



Conducta de transport gaze proiectata Techirghiol-Ovidiu Dn 250mm.

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ CF 131160; CF 131094; CF 131092

LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ A LOCALITĂȚII

LIMITĂ PARCELE OCPI

LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU

CIRCULAȚII:

CIRCULAȚII CAROSABILE

DALAJ

DRUM DE PĂMÂNT

SPAȚIU VERDE

AACES CAROSABIL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

TEREN NEAMENAJAT

ARABIL

SERVICII/ COMERT

DEPOZITARE

LOCUINȚE INDIVIDUALE

TRANSPORT FERROVIAR/ CALE FERATE

ZONE DE PROTECȚIE:

ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MA...

ZONĂ DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, ÎN LIMITA A MA...

LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ DN3 - 1,50 m

LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE DN3 - 22,00 m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

ZONĂ CB2: - SERVICII PUBLICE DE IMPORTANȚA COMUNALĂ: COMERT, SERVICII

EDIFICABIL MAXIM

CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ

CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ

SPAȚII VERZI INCINTĂ

ACCES CAROSABIL PROPUȘ

ACCES PIETONAL PROPUȘ

TRASEU DE PRINCIPIU DRUM

TEREN REZERVAT REALIZARE DRUM

Nota: Se propune plantarea unui arbore la 4 locuri de parcare. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate, câte un arbore la fiecare 100 mp.

Din totalul locurilor de parcare, 4% vor fi calculate conform NP 051-2012 (Regulamentul NP 051/2000), respectiv destinate persoanelor cu dizabilități, și sunt propuse a fi pozitionate în proximitatea intrărilor. Se vor acomoda locuri de parcare care să asigure încălzirea electrică a autovehiculelor.

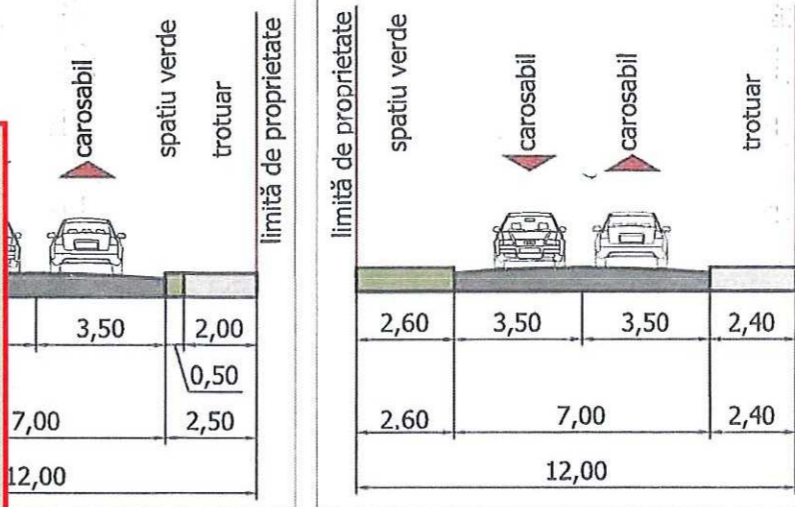
Numarul locurilor de parcare se vor stabili respectand prevederile Certificatului de Urbanism si prevederilor PUG:

- in cazul spatiilor comerciale sa va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 50mp al suprafetei construite utile (unde suprafata utila=suprafata incaperilor in case se desfasoara pe actiunea autorizata, nu se iau in calcul suprafetele anexelor, depozitelor, grupurilor sanitare, holuri, vestiare, casa scarii si a liftului).

A-A` - Calea Dobrogei/ DN 3 (profil existent și menținut) Sc 1|200

B-B` - (profil propus) Sc 1|200

C-C` - (profil propus) Sc 1|200



Lucrarea propusă pentru execuție **nu afectează** obiectivele Transgaz, ce aparțin Sector Constanța. Cel mai apropiat obiective Transgaz față de lucrarea propusă este conducta de transport gaze proiectată Dn 250mm Techirghiol-Ovidiu., situată la o distanța de aproximativ 4722m. Clasa de locație 1A.

11.07.2025
Șef Sector Constanța
Ionescu Ciprian

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAȘ
EXPLOATARE TERITORIALĂ
CONSTANȚA
SECTOR CONSTANȚA

Distanța de aproximativ 4722m

BILANȚ TERITORIAL PROPUS - ZONA DE STUDIU				
	ARIA (mp)	POT maxim 60 %	CUT maxim 2,5	Spatii verzi amenajate min 30%
Suprafată totală zona de studiu	34537.00	-	-	-
Parcele ce au generat PUZ	22295.00	13377.00	55737.50	6688.50
Străzi/ platforme existente în interiorul zonei de studiu	9718.49	-	-	-
Drum de acces reglementat prin PUZ în zona de studiu	2523.51	-	-	-

BILANȚ EXISTENT/PROPUȘ Terenuri ce au generat documentația P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafată	Procent	Suprafată	Procent
Suprafata construita la sol maximă	0.00	0.00%	13377.00	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	0.00	0.00%	2229.50	10.00%
Teren liber/neamenajat	22295.00	100.00%	0.00	0.00%
Spatiu verde	0.00	0.00%	6688.50	30.00%
Suprafata desfurată	0.00	-	55737.50	-
P.O.T. maxim	0.00%	-	60.00%	-
C.U.T. maxim	0.00	-	2.50	-
Regim de înălțime maxim	-	-	P+4	-
Total	22295.00	100%	22295.00	100%

Nota:
Suprafețele menționate mai sus sunt maxime, cu titlu de propunere informativă, urmând ca la faza DTAC să se definească suprafețele și amplasamentul exact al acestora cu condiția ca acestea să se încadreze în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, edificabil maxim și regim de înălțime, etc. Suprafața indicată pentru terenul neamenajat/parcări/circulații pietonale și auto este indicativă și poate fi mai mare sau mai mică, în funcție de varianta aleasă la faza DTAC și în funcție de indicatorii POT și CUT care vor fi autorizați, cu încadrarea indicatorilor în POT-ul și CUT-ul maxim aprobați prin PUZ.
Mobilarea Urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza D.T.A.C. să se studieze cu excitație dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmând a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim și regim de înălțime, precum și în prevederile codului civil ca distanțe față de limitele de proprietate.
* Pentru amplasarea echipamentelor editare/ tehnice, a panourilor fonoabsorbante pe terasa clădirilor, a panourilor publicitare amplasate pe fațadă și a semnalelor publicitare (totem, unipol, etc.) se acceptă depășirea până la înălțimea maximă de 25,00m.
* Se acceptă amplasarea echipamentelor editare, a panourilor fonoabsorbante și a panourilor publicitare pe fațadă până la înălțimea maximă de 25,00m și a construcțiilor anexă (container, etc.) pe suprafața terenului respectiv.



Parcela (STUDYZONE2)			
Nr. Pol.	Coordonate pot.de contur	Lungimi laterale D(x,y,z)	
	X [m]	Y [m]	Z [m]
T9	302752.779	774551.966	59.794
T10	302748.100	774611.577	6.530
T11	302747.667	774618.093	79.728
T14	302741.673	774697.595	148.218
T2	302593.855	774686.719	8.433
T3	302590.225	774679.107	8.691
T4	302587.989	774670.709	8.579
T5	302587.356	774662.153	30.613
T6	302587.930	774651.545	25.232
T7	302592.173	774606.632	6.004
T12	302593.182	774600.733	56.745
T13	302602.718	774541.795	150.232

S(=STUDYZONE2)-22295mp P=388.820m

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA	[Signature]	1:2000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA	[Signature]	Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	Data 06.2025

Beneficiar:	ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL	Nr. proiect:	01/30.06.2025
Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL-COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publice/ restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; imprejuriri și porti; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterane; totem (pilon) logo; signalistică; spații verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale	Faza:	Studiu de oportunitate
Titlu planșă:	-PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. planșă:	U05.1



PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare si bransamente; imprejmui si porti; drumuri, alei, accese si platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spatii verzi amenajate; organizarea lucrarilor de executie, operatiuni cadastrale si notariale

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Lucrarea propusă pentru execuție **nu afectează** obiectivele Transgaz, ce aparțin Sector Constanța.
 Cel mai apropiat obiective Transgaz față de lucrarea propusă este conducta de transport gaze proiectată Dn 250mm Techirghiol-Ovidiu., situată la o distanta de aproximativ 4722m.
 Clasa de locatie 1A.

11.07.2025
Șef Sector Constanța
Ionescu Ciprian

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
 MEDIAȘ
 EXPLOATARE TERITORIALĂ
 CONSTANȚA
 SECTOR CONSTANȚA

LEGENDĂ

LIMITE:

- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT PUZ
CF 131160; CF 131094; CF 131092
- LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ A LOCALITĂȚII

Conducta de transport gaze proiectata
 Techirghiol-Ovidiu Dn 250mm.

AMPLASAMENT CE
 A GENERAT PUZ

Distanta de aproximativ 4722m

SPRE MURFATLAR

CALEA DOBROGEI/ DN 3

SPRE CONSTANȚA

AVIZ DE OPERARITARE
 14573 23.06.2025

		Beneficiar: ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL		Nr. proiect: 01/30.04.2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL-COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare și bransamente; imprejmui și porti; drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spatii verzi amenajate; organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA		1:5000	
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		Format 420x297	
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 06.2025	Faza: Studiu de Oportunitate
			Titlu planșa: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Nr. planșa: U 01

