



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR.192

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "LUCRĂRI DE REPARAȚIE, MODERNIZARE ȘI ÎNLOCUIRE ÎNVELITOARE", INTRAVILAN, STRADA PROGRESULUI, NR. 4, CARTE FUNCİARĂ NR. 44823, NUMĂR CADASTRAL 44823, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 iunie 2021;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "LUCRĂRI DE REPARAȚIE, MODERNIZARE ȘI ÎNLOCUIRE ÎNVELITOARE", intravilan, strada Progresului, nr. 4, carte funciară nr. 44823, număr cadastral 44823, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, proiect din inițiativa consilierului local George Șinghi;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George Șinghi înregistrat cu nr. 14629/19.04.2021 și raportul întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 14631/19.04.2021;

Reținând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 29/1996 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 19/1999 privind aprobarea Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Tulcea;

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 102/27.10.2016 privind aprobarea perioadei de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), alin. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 198 din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "LUCRĂRI DE REPARAȚIE, MODERNIZARE ȘI ÎNLOCUIRE ÎNVELITOARE", intravilan, strada Progresului, nr. 4, carte funciară nr. 44823, număr cadastral 44823, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent .

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 44823, în suprafață de 271,00 mp, aparține societății CONSTANT PROD S.R.L., conform Actului de alipire nr. 1910 din 30 august 2019.

Infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 2 Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism Aferent aprobate la articolul 1 este de 5 ani de la data aducerii la cunoștință a prezentei hotărâri, perioadă ce se extinde de drept până la finalizarea investiției dacă aceasta a fost demarată în interiorul celor 5 ani.

ART. 3 Secretarul general al Municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi ale consilierilor locali din 20 consilieri locali prezenți.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Jr. Leventh IUSUF

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Ana Elena MERGEANI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesa de baza in aplicarea PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul PUZ.

RLU este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si de utilizare a constructiilor din zona teritoriului studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ -ului, cu respectarea filierei de avizare - aprobare care a urmat-o si documentatia initiala.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. La baza elaborarii RLU aferent prezentului PUZ stau:

- **Legea nr.350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- **HGR NR.525/1996**, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr.490/2011)
- **Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000** (brosura) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000
- **Legea nr.50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

- **RLU – PUGM Tulcea 1999** aprobat cu HCL nr.19/1999 si HCL nr.129/2011 coroboratcu prevederi specifice Zonelor Construite Protejate(cap.4.7.1.) din aceslas pachet de reglementari precum si conform legii 422/2001 cu, completarile si modificarile ulterioare.
- **HCSRUR nr.101/29.07.2010** - pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania(MO 577/13.08.2010)
- **Ordinul MDRT nr.270/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO nr.47/19.01.2011)

2.2. In cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului si care au fost luate in considerare:

- Ridicarea topografica intocmita de Mihailov Ionut ,cu cote si curbe de nivel ,vizata OCPI jud.Tulcea cu Proces Verbal de Receptie nr.17/2020.
- Planul Urbanistic General al municipiului Tulcea si Regulamentul local aferent,proiect nr.1/1995,faza PUG,aprobat prin HCL nr.29/27.05.1996 si faza RLU aprobat prin HCL nr.19/28.02.1999
- Aviz geotehnic elaborat de SC GEOTEHNIC SRL Tulcea
- Informatii din avizele detinatorilor de conducte si retele (apa-canal:Primaria Tulcea ;electrica:SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA).
- Aviz Ministerul Culturii – D.J.C.P.C.N. Tulcea.
- Studiul Istoric Arhitectural – Urbanistic intocmit de b.i.a. Margareta Mihailescu.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in zona studiata.

Suprafata de teren pentru care s-a elaborat lucrarea este de 271.00 mp .

3.2. Zonificarea functionala a terenului studiat in PUZ s-a evidentiat in plansa Reglementari urbanistice,unde s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor detaliate in Memoriul General aferent P.U.Z.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

- 4.1. Interventiile propuse asupra imobilelor existente in parcela studiata se vor face numai cu Avizul Ministerului Culturii – D.J.C.P.C.N. Tulcea.
- 4.2. Lucrarile de sistematizare verticala a terenului din incinta proprietatii si de realizare a imprejmuirii sa nu impiedice evacuarea apelor meteorice la domeniu public.
- 4.3. Spatiile verzi din interiorul proprietatii se recomanda a se realiza cu gazon si plante ornamentale. Arborii existenti pot fi pastrati sau replantati la o distanta de minim 3.0 m de limita de proprietate.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- 5.1. Toate lucrarile de construire sau de interventie la constructiile existente si propuse in zona studiata din PUZ se vor executa in baza unor studii geotehnice detaliate bazate pe foraje geotehnice, verificate Af ,cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor, protectia la foc si protectia mediului.
- 5.2. Se interzic lucrarile de interventie asupra retelelor edilitare din infrastructura ,fara avizul administratorilor acestora.
- 5.3. Apele pluviale provenite de pe suprafata imobilului se vor evacua spre domeniul public cu respectarea Codului Civil privind "calea apelor".
- 5.4. Se interzic activitati cu caracter poluant la parterul, etajul sau incinta imobilului.
- 5.5. Se interzice executarea lucrarilor de reabilitare a fatadelor si acoperisurilor constructiilor existente in zona studiata fara masuri de protectie a pietonilor si mijloacelor de transport in zona de lucru la domeniul public – conf. N.T.S.M
- 5.6. Lucrarile de interventie la infrastructura se vor face numai in conditiile prevazute la cap.9.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Nu este cazul.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Acces carosabil

- este asigurat din str. Progresului

7.2. Acces pietonal

- este asigurat din str. Progresului, str. Unirii si str. Babadag.

7.3. Parcaje,garaje

- Obiectivul este exceptat privind asigurarea numarului minim de parcare conform H.C.L. nr.201/2017 ,art.15.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Obiectivul este bransat la utilitatile stradale existente si nu necesita alte bransamente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA OCUPAREA TERENULUI, FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIILOR

Se interzic orice lucrari de interventie asupra terenului fara cercetare arheologica preventiva si dupa caz descarcarea de sarcina arheologica.

10. REGULI CU PRIVIRE LA "ATITUDINI DE INTERVENTIE"

10.1. Interventii permise fara acordul M.C. si D.J.C.P.C.N.

Orice interventie asupra peretilor interiori structurali sau de compartimentare ; asupra planseului peste parter si peste etaj (pod) ; asupra scarii de acces la etaj ; asupra sarpantei acoperisului .Acestea se pot face numai pe baza de expertiza tehnica intocmita de persoana autorizata.

10.2. Interventii permise cu acordul M.C. si D.J.C.P.C.N.

Orice interventii asupra "anvelopei" exterioare – fatade,acoperis , fundatii , intrare de acces secundar din curtea de serviciu.

10.3. Interventii interzise

- Desfiintarea elementelor decorative originale de pe fadate – profilaturi,ancadramente .
- Modificarea formei golurilor de usi exterioare sau ferestre, originale care au fost obturate total sau partial dar sunt vizibile pe fatade si nu pot fi redeschise din motive de rezistenta si stabilitatea constructiei.Acestea pot fi puse in valoare prin cromatica.

10.4. Prevederi referitoare la conservarea/restaurarea imobilului :

Lucrarile de consolidare a imobilului se vor face in baza unei expertize tehnice intocmite de persoana autorizata de Ministerul Culturii.

Acestea se vor desfasura in doua etape :

Etapa I. Interventii propuse cu necesitate pentru scoaterea din pericol :

1. Revizuire,reparatii,consolidare sarpanta din lemn cu aplicarea tratamentelor de protectie biocida,ihnifuga etc. necesare.
2. Reabilitarea/inlocuire invelitoare si hidroizolare.
3. Revizuire,reparatii/inlocuire jgheaburi si burlane.
4. Asigurarea colectarii si indepartarii apelor pluviale la nivelul trotuarului de garda cu refacerea acestuia. Refacerea sistemului de evacuare-burlane cu optiunea evacuarii apei in rigole vizitabile sub nivelul trotuarului.
5. Indepartarea umiditatii din ziduri in zona inferioara a peretilor prin aplicarea unei tencuieli sicativante sau a unei hidroizolatii orizontale osmotice prin injectari sub nivelul trotuarului.

Etapa II. Interventii in perspectiva pentru punerea in valoare a constructiei si a zonei protejate.

1. Consolidarea structurii constructiei (fundatii,ziduri,plansee) conform Expertizei Tehnice a structurii si a unui proiect specific intocmit de persoana autorizata M.C.
- 2.Refacere/restaurarea paramentului , cu aplicarea unor masuri de restaurare a elementelor decorative (brau,cornisa profilata cu denticuli,elemente de ancadrament documentate) si a tratamentului exterior la fatade , cu completarea elementelor lacunare.

3. Restaurarea fatadelor (principala si posterioara) cu refacerea balcoanelor din fier forjat si a golurilor originare in masura corespondentei cu functiunile actuale.
4. Refacerea tamplariilor exterioare din materiale actuale dar cu partii corespunzatoare statutului de obiectiv situat in zona protejata.
5. Toate lucrarile subterane si de sapaturi sub nivelul strazii se vor executa cu asistenta specifica arheologica. Toate lucrarile de consolidare/restaurare a elementelor decorative se vor executa cu personal specializat in interventii de acest gen si cu masuri de asigurare a stabilitatii cladirii.

11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- 11.1. Se interzice plantarea de arbori sau arbusti la mai putin de 3.0 m de limita de proprietate – conf. Cod Civil.
- 11.2. Se recomanda amenajari peisagistice cu gazon si plante decorative.
- 11.3. Imprejmuirea va fi din zidarie cu $H_{max}=2.0$ m si aspect stradal(material si culoare) identica cu cladirea. Poarta de acces pietonal la intrarea secundara va fi din fier forjat vopsit negru specific perioadei interbelice.

12. REGULI PRIVIND FINANTAREA LUCRARILOR DE INFRASTRUCTURA

Nu este cazul.

III. ZONAREA FUNCTIONALA

13. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

- 13.1. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE (Ccr)
- 13.2. ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL (IS1-Subzona IS) preponderant de Institutii si Servicii si Locuire permisa sub 50% din S.D.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

14. ZONA DE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (Ccr)

14.1. utilizari permise : circulatia rutiera si pietonala

14.2. utilizari interzise : orice alte utilizari care ar putea afecta circulatia rutiera si pietonala din zona studiata.

15. ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL (IS1) – SUBZONA (IS)

15.1. Functiuni preponderent de institutii si servicii cu locuire sub 50% din SD in aceeaasi cladire.

15.2. utilizari interzise : orice alte functiuni.

V. INDICI DE CONTROL URBANISTICI

EXISTENT	PROPUS
P.O.T. = 84.13 %	P.O.T. = 84.13 %
C.U.T. = 1.67	C.U.T. = 1.67
H = P+1	H = P+1

VI. RESTRICTII SPECIALE

- Este interzisa autorizarea fazei D.T.A.C. fara avizul final al Ministerului Culturii prin D.J.C.P.C. Tulcea.
- Lucrarile de interventie – reabilitare a constructiei se pot incredinta numai unui executant autorizat de Ministerul Culturii.

VII. CONDITIONARI LA AUTORIZARE

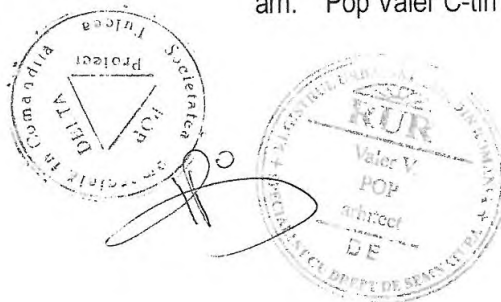
- a) Aviz D.J.C.Tulcea
- b) Lucrarile care urmeaza sa afecteze solul vor fi supravegheate d.p.d.v. arheologic in conditiile legii.
- c) In cazul in care in timpul executarii lucrarilor vor fi identificate materiale arheologice , lucrarile vor fi oprite atat timp cat va fi necesar pentru inregistrarea si prelevarea lor.
- d) In cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descarcarea de sarcina arheologica iar lucrarile vor fi sistate atat timp cat va dura cercetarea arheologica preventiva.
- e) In cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanta deosebita care nu pot fi prelevate sau stramutate , beneficiarul va modifica/completa proiectul astfel incat acestea sa nu fie afectate de lucrarile propuse.

Prevederi legale : neanuntarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrari constituie infractiune si se pedepseste potrivit legii.

VIII. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA :

UTR NR. 1

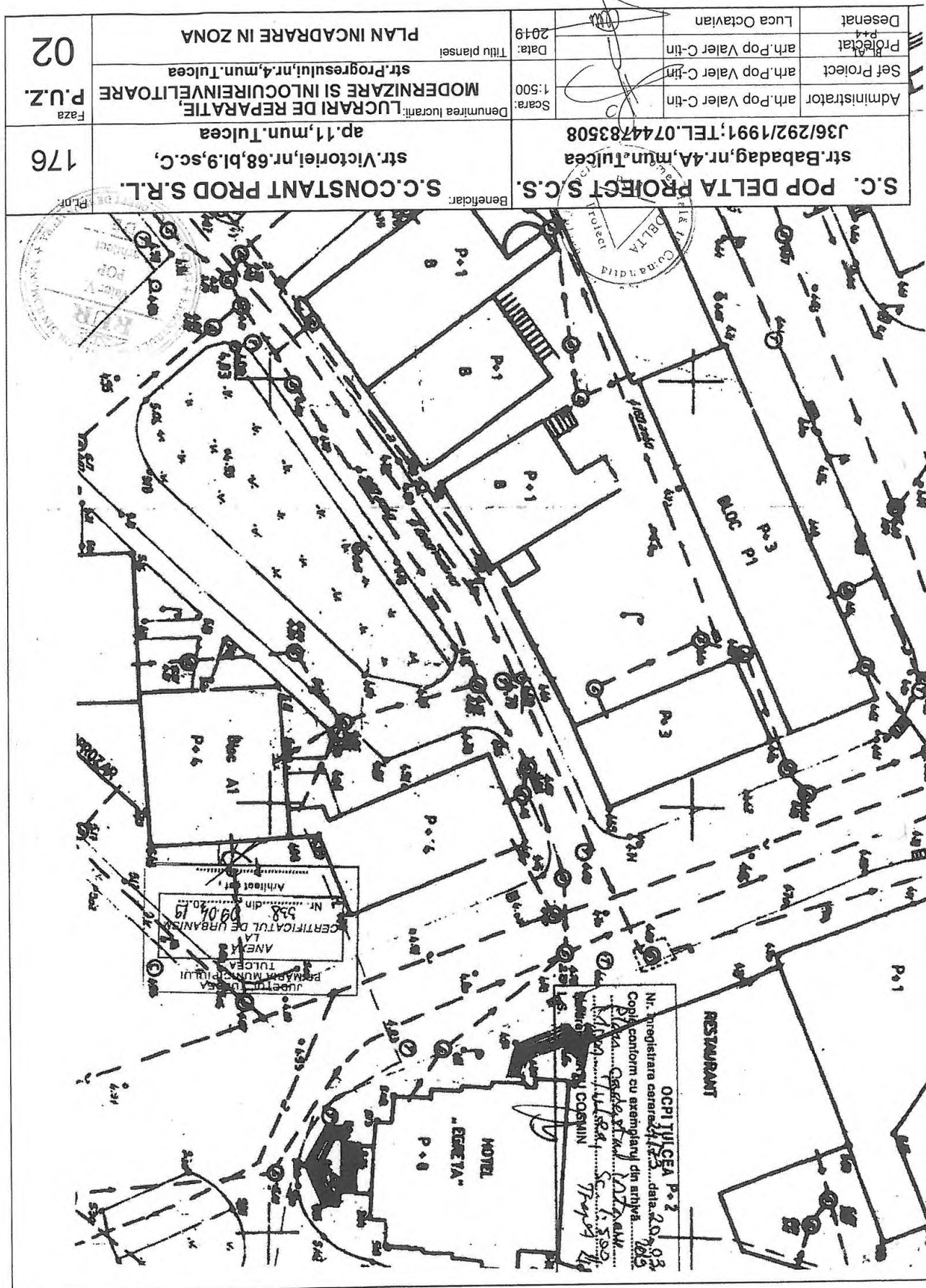
Intocmit,
arh. Pop Valer C-tin

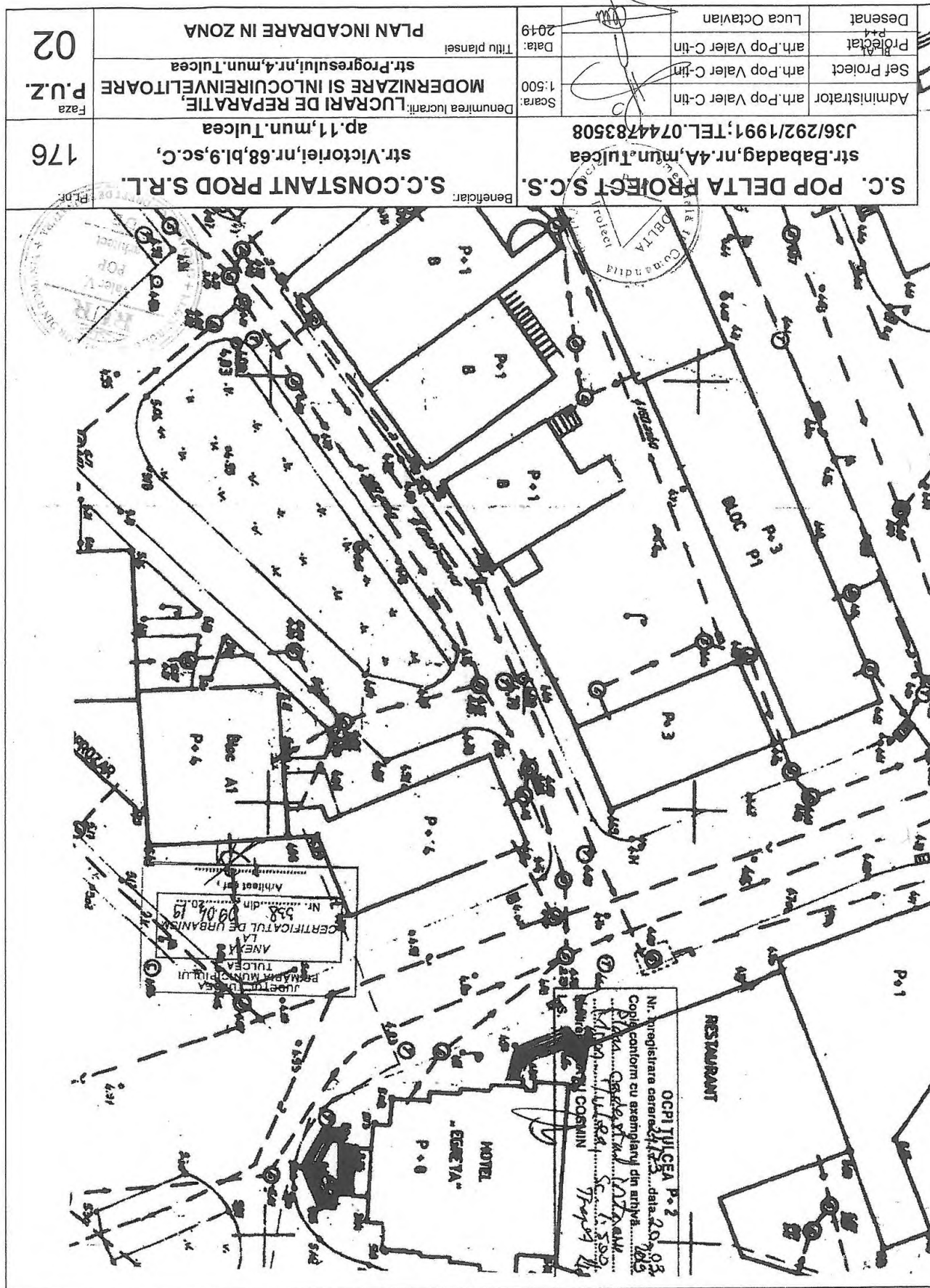


**PLAN INCADRARE
INCADRARE IN TERITORIU**



S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S. str.Babadag,nr.4A,mun.Tulcea J36/292/1991;TEL.0744783508		Beneficiar:	S.C.CONSTANT PROD S.R.L. str.Victoriei,nr.68,bl.9,sc.C, ap.11,mun.Tulcea	Pr.nr. 176
Administrator	arh.Pop Valer C-tin	Scara: 1:2000	Denumirea lucrarii: LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE str.Progresului,nr.4,mun.Tulcea	Faza P.U.Z.
Sef Proiect	arh.Pop Valer C-tin	Data: 2019	Titlu plansei PLAN INCADRARE IN TERITORIU	00
Proiectat	arh.Pop Valer C-tin			
Desenat	Luca Octavian			



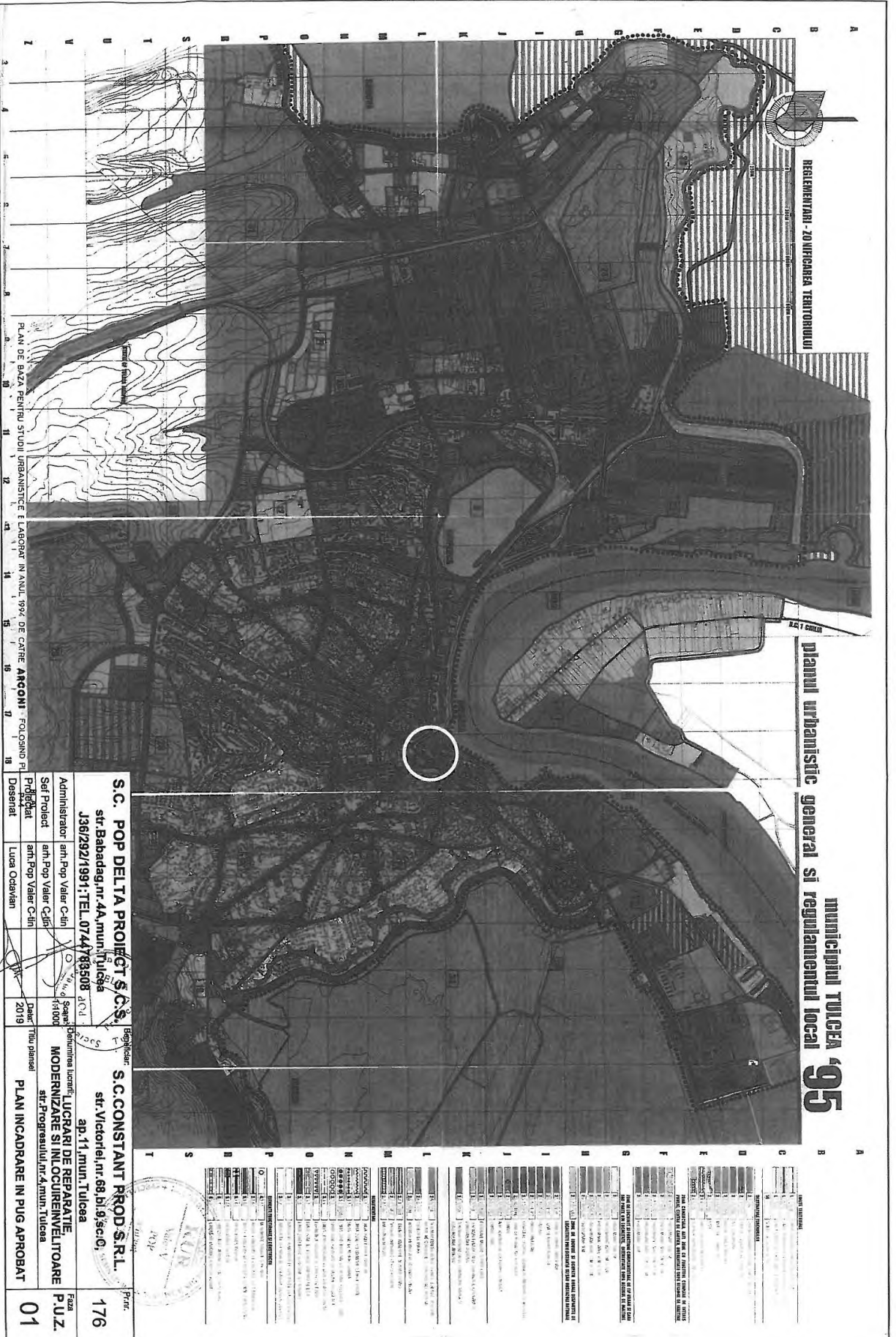






S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S.		S.C. CONSTANT PROD S.R.L.	
str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea		str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sc. C	
J36/292/1991; TEL. 0744/785508		ap. 11, mun. Tulcea	
Administrator	ant. Pop Valer C-în	Scara	1:1000
Set Proiect	ant. Pop Valer C-în	Definitivitate lucrări	MODERNIZARE SI INLOCUIRE INELUARE
Proiectat	ant. Pop Valer C-în	Titlu planșă	PLAN INCADRARE IN PUG APROBAT
Dreptat	Lucia Odeavari	2019	



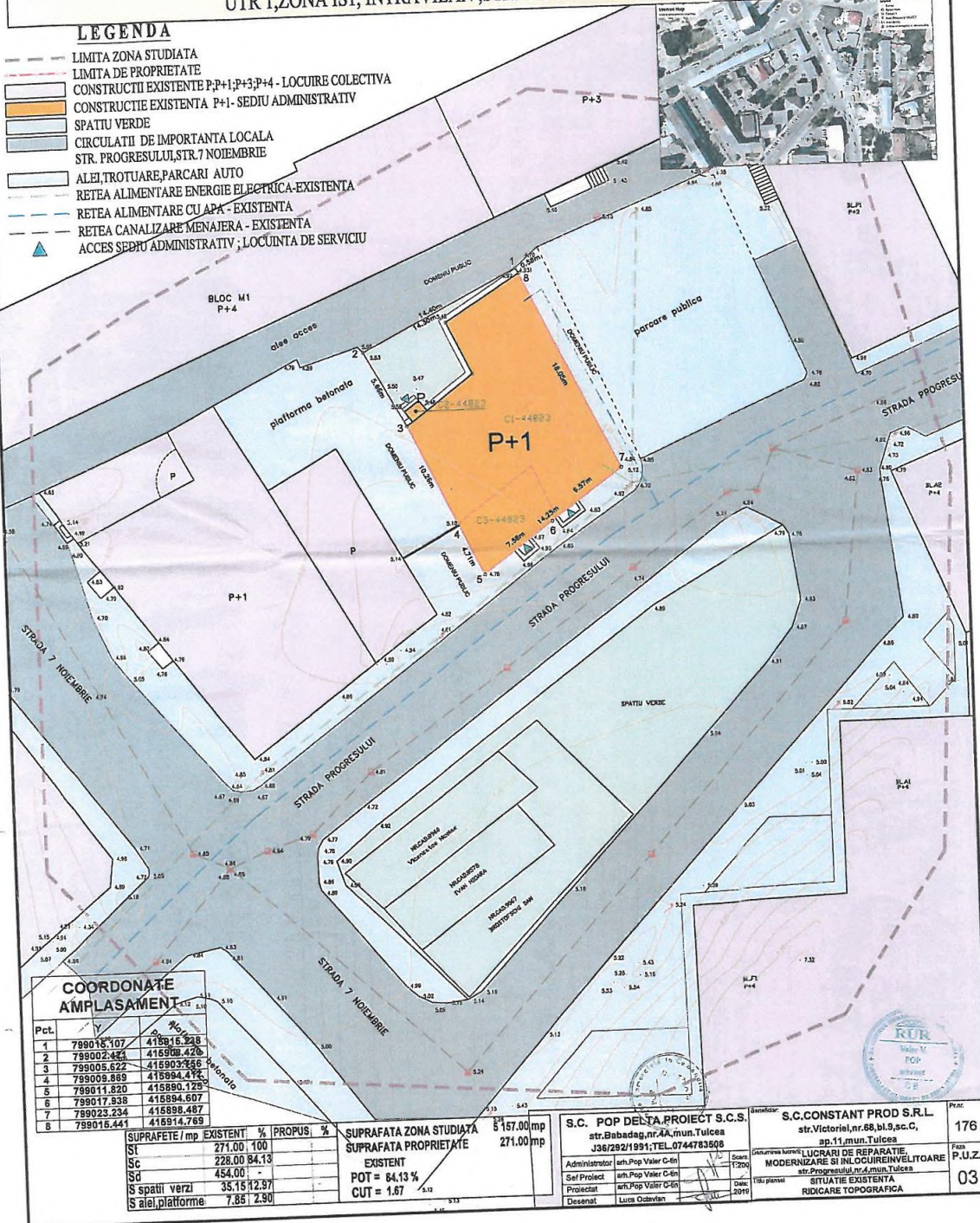


S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S.		S.C. CONSTANT PROD S.R.L.	
str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea		str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sec. C, ap. 11, mun. Tulcea	
J36/292/1991; TEL. 0744/88508		ap. 11, mun. Tulcea	
Administrator: arh. Pop Valer C-lin		Denumirea lucrării: LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE	
Set Proiect: arh. Pop Valer C-lin		str. Progresului, nr. 4, mun. Tulcea	
Proiectat: arh. Pop Valer C-lin		PLAN INCADRARE IN PUG APROBAT	
Desenat: Lucea Octavian		176	
Data: 2019		P.U.Z.	
		01	

PLAN URBANISTIC ZONAL **"LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE"** UTR 1, ZONA IS1, INTRAVILAN, STR. PROGRESULUI, NR. 4, MUN. TULCEA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+1; P+3; P+4 - LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1- SEDIU ADMINISTRATIV
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII DE IMPORTANTA LOCALA
- STR. PROGRESULUI, STR. 7 NOIEMBRIE
- ALEI, TROTUARE, PARCARI AUTO
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA-EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA - EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENTA
- ▲ ACCES SEDIU ADMINISTRATIV; LOCUINTA DE SERVICIU



COORDONATE AMPLASAMENT

Pct.	Nord	Est
1	799015.107	415916.248
2	799002.444	415909.429
3	799005.622	415903.356
4	799009.869	415894.472
5	799011.820	415890.129
6	799017.938	415894.607
7	799023.234	415898.467
8	799015.441	415914.769

SUPRAFETE / mp	EXISTENT	%	PROPOS.	%
SI	271.00	100		
SG	228.00	84.13		
SD	454.00	-		
S spatii verzi	35.15	12.97		
S alei, platforme	7.85	2.90		

SUPRAFATA ZONA STUDIATA	5157.00 mp
SUPRAFATA PROPRIETATE	271.00 mp
EXISTENT	
POT = 84.13 %	
CUT = 1.67	

S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S.
 str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea
 J36/292/1991; TEL. 0744783608

Administrativ: arh. Pop Valer C-tin
 Grafic: arh. Pop Valer C-tin
 Proiectat: arh. Pop Valer C-tin
 Desenat: Lucu Octavian

S.C. CONSTANT PROD S.R.L.
 str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sc. C,
 ap. 11, mun. Tulcea

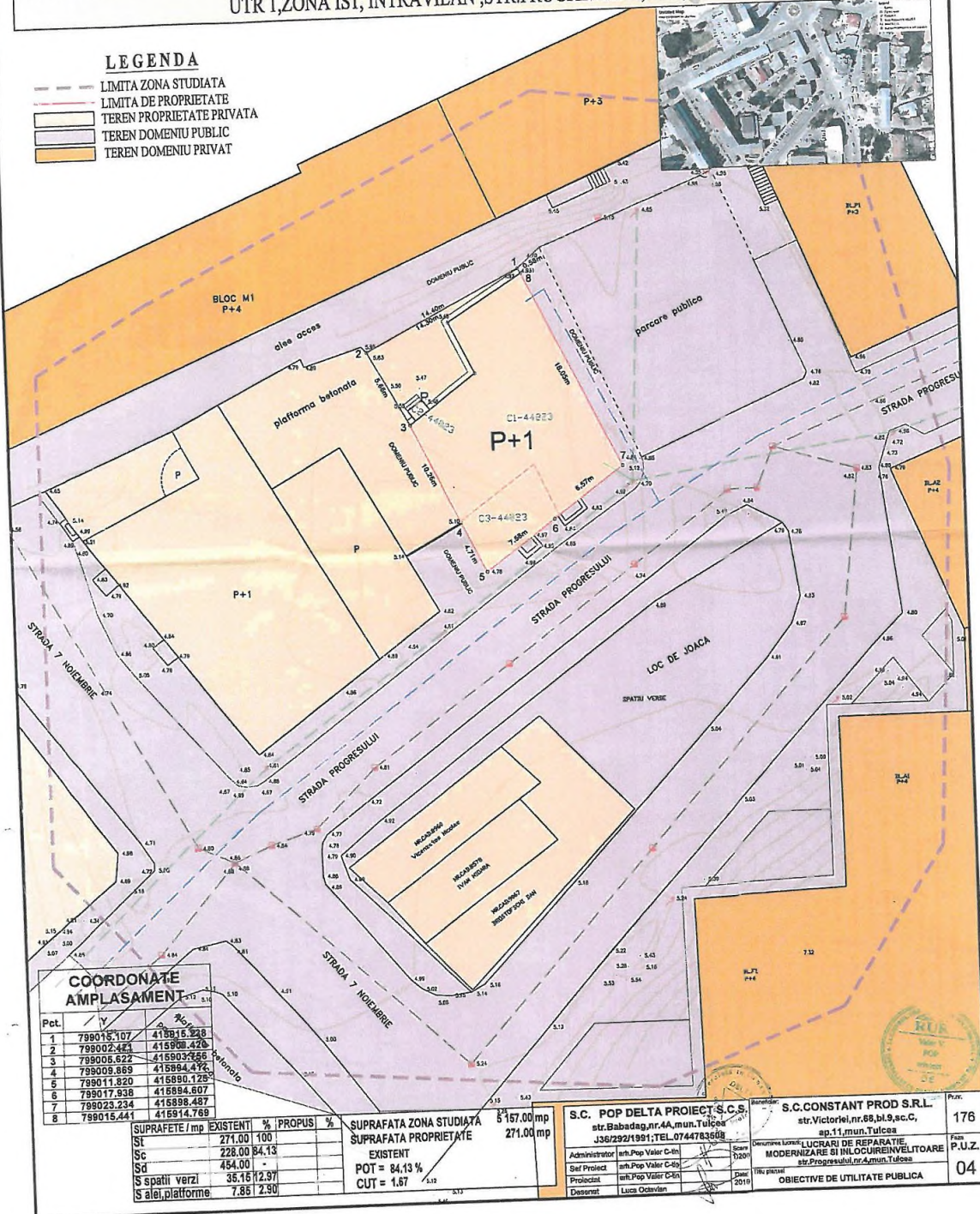
Secundar: arh. Pop Valer C-tin
 Desenat: arh. Pop Valer C-tin
 Data: 2011

Prac. 176
 Faza P.U.Z.
 03

PLAN URBANISTIC ZONAL **"LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE"** UTR 1, ZONA IS1, INTRAVILAN, STR. PROGRESULUI, NR. 4, MUN. TULCEA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN DOMENIU PUBLIC
- TEREN DOMENIU PRIVAT



COORDONATE AMPLASAMENT

Pct.	X	Y
1	799015.107	415915.238
2	799002.443	415908.420
3	799005.522	415903.255
4	799009.669	415894.474
5	799011.820	415890.129
6	799017.938	415894.607
7	799023.234	415899.497
8	799015.441	415914.769

SUPRAFETE / mp	EXISTENT	%	PROPOS	%
SI	271.00	100		
Sc	228.00	84.13		
Sd	454.00	-		
S spatii verzi	35.15	12.97		
S alei, platforme	7.85	2.90		

SUPRAFATA ZONA STUDIATA	5187.00 mp
SUPRAFATA PROPRIETATE	271.00 mp
EXISTENT	
POT = 84.13 %	
CUT = 1.57	

S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S. str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea J36/292/1991; TEL. 0744783608	
Administrator	ing. Pop Valer C-tin
Seef. Proiect	ing. Pop Valer C-tin
Proiectant	ing. Pop Valer C-tin
Desenat	Lucia Octavian

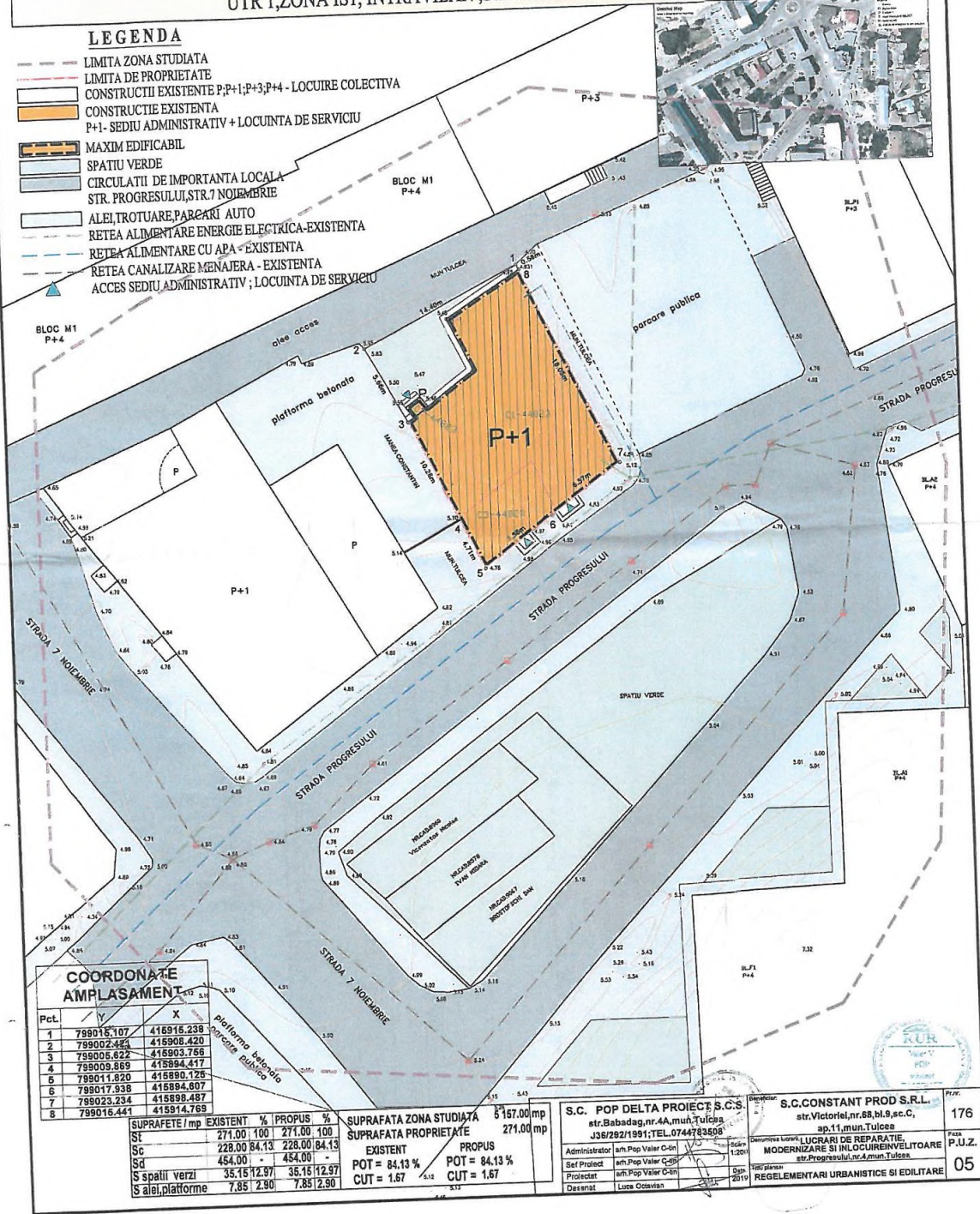
S.C. CONSTANT PROD S.R.L. str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sc. C, ap. 11, mun. Tulcea	
Lucrari de reparatie, modernizare si inlocuire invelitoare str. Progresului, nr. 4, mun. Tulcea	
obiective de utilitate publica	

Poz.	176
Fam.	P.U.Z.
04	

PLAN URBANISTIC ZONAL **"LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE"** UTR 1, ZONA IS1, INTRAVILAN, STR. PROGRESULUI, NR. 4, MUN. TULCEA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+1; P+3; P+4 - LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- P+1- SEDIU ADMINISTRATIV + LOCUINTA DE SERVICIU
- MAXIM EDIFICABIL
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII DE IMPORTANTA LOCALA
- STR. PROGRESULUI, STR. 7 NOIEMBRIE
- ALEI, TROTUARE, PARCARI AUTO
- RESEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA-EXISTENTA
- RESEA ALIMENTARE CU APA-EXISTENTA
- RESEA CANALIZARE MENAJERA-EXISTENTA
- ACCES SEDIU ADMINISTRATIV; LOCUINTA DE SERVICIU



COORDONATE AMPLASAMENT

Pct.	X	Y
1	799015.107	415915.238
2	799002.443	415908.420
3	799005.822	415903.756
4	799003.869	415894.417
5	799011.820	415890.126
6	799017.938	415894.807
7	799023.234	415895.487
8	799016.441	415914.769

SUPRAFETE / mp	EXISTENT	%	PROPOS	%
ST	271.00	100	271.00	100
Sc	228.00	84.13	228.00	84.13
Sd	454.00	-	454.00	-
S spatii verzi	35.15	12.97	35.15	12.97
S alei, platforme	7.85	2.90	7.85	2.90

SUPRAFATA ZONA STUDIATA	5157.00 mp
SUPRAFATA PROPRIETATE	271.00 mp
EXISTENT	
POT = 84.13 %	POT = 84.13 %
CUT = 1.57	CUT = 1.67

S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S. str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea J36/282/1991; TEL. 0744/783608		S.C. CONSTANT PROD S.R.L. str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sc. C, ap. 11, mun. Tulcea	
Administrator	ing. Pop Valer C-89	Proiectant	ing. Pop Valer C-89
Seal Proiect	ing. Pop Valer C-89	Desenat	Lucia Octavian
Proiectat	ing. Pop Valer C-89		



PLAN URBANISTIC ZONAL **"LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE"** UTR 1, ZONA IS1, INTRAVILAN, STR. PROGRESULUI, NR.4, MUN. TULCEA

ORTOFOTOPLAN A.N.C.P.I.



FOTOPLAN INCADRARE IN ZONA



VEDERE DINSPRE STR. PACII



VEDERE DE PE STR. PROGRESULUI



VEDERE SATELIT



VEDERE DINSPRE ALEE ACCES NORD



S.C. POP DELTA PROIECT S.C.S.		S.C. CONSTANT PROD S.R.L.		P.N.
str. Babadag, nr. 4A, mun. Tulcea		str. Victoriei, nr. 68, bl. 9, sc. C,		176
J36/282/1991; TEL. 0744783608		ap. 11, mun. Tulcea		
Administrator	ing. Pop Valer C-tin	Scara	200	
Sef Proiect	ing. Pop Valer C-tin	LUCRARI DE REPARATIE, MODERNIZARE SI INLOCUIRE INVELITOARE		P.U.Z.
Proiectat	ing. Pop Valer C-tin	str. Progresului, nr. 4, mun. Tulcea		06
Desenat	Lucia Octavian	ILUSTRARE URBANISTICA		