



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LEGENDA

| LIMITE               |  |
|----------------------|--|
| [Red dashed line]    | LIMITA ZONEI STUDIATE  |
| [Purple dashed line] | LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.                             |
| [Yellow dashed line] | LIMITA CADASTRALA A IMOBILELOR cf. Geoportul A.N.C.P.I. (eTerra) |
| [Green dashed line]  | LIMITA ZONE DE REGLEMENTARE PROPUSE                              |
| [Blue dashed line]   | INDICATIV ZONE DE REGLEMENTARE PROPUSE                           |

| FUNCTIUNI        |   |
|------------------|---|
| [Red box]        | IMOBILE COMERT / SERVICII                                 |
| [Brown box]      | IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE                                |
| [Yellow box]     | PARTER COMERCIAL  |
| [Orange box]     | IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL / SERVICII |
| [Grey box]       | DRUM NATIONAL - DN2A                                      |
| [Light blue box] | CIRCULATIE CAROSABILA PROPUȘA                             |
| [Pink box]       | CIRCULATIE PIETONALA                                      |
| [Orange box]     | PISTA BICICLETE   |
| [Green box]      | SPATIU VERDE AMENAJAT                                     |
| [Cyan box]       | CANAL DESCHIS -PRELUARE APE PLUVIALE                      |

PREZENTA DOCUMENTAȚIE RESPECTĂ LEGISLAȚIA APLICABILĂ, PRECUM ȘI CONDIȚIILE IMPUȘE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUȚIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.

| U.T.R. | FUNCTIUNI   | REGIM MAXIM DE INALTIME | P.O.T. | C.U.T. |
|--------|---|-------------------------|--------|--------|
| ZR 1   | ZONA FUNCTIUNE REZIDENTIALA - COLECTIVA                           | S/D+P+6E                | 50 %   | 2,50   |
| ZR 2   | ZONA FUNCTIUNE REZIDENTIALA COLECTIVA / COMERT / SERVICII / MIXTE | S/D+P+8E                | 50 %   | 2,80   |
| ZR 3   | ZONA FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII                              | S/D+P+2E                | 40 %   | 1,20   |

### Inventar de coordonate Sistem de coordonate Stereografic 1970 TEREN CE A GENERAT P.U.Z. / ZONA STUDIATA

| Nr. Pct. | X [m]      | Y [m]      |
|----------|------------|------------|
| 1        | 310919,649 | 785399,192 |
| 2        | 311017,615 | 785548,273 |
| 3        | 310964,849 | 785581,778 |
| 4        | 310952,667 | 785583,767 |
| 5        | 310944,291 | 785589,110 |
| 6        | 310934,175 | 785601,400 |
| 7        | 310859,965 | 785651,385 |
| 8        | 310856,990 | 785651,710 |
| 9        | 310840,200 | 785662,570 |
| 10       | 310826,463 | 785670,199 |
| 11       | 310782,989 | 785703,218 |
| 12       | 310730,044 | 785643,949 |
| 13       | 310732,704 | 785622,029 |
| 14       | 310654,669 | 785535,297 |
| 15       | 310660,140 | 785529,920 |
| 16       | 310682,383 | 785512,730 |
| 17       | 310718,748 | 785484,354 |
| 18       | 310751,601 | 785463,363 |
| 19       | 310810,046 | 785432,779 |
| 20       | 310847,215 | 785417,963 |
| 21       | 310890,837 | 785405,979 |

S= 59200 mp

|                    |  |
|--------------------|--|
| [Blue dashed line] | LIMITA MINIMA DE RETRAGERE / EDIFICABIL MAXIM                |
| [Red line]         | LINIE ELECTRICA AERIANA                                      |
| [Purple line]      | LINIE C.F.   |
| [Brown box]        | ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (100m) |
| [Dotted line]      | ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (20m)  |
| [Dotted line]      | ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL - 22m DIN AX                 |
| [Red square]       | POSTURI TRANSFORMARE PROPUSE                                 |
| [Circle with 1]    | PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC                             |
| [Red triangle]     | ACCES AUTO IN INCINTA ANSAMBLULUI                            |
| [Line with arrow]  | ACCES PE LOTURI  |

### BILANT TERITORIAL - TEREN ZONA STUDIATA

| Nr. crt. | ZONE FUNCTIONALE                          | mp     | %     |
|----------|---|--------|-------|
| 1.       | ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR              | 16 040 | 27.10 |
| 2.       | ZONA AFERENTA CIRCULATIILOR               | 18 550 | 31.34 |
| 3.       | ZONA AFERENTA SPATIULUI VERDE             | 13 210 | 22.31 |
| 4.       | ZONA AFERENTA PARCARILOR                  | 10 600 | 17.91 |
| 5.       | ZONA AFERENTA CANAL PRELUARE APE PLUVIALE | 800    | 1.35  |
| TOTAL    |   | 59 200 | 100   |

**DECODESIGN team**

113 / 1291 / 2010 cod unic RO 27195087 S.R.L.

SEF PROIECT: arh. ALEC-MARIUS IUGA  
 DESENAT: urb. MARIUS CHIRILOV  
 DESENAT: arh. ALEC-MARIUS IUGA  
 VERIFICAT: urb. MARIUS CHIRILOV

SCARA: 1/1000  
 1/2025

TITLU PROIECT: P.U.Z. - AMPLASARE ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE

PROIECT NR: 9/2023

BENEFICIAR: S.C. DE SILVA INTERMED S.R.L.  
 S.C. EURO VIAL DEVELOPMENT S.R.L.

FAZA: P.U.Z.

AMPLASAMENT: PARCELELE: A 562 LOT 1/1, LOT 1/2, LOT 2/1, LOT 2/2, LOT 2/3, Np563 INTRAVILAN ORAS OVIDIU, JUD. CONSTANTA

PLANSĂ NR: U-04

TITLU PLANSĂ: PLAN SITUATIE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANA