

## P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU TERENUL DELIMITAT De 162 - NORD,  
De 419/2 - SUD, I.E: 101175 - EST, PROPRIETATI PRIVATE - VEST  
AMPLASAMENT: COMUNA AGIGEA, JUD. CONSTANTA

### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 13 300 mp
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- LOTURI EXISTENTE
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ PROPRIETATE AVADANESEI PAUL - INITIATOR PUZ IN SUPRAFATA DE 500 mp, IDENTIFICATA CU NUMARUL CADASTRAL 104699
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUirii
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE SI ALEI LOTIZATE
- PROPOUNERE REGLEMENTARE STRAZI: CIRCULATII CAROSABILE, CIRCULATII PIETONALE
- TEREN CARE VA FI CEDAT PRIMARIEI AGIGEA PENTRU CONSTITUIREA STRAZILOR REGLEMENTATE
- NOUL ALINIAMENT REZULTAT PRIN REGLEMENTAREA STRAZILOR
- PERIMETRU EDIFICABIL FATA DE LIMITELE CU STRADA SI FATA DE LIMITELE POSTERIOARE ALE LOTURILOR



### INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

**ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE INDIVIDUALE IN LOTURI SI DOTARI SPECIFICE ZONEI DE LOCUIT**  
- REGIM DE INALTIME: MINIM P, MAXIM P+2E - INALTIME MAXIMA 11 m  
- P.O.T. max = 35%; C.U.T. max = 1.05

**ZONA SPECIFICA ZONEI DE LOCUIT**  
- REGIM DE INALTIME: MINIM P, MAXIM P+2E - INALTIME MAXIMA 11 m  
- P.O.T. max = 50%; C.U.T. max = 2

**FUNCTIONEA DOMINANTA A ZONEI:** LOCUINTE INDIVIDUALE AMPLASATE IN LOTURI, INCLUSIV CONSTRUCTII DE CAZARE TURISTICA DE TIP VILA, PENSIUNE, MINIHOTEL

**FUNCTIONI COMPLEMENTARE ADMISE:** DOTARI SI SERVICII SPECIFICE ZONEI DE LOCUIT, FARA A FI SURSE DE POLUARE A AERULUI, APEI SAU SOLULUI (FUM, MIROSURI, GAZE)

**SE INTERZICE ORICE ACTIVITATE CARE POATE CONSTITUI PERTURBARE A CONFORTULUI DE LOCUIRE PERMANENTA SI SEZONIERA, SAU POATE CONSTITUI UN PERICOL PENTRU SIGURANTA SI SANATATEA LOCUITORILOR**

### BILANT TERITORIAL

1. TEREN TOTAL ZONA STUDIATA	13 150 mp	100%
2. TEREN PROPRIETATE PRIVATA REGLEMENTAT PENTRU LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9 830 mp	74.8%
3. TEREN DOMENIU PUBLIC, DIN CARE:	3 320 mp	25.2%
- CAI CAROSABILE	2 506 mp	19.1%
- CAI PIETONALE	814 mp	6.1%



**ATS**  
s.c. active trust services s.r.l.

BIROU PROIECTARE

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Beneficiar:	Proiect nr.
SEF PROIECT	c.arh. Daniela Ilie		1:1000	<b>AVADANESEI PAUL</b>	
PROIECTAT	c.arh. Daniela Ilie		DATA	Parcela A 419/11/3/2/8 lot 15, com. Agiea, jud. Constanța	Faza:
DESENAT	c.arh. Daniela Ilie		2025	P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUirii	C.U.
				<b>REGLEMENTARI</b>	Planşa nr:
					A03