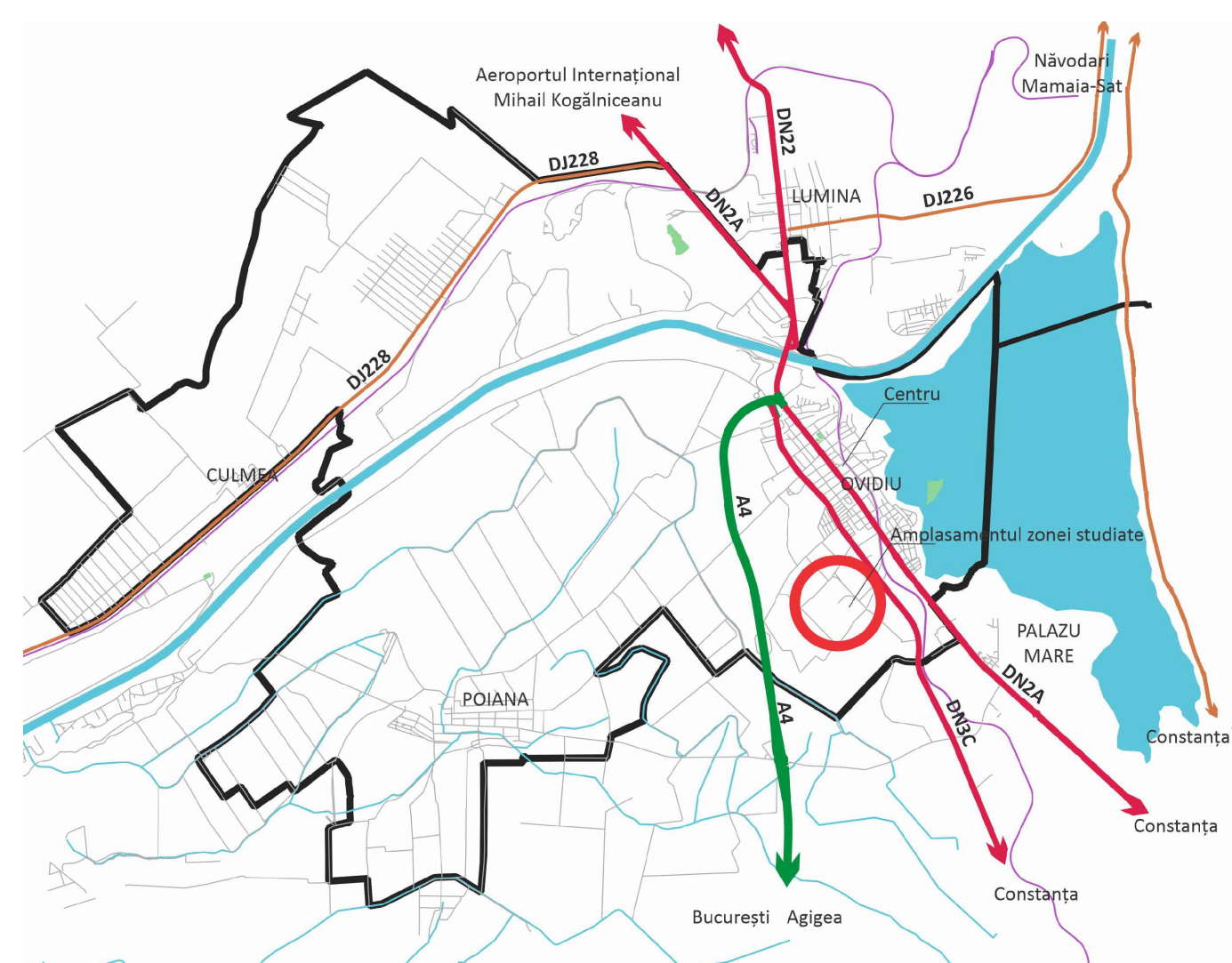


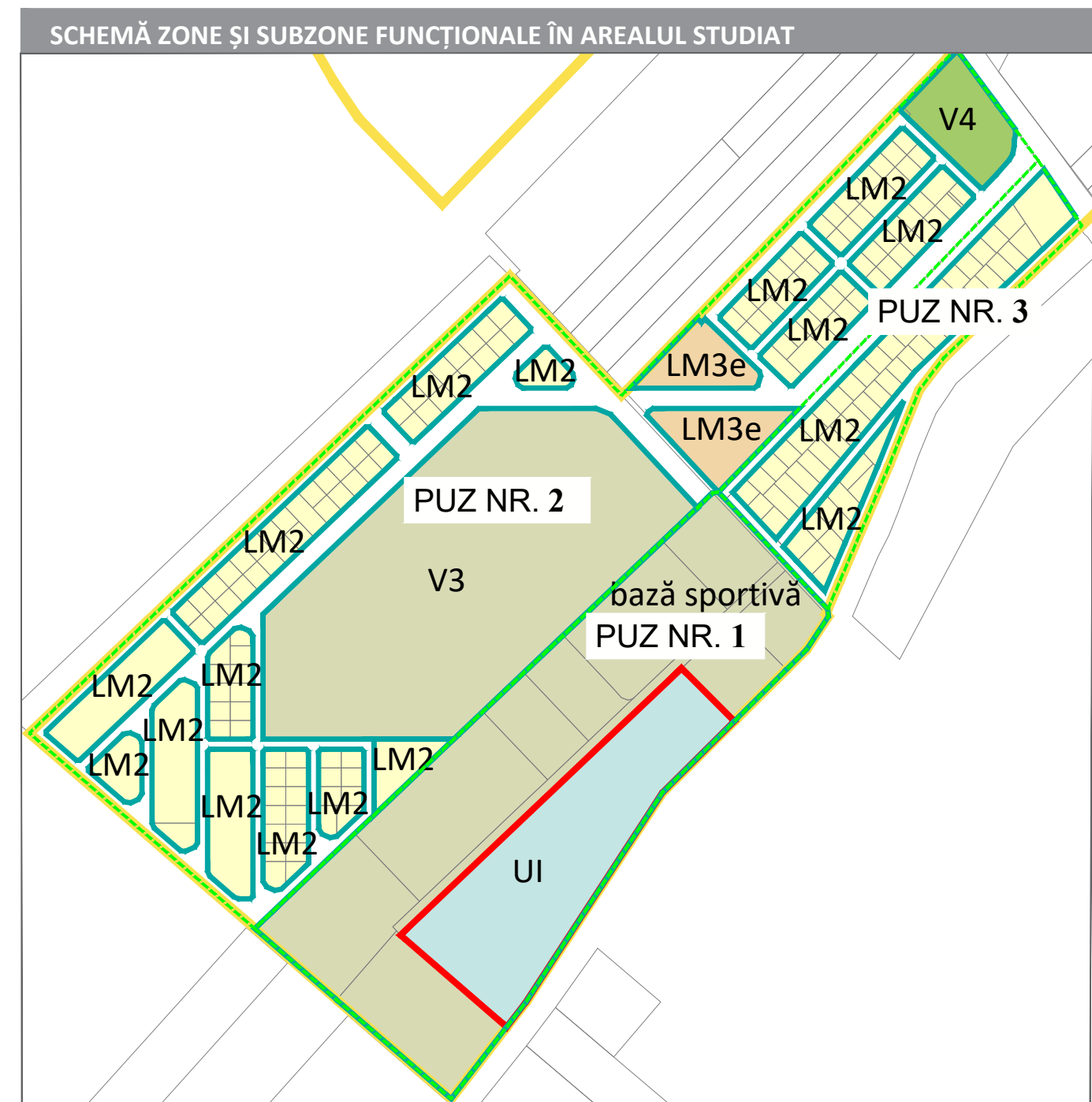
U.04.01 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



**INVENTAR DE COORDONATE STEREOGRAFICE 1970 TEREN REGLEMENTAT NC 12132**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(L, l+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310075.511	785012.771	221.78
2	309889.731	784891.651	27.21
3	309868.182	784875.036	124.06
4	309949.470	784781.314	342.32
5	310185.131	785029.605	65.98
6	310138.286	785076.066	89.15

S(1)=30118 P=870.49m



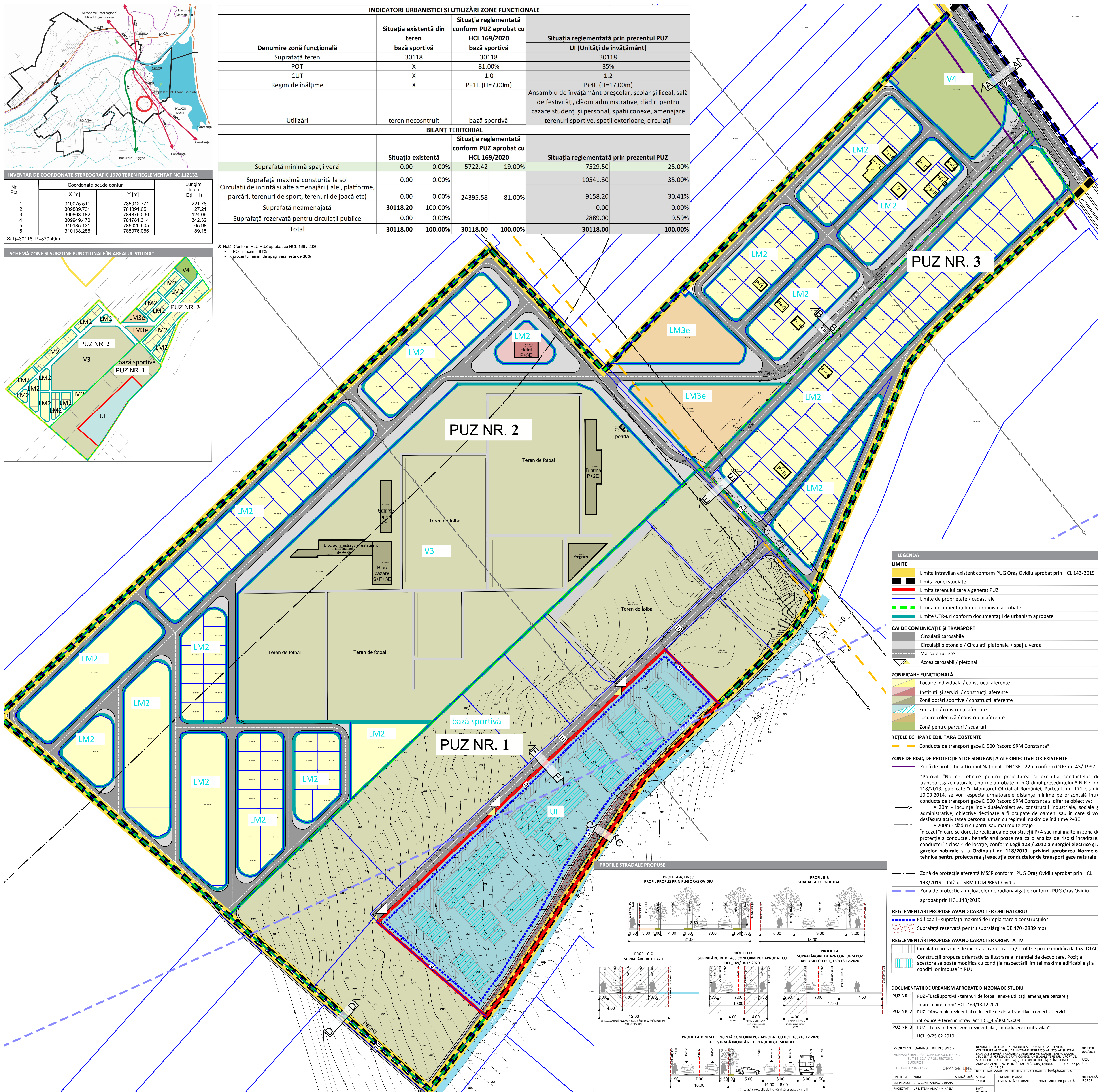
**INDICATORI URBANISTICI ȘI UTILIZĂRI ZONE FUNCȚIONALE**

Denumire zonă funcțională	Situația existentă din teren	Situația reglementată conform PUZ aprobat cu HCL 169/2020	Situația reglementată prin prezentul PUZ
Suprafață teren	30118	30118	30118
POT	X	81.00%	35%
CUT	X	1.0	1.2
Regim de înălțime	X	P+1E (H=7,00m)	P+4E (H=17,00m)
Utilizări	teren neconstruit	bază sportivă	Ansamblu de învățământ preșcolar, școlar și liceal, sală de festivități, clădiri administrative, clădiri pentru cazare studenți și personal, spații conexe, amenajare terenuri sportive, spații exterioare, circulații

**BILANȚ TERITORIAL**

Situația existentă		Situația reglementată conform PUZ aprobat cu HCL 169/2020		Situația reglementată prin prezentul PUZ	
Suprafață minimă spații verzi	0.00	5722.42	19.00%	7529.50	25.00%
Suprafață maximă construită la sol	0.00	0.00%		10541.30	35.00%
Circulații de incintă și alte amenajări (alei, platforme, parcuri, terenuri de sport, terenuri de joacă etc)	0.00	24395.58	81.00%	9158.20	30.41%
Suprafață neamenajată	30118.20	100.00%		0.00	0.00%
Suprafață rezervată pentru circulații publice	0.00	0.00%		2889.00	9.59%
<b>Total</b>	<b>30118.00</b>	<b>30118.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>30118.00</b>	<b>100.00%</b>

\* Notă: Conform RLU PUZ aprobat cu HCL 169 / 2020:  
 • POT maxim = 81%  
 • procentul minim de spații verzi este de 30%



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita intravilan existent conform PUG Oraș Ovidiu aprobat prin HCL 143/2019
- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat PUZ
- Limite de proprietate / cadastrale
- Limita documentațiilor de urbanism aprobate
- Limite UTR-uri conform documentațiilor de urbanism aprobate

**CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale / Circulații pietonale + spațiu verde
- Marcaje rutiere
- Acces carosabil / pietonal

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Locuire individuală / construcții aferente
- Instituții și servicii / construcții aferente
- Zonă dotări sportive / construcții aferente
- Educație / construcții aferente
- Locuire colectivă / construcții aferente
- Zonă pentru parcuri / scuaruri

**REȚELE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

- Conducta de transport gaze D 500 Racord SRM Constanta\*

**ZONE DE RISC, DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ ALE OBIECTIVELOR EXISTENTE**

- Zonă de protecție a Drumul Național - DN13E - 22m conform OUG nr. 43/1997
- \*Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 173 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze D 500 Racord SRM Constanta și diferite obiective:
  - 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care și vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
  - 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- În cazul în care se dorește realizarea de construcții P+4 sau mai înalte în zona de protecție a conductei, beneficiarul poate realiza o analiză de risc și încadrarea conductei în clasa 4 de locație, conform Legii 123 / 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale și a Ordinului nr. 118/2013 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale
- Zonă de protecție aferentă MSSR conform PUG Oraș Ovidiu aprobat prin HCL 143/2019 - față de SRM COMPREST Ovidiu
- Zonă de protecție a mijloacelor de radionavigație conform PUG Oraș Ovidiu aprobat prin HCL 143/2019

**REGLEMENTĂRI PROPUSE AVÂND CARACTER OBLIGATORIU**

- Edificabil - suprafața maximă de implantare a construcțiilor
- Suprafață rezervată pentru supralărgire DE 470 (2889 mp)

**REGLEMENTĂRI PROPUSE AVÂND CARACTER ORIENTATIV**

- Circulații carosabile de incintă al căror traseu / profil se poate modifica la faza DTAC
- Construcții propuse orientativ ca ilustrare a intenției de dezvoltare. Poziția acestora se poate modifica cu condiția respectării limitei maxime edificabile și a condițiilor impuse în RLU

**DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE DIN ZONA DE STUDIU**

- PUZ NR. 1 - PUZ "Bază sportivă - terenuri de fotbal, anexe utilități, amenajare parcare și împrejmuire teren" HCL 169/18.12.2020
- PUZ NR. 2 - PUZ "Ansamblu rezidențial cu inserție de dotări sportive, comerț și servicii și introducerea teren în intravilan" HCL 45/30.04.2009
- PUZ NR. 3 - PUZ "Lotizare teren - zona rezidențială și introducerea în intravilan" HCL 9/25.02.2010

**PROIECTANT: ORANGE LINE DESIGN S.R.L.**  
 ADRESĂ: STRADA GHEORGHE IONESCU NR. 77, BUCUREȘTI  
 TELEFON: 0734 212 720

**DEZINĂRIE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**  
 NR. PLANȘĂ: U/04.01

