

PLAN URBANISTIC ZONA REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONE FUNCTIONALE

LEGENDA

LIMITE

- Limita propusa studiu P.U.Z., S = 69.479 mp
- Limita zona reglementata prin P.U.Z., S = 69.479 mp
- Limita amplasament ce a generat P.U.Z. S=5367 mp

ZRM 1 Indicativ zone de reglementare

- Retrageri minime edificabil propus fata de aliniament teren
- Limite zone de reglementare propuse
- Limita situri arheologice existente in zona reglementata prin P.U.Z.
- Limita zona de protectie sit arheologic existent in zona reglementata prin P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona ZRM1
- Zona ZRM 2
- Spatii verzi amenajate ca gradini, parcuri, terenuri de sport
- Spatii verzi de aliniament si de protectie

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale/trotuare
- Aces auto in incinta
- Aces pietonal in incinta

RETELE EDILITARE

- LEA 10 KV (Retea electrica)
- Zona protectie LEA (3m stanga/dreapta din axul liniei electrice)
- Retea apa potabila existenta /Conducta magistrala OL, Dn 500 mm
- Zona protectie conducta magistrala OL, Dn 500mm (5m stanga/dreapta din axum conductei)
- Conducta distributie PEHD Dn 110 mm pe Str. Ionel Teodoreanu si Mihail Sebastian
- Colector menajer existent PVC-KG, Dn 250 mm

Se propune unitatea teritoriala de referinta -

ZRM1 - Zona servicii turism, locuinte colective, comer, agrement, servicii medicale, parcaje (conform R.L.U.)

Funcțiuni admise: Hoteluri, apart-hoteluri, cladiri birouri, rezidential, locuinte colective, spatii comerciale, supermagazine, wellness&spa, parcaje, etc (conform R.L.U.)

Funcțiuni admise cu conditionari: servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, mansardarea cladirilor, spalatorii auto, parcuri auto (conform R.L.U.)

Terenuri cu suprafete de 1000 m

P.O.T. maxim = 40 %
 C.U.T. maxim = 2.00 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 4 E
 H max = 20.00 m

Terenuri cu suprafete intre 1001-2500 mp

P.O.T. maxim = 45 %
 C.U.T. maxim = 3.00 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 5 E
 H max = 23.00 m

Terenuri su suprafete mai mari de 2500 mp

P.O.T. maxim = 50.00 %
 C.U.T. maxim = 4.00 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 6 E
 H max = 27.00 m

Se propune unitatea teritoriala de referinta -

ZRM2 - Zona transporturi rutiere (parcuri auto, autobaze, autogari, hale depouri) (conform R.L.U.)

Funcțiuni admise: parcuri auto, show-room-uri, autogari, baze de transport, hale, depouri, parcaje, spatii comerciale, spatii depozitare, cladiri administrative etc (conform R.L.U.)

Funcțiuni admise cu conditionari: servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, spalatorii auto, cladiri birouri (conform R.L.U.)

Terenuri cu suprafete de 1000 m

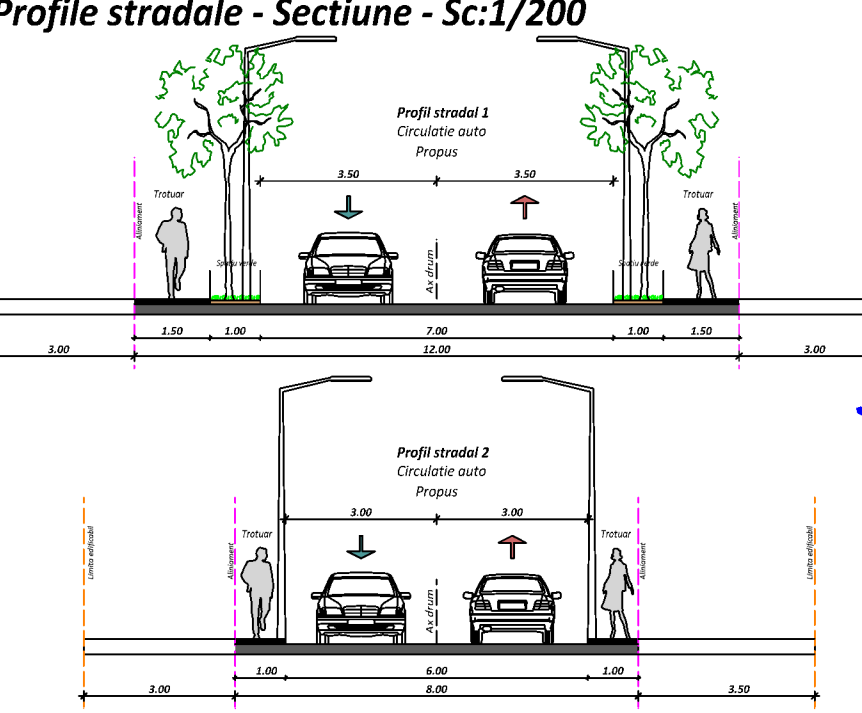
P.O.T. maxim = 35 %
 C.U.T. maxim = 1.5 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 2 E
 H max = 15 m

Terenuri cu suprafete intre 1001-2500 mp

P.O.T. maxim = 40 %
 C.U.T. maxim = 2.5 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 3 E
 H max = 18.00 m

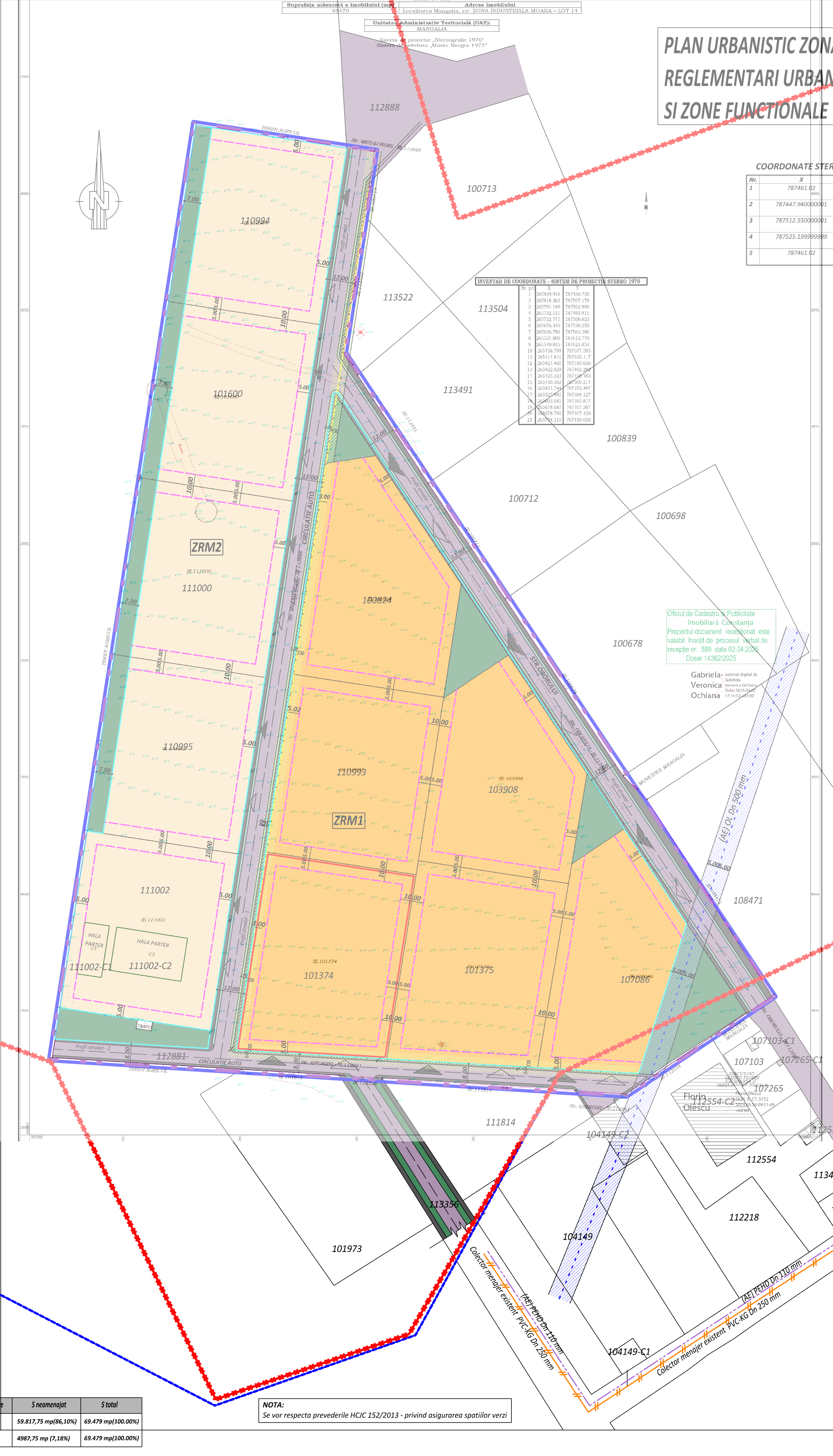
Terenuri su suprafete mai mari de 2500 mp

P.O.T. maxim = 45.00 %
 C.U.T. maxim = 3.00 (conform R.L.U.)
 Regim de inaltime maxim = S/D+P+ 4 E
 H max = 21.00 m



BILANT TERITORIAL

ZRM1 + ZRM2	S construita	S verzi	S circulatii, platforme	S neamenajat	S total
Bilant teritorial existent	810.50 mp (1,16%)	0.00 mp(0.00%)	8.850,75 mp(12,74%)	59.817,75 mp(86,10%)	69.479 mp(100.00%)
Bilant teritorial propus	34.740,50 mp (50,00%)	20.900mp(30,08%)	8.850,75 mp (12,74%)	4987,75 mp (7,18%)	69.479 mp(100.00%)



COORDONATE STEREO 70

Nr.	X	Y
1	787461.02	265518.460000001
2	787447.940000001	265433.469999999
3	787512.550000001	265429.710000001
4	787525.199999999	265508.710000001
5	787461.02	265518.460000001

INVENTAR DE COORDONATE - SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Nr. pt.	X	Y
1	265829.910	787130.730
2	265818.260	787071.178
3	265791.140	787052.990
4	265782.131	787049.911
5	265722.717	787050.023
6	265676.390	787050.050
7	265606.780	787043.390
8	265501.000	787013.770
9	265470.913	787023.853
10	265456.799	787077.595
11	265411.841	787015.117
12	265401.860	787030.608
13	265422.829	787022.202
14	265426.323	787017.965
15	265400.300	787019.211
16	265431.744	787072.497
17	265426.460	787034.127
18	265400.000	787045.817
19	265478.600	787017.307
20	265478.700	787017.439
21	265426.310	787019.039

Coordonate perimetru sit

	X	Y
1	787522.152	265311.879
2	787586.695	265423.532
3	787863.984	265554.913
4	787733.281	265858.270
5	787543.111	265789.758
6	787423.392	266180.278
7	787255.101	266205.800
8	787162.672	265925.464
9	787029.260	265553.399
10	787368.826	265428.463
11	787439.295	265283.904

Coordonate zona de protectie sit

	X	Y
1	787863.982	265554.913
2	787911.335	265578.629
3	787705.461	266132.020
4	787194.588	266320.328
5	786922.587	265547.916
6	787438.938	265281.238
7	787524.906	265311.429
8	787586.694	265423.532

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta
 Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 889 data 02.04.2025
 Dosar 14362/2025

Gabriela-Veronica Ochiana

PROIECTANT GENERAL:
 S.C.A.FLOR PROIECT S.R.L.

BENEFICIAR: ROMEXPO S.A.

PROIECTANT URBANISM:
 URB. MARCOLESCU ROXANA

SEF DE PROIECT:
 ARH. URETEU ANDREI

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA
 S.C.A.FLOR PROIECT S.R.L.

NR. PROIECT:
 FAZA P.U.Z.:

DATA: 2025

TITLU PROIECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA:
 ORAS MANGALIA, STR. INDUSTRIALA LOT 14
 JUD. CONSTANTA

TITLU PLAN:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA PLAN: 1/1000

DENUMIRE PLAN:

NOTA:
 Se vor respecta prevederile HCIC 152/2013 - privind asigurarea spatiilor verzi