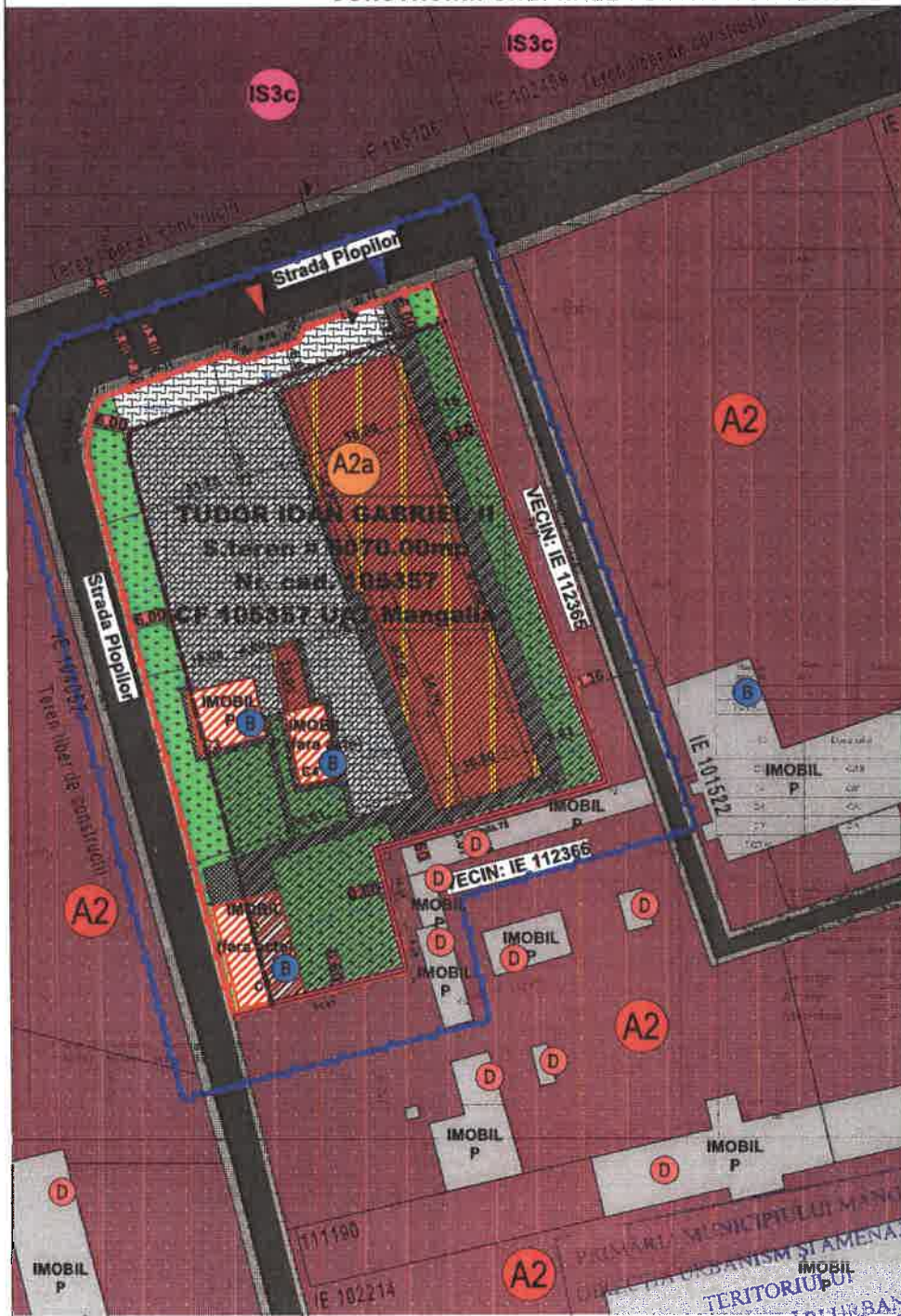
Beneficiar: TUDOR IOAN GABRIEL II  
Adresa: Aleea Constantei, Mangalia, Jud. Constanta, H 135

Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE

Titlu plan: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE



## Legenda

### LIMITE STUDIATE

- Limite zona studiată
- Limite de proprietate parcela studiată S=5070.00mp
- Limite avizate GCP1

### EXISTENT

#### ZONA DE TRANSPORTURI

- Zona circulații carosabile
- Zona circulații pietonale

#### ZONA MIXTA

**A2** -subzone activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone pretabile la conversii functionale ( zone agricole, de depozitare, de productie care sunt dezafectate in prezenta), cu regim de construire continuu sau discontinuu in constructii de tip hale si cu parcu;  
**IS3c** -subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim inalt de inaltime  
Indicatori POT: 60%; CUT=1.8; Regim de inaltime P+2E

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Constructii invecinate
- Constructii existente pe terenul studiat

#### STAREA CLADIRILOR

- B** Stare buna - durabila
- D** Stare de degradare ( constructii dezafectate)

#### REGLEMENTARI-PROPOS

#### LIMITE SI PARCELAR EXISTENT

- Aliniament strada 6m
- Limite de constructibilitate/retragari conform codului civil

#### ZONA MIXTA - A2a

- IMOBIL-Hala P  
POT = 60%  
CUT = 1.8  
Regim de inaltime maxim P+2E
- Edificatii maxim propus

#### ZONA DE CIRCULATI

- Zona circulații pietonale cu caracter de principiu
- Zona parcuri propuse cu caracter de principiu

#### ZONA SPATII VERZI

- Zona spații verzi amenajate, fașii plantate
- Procentul minim de plantare cu vegetație medie sau înaltă în interiorul parcelei va fi de 25%

Regim de inaltime POT max = 60%  
CUT max = 1.8

#### ACCES

- Acces auto
- Acces pietonale

BILANT TERITORIAL EXISTENT		mp	%
TEREN STUDIAT	5070	100	
CONSTRUCTII EXISTENTE	92	1.81	
PLATFORME	0	0	
SPATIU VERDE	0	0	

S.teren = 5070.00mp  
POT max = 60%  
CUT max = 1.80

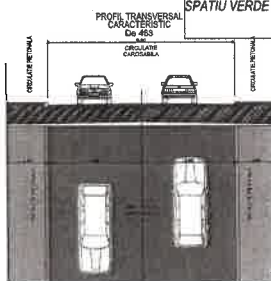
BILANT TERITORIAL PROPOS		mp	%
TEREN STUDIAT	5070.00	100	
CONSTRUCTII PROPUSE	1306.05	25.76	
PLATFORME, TERASE si ALEI PIETONALE	384.50	7.58	
ALEI CAROSABILE, PARCARI SI PLATFORME CAROSABILE	1494.00	29.46	
SPATIU VERDE	1885.45	37.18	

S.teren = 5070.00mp  
POT max = 60%  
CUT max = 1.80

Calculul suprafețelor  
Mangalia, Sos. Constantei, nr. 135  
IE 105357

Nr. Pct.	Coordonate p.c.l.de contur	Lungimi loturi D(I,+1)	
X [m]	Y [m]		
1	268725.737	787167.692	79.005
2	268651.048	787193.448	35.717
3	268640.981	787158.174	12.236
4	268629.100	787162.033	6.256
5	268623.017	787163.495	26.865
6	268616.402	787137.457	65.192
7	268609.015	787116.654	2.495
8	268701.507	787116.540	2.519
9	268704.020	787116.716	2.532
10	268706.484	787117.293	2.521
11	268708.581	787116.536	20.153
12	268715.301	787137.550	2.351
13	268714.260	787139.658	8.648
14	268717.088	787147.831	2.247
15	268719.161	787148.698	20.100

S = 5070mp P=308.619m



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  
2021.09.12  
VIZAT SPRINCESCHIMBARE  
ARHITECT

Executant: TRINACTIA ACTIV S.R.L. PLAZA II BERNA RO-BUCURESTI  
PRO MANOLICA SERGIU ANOIE  
CATEGORIA B SERVA RO-TLF NR. 0204  
Conținutul prezentei documentații este corect și veridic în ceea ce privește informațiile prezentate și respectarea condițiilor de realizare a proiectului.

Georgie Manolica  
Andrei Manolica

Manolica Georgie  
Andrei Manolica  
0204 302.25.17 0204 302.25.17 09-2022

18064/2022

Urbis-Maria Todereci

15.10.2022  
Nr. 6108

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	DATA	AVIZUL SI VERIFICAREA RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA / TRUZI NR. 10/24
PROIECTANT	Arh. Cosmin Ionescu			Beneficiar: TUDOR IOAN GABRIEL B
Sol proiect	Arh. Ligia Galan Constanta			Adresa: Jui. Constanta, Mun. Mangalia, Sos. Constantei, Nr. 135
Proiectat	Arh. Oana Mihaela SERBANESCU			Titlu proiect: ELABORAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE PENTRU DEPOZITARE
Desenat	Arh. Stigler Iremăli Izet			Titlu planșă: MOBILARE URBANA