



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 193

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL “REABILITARE ȘI MANSARDARE CORP C 84, PENTRU SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI BIROURI”, INTRAVILAN, STRADA FORESTIERULUI NR. 1, CARTE FUNCİARĂ NR. 30297, NUMĂR CADASTRAL 2257/5, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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 “REABILITARE ȘI MANSARDARE CORP C 84, PENTRU SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI BIROURI”, intravilan, strada Forestierului nr. 1, carte funciară nr. 30297, număr cadastral 2257/5, 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. 14602/19.04.2021 și raportul întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 14604/19.04.2021;

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 “REABILITARE ȘI MANSARDARE CORP C 84, PENTRU SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI BIROURI”, intravilan, strada Forestierului, nr. 1, carte funciară nr. 30297, număr cadastral 2257/5, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu număr cadastral 2257/5, în suprafață de 3.174,00 mp aparține numiților Grigoraș Marian și Grigoraș Mihaela, conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 1565 din 02 august 2018.

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
P.U.Z. – REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84, PENTRU SPATII DE
DEPOZITARE SI BIROURI**

Intravilan –municipiul TULCEA,
strada FORESTIERULUI nr.1, NC 2257/5, CF-30297; judetul Tulcea

U.T.R. nr. 32

PARTEA I - DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de baza în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat aparținând UTR nr.32.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare din PUG și RLU – documentații aprobate, pentru teritoriul care se studiază.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare și aprobare, pe care a urmat-o documentația inițială.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. La baza elaborării prezentului RLU aferent PUZ stau :

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- **Guidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism,**

indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 (broșură)

● **Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal,**

indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 (broșură)

2.2. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului și care au fost luate în considerație :

- PUG și RLU ale municipiului Tulcea,
- Documentația topografică
- Avize și acorduri de la deținătorii de utilități din zonă
- Tema de proiectare cuprinzând funcțiunile dorite de proprietarul terenului

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată. Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de **3174,0 mp** studiată unitar și este situată în n UTR nr. 32.

● UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune dominantă și / sau omogenitate funcțională, fiind determinat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate).

● Zona funcțională este acea zonă având limitele determinate prin documentații de urbanism care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestuia.

După aprobarea PUZ, prezentul Regulament de Urbanism va completa PUG și RLU existente.

3.2. Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și care se vor aplica în cadrul fiecărei zone și subzone funcționale.

PARTEA a II-a – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL UTR

Vecinii terenului sunt :

- la N-V : proprietate privata-NC-2257/11;NC-7834;NC-2257/8;
- la N-E : proprietate privata-NC-33696;
- la S-E : proprietate publica a municipiului-str.Forestierului-NC-44836;
- la S-V : proprietate publica a municipiului-strada Forestierului- NC-44836;
- la S : proprietate publica a municipiului-strada Forestierului- NC-44836;

Terenul in suprafata de 3174,0 mp este situat in intravilanul municipiului Tulcea asa cum a fost aprobat prin PUG si RLU aprobat prin HCL nr.29/1996,HCL nr.19/1999 si HCL nr.129/2011 și a fost dobândit de beneficiar prin cumparare conform cu contractul de vanzare/cumparare nr.1565/2 august 2018.

Amplasamentul terenului este situat în intravilanul municipiului Tulcea așa cum a fost stabilit prin PUG municipiu, în partea de nord-vest, în zona cu funcțiune industrială.

În ceea ce privește relaționarea zonei studiate cu localitatea, aceasta beneficiază și de posibilități de cooperare în domeniul edilitar (racordare la rețelele tehnico-edilitare existente : energie electrică) și de acces la instituțiile de interes public și servicii existente.

Potrivit reglementărilor din PUG –ul aprobat, terenul se afla în zona de unitati industriale, de depozitare și transport

Terenurile din această zonă au fost puse date în proprietate în temeiul reglementărilor legale și au intrat în circuitul civil prin acte de vânzare/cumpărare succesive.

PARTEA a III – a – ZONIFICAREA TERITORIULUI

4. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

4.1. Asigurarea compatibilității funcționale în cadrul propunerilor de organizare a zonelor studiate în PUZ s-a realizat cu respectarea art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale.

4.2. Zonele funcționale corespunzătoare teritoriului studiat în PUZ sunt puse în evidență în planșa Reglementări Urbanistice.

4.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

4.4. Fiecare zonă funcțională, formată din una sau mai multe subzone este reprezentată grafic printr-o culoare diferită, în conformitate cu Metodologia de elaborare PUG – Ordinul MLPAT nr.13/N/martie 1999

4.5. Teritoriul studiat în PUZ are următoarele zone și subzone funcționale, care au primit simbolurile menționate în RLU aferent PUG aprobat al comunei, respectiv :

Is : zona prestari servicii

Subzone:-subzona constructii si instalatii

-subzona carosabil si parcaje

-subzona spatii verzi

PARTEA a IV – a – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

CONȚINUTUL REGULAMENTULUI

Pentru fiecare zonă funcțională, prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în 3 capitole :

1. – Generalități
2. – Utilizarea funcțională
3. – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

- Art. 1. Tipurile de subzone funcționale
- Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei
- Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Art. 4. Utilizări permise
- Art. 5. Utilizări permise cu condiții
- Art. 7. Utilizări interzise

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Art. 8. Zone cu valoare peisagistică

3.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- Art. 9. Expunerea la riscuri naturale
- Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. 11. Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice

3.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. 12. Orientarea față de punctele cardinale
- Art. 13. Amplasarea față de drumurile publice
- Art. 14. Amplasarea față de aliniament
- Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Art. 16. Accese carosabile
- Art. 17. Accese pietonale
- Art. 18. Parcaje, garaje

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Art. 19. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- Art. 20. Parcelarea
- Art. 21. Înălțimea construcțiilor
- Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor
- Art. 23. Procentul de ocupare al terenului

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.

- Art. 24. Spații verzi
- Art. 25. Împrejmuiri

Is- ZONA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

- subzona constructii
- subzona carosabil si parcaje
- subzona spatii verzi
- subzona pietonal

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru prestari servicii;

Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei

- se permite funcțiunea de prestări servicii;

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise

- dotare pentru prestări servicii;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- nu sunt

Art. 7. Utilizări interzise

- orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 8. Zone cu valoare peisagistică

- Se vor respecta prevederile art. 8 din RGU, privind interzicerea autorizării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului.
- zona este o zonă cu caracter industrial și în prezent în incinta există construcțiile cu caracter industrial, unele în stare de doar de fundații;

3.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale

Nu s-au identificat prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situații- riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Art. 12. Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situații în sensul art. 12 din RGU

3.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 13. Orientarea față de punctele cardinale

- în anexa nr. 3 din RGU-nu sunt reglementari cu privire la această funcțiune
- ferestrele se vor orienta astfel încât să fie permisă lumina naturală în toate spațiile;
- accesul în incintă va fi prin strada Forestierului;

Art. 14. Amplasarea față de drumurile publice

- zona destinată dotării pentru prestări servicii are acces la drumul public- strada Forestierului;

Art. 15. Amplasarea față de aliniament

- clădirile sunt retrase de la aliniament la o distanță minimă de 1,18 m (corpul C90-garaj existent) ;

-corpul propus a fi etajat este retras de la aliniament la o distanta de 4,90 m;

Art. 16. Amplasarea în interiorul parcelei

- cu respectarea art. 24 din RGU

- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei privind vederea și scurgerea apelor meteorice prevăzute în Codul Civil (Secțiunea III și IV)-fata de limita de sud-est o distanta de 1,18m-distanta existenta;
- Se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, respectiv minimum 3 m pe una din laturile terenului-in situatia data exista un carosabil din strada Forestierului ,carosabil in latime de 4,45m;
- nu se vor amplasa la stradă anexe ale unităților de bază;

Corpul C84 care face obiectul prezentei documentatii,este amplasat in vecinatatea accesului carosabil existent pe latura de sud-vest a terenului.El se afla la o distanta de 9,92 m fata de aliniamentul de sud-vest,la 23,91 m fata de limita de proprietate din nord-vest si la 4,90 m fata de aliniamentul din partea de sud.

La parter se vor amenaja spatii de depozitare unelte iar la mansarda se vor amenaja birouri.Accesul la mansarda se va putea realiza fie prin interior fie prin exterior cu o scara exterioara,functie de concluziile expertizei tehnice care se va intocmi la faza urmatoare de proiectare. Pentru amplasarea scarii de acces la mansarda la exterior amplasarea favorabila ar putea fi pe fatada de nord-est sau pe cea de sud-vest,pe trotuarul betonat existent,trotuar in latime de 1,55m.

Nu se vor executa alte constructii in afara mansardei la corpul C84.

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 17. Accese carosabile

- accesul carosabil din strada Forestierului;
- viabilizarea strazii Forestierului va reveni in sarcina primariei;

Art. 18. Accese pietonale

- cu respectarea art. 26 din RGU

- Toate construcțiile și amenajările de orice fel vor fi prevăzute cu accese pentru pietoni, corespunzătoare caracteristicilor acestora.

Art. 19. Parcaje, garaje

- Referitor la parcare autovehiculelor, s-au avut în vedere precizările art. 33 din HGR nr. 525 / 1996 (R.G.U.) și anexa 5. Față de acestea se mai fac următoarele precizări :

- parcare autovehiculelor de toate tipurile se va face numai in zone special amenajate;
- este interzisă parcare autovehiculelor în lungul drumului de acces;

Conform HCL 201/2017-in cazul unor dotari de prestari servicii se vor prevedea 1 loc de parcare/35 mp de arie utila;

-deoarece in firma care-si desfasoara activitatea in aceste constructii nu exista decat trei autoturisme si o masina de transport,am prevazut 10 locuri de parcare in incinta existenta;

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 20. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare care se vor executa in incinta

ALIMENTARE CU APA

Pe strada Forestierului nu exista sistem public de alimentare cu apa.

In procesul de executie a monumentelor funerare nu este necesara apa. Apa pentru baut se va asigura prin apa imbuteliata.

In momentul in care se va executa conducta de distributie a apei potabile amplasata in intravilanul municipiului pe strada Forestierului (conducta care este in planul de investitii al autoritatii locale pentru anii-2014-2020) atunci va fi posibila racordarea la sistemul public de alimentare cu apa.

CANALIZARE

In imobilele existente nu exista punct de apa si implicit nici canalizare menajera.

Pentru cei doi lucratori (beneficiarul si sotul sau) se va amplasa un grup sanitar chimic.

Pentru udatul spatiilor verzi existente se foloseste apa de ploaie care se strange in bazinul descoperit existent in incinta

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

Alimentarea cu energie termica se asigura de la o centrala termica electrica proprie.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA .

Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua exterioara de joasa tensiune din zona . In prezent imobilul propus a fi mansardat are alimentare cu energie electrica.

3.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 21. Parcelarea

- cu respectarea art. 30 din RGU

- parcela sudiata este delimitata de imprejurimi la strada si nu se intervine de nici un fel asupra ei.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

- se admite un regim maxim de înălțime de P+M pentru corpul de clădire C84. Restul corpurilor existente nu se modifica.

Inaltimea maxima a constructiei mansardate va fi de 8,0m .

Orice modificări aduse reglementărilor urbanistice stabilite prin prezentul PUZ, se vor soluționa în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

-se vor folosi elemente structurale usoare pentru mansarda si sarpanta(lemn sau metal) inchiderile exterioare se vor executa din placi de OSB cu termoizolatie si gips carton rezistent la umezeala .

Planimetrie, volumetrie :

- Volumul construit care se mansardeaza are o volumetrie simpla. Aceasta nu se va modifica prin mansardare.

Raportul plin - gol –in favoarea plinului;

Materiale de construcție și finisaje

- Se interzic materialele care conțin azbest și materiale plastice;

Acoperișurile :

- Se va executa sarpanta de lemn sau metalica in minim doua ape;

Învelitori permise : tabla ondulata tip tigla de culoare maro închis;

Tâmplăria-, este permis pvc, aluminiu;

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

- cu respectarea PUG și RLU aprobate, respectiv :

MINIM-

POT:

22,0 %

CUT :

0,25

MAXIM

POT:

30,0 %

CUT :

0,30

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

Art. 25. Spații verzi

- cu respectarea art. 34 din RGU și a anexei nr. 6-9 Pentru construcțiile destinate construcțiilor industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. In situația reglementată suprafața spațiilor verzi este de 40,0%

Art. 26. Împrejurimi

- sunt existente

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR NR. 32-existent

Întocmit,

arh. Mirela Dida

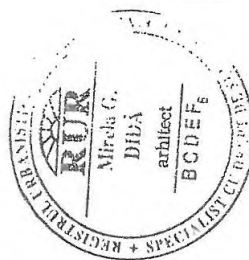




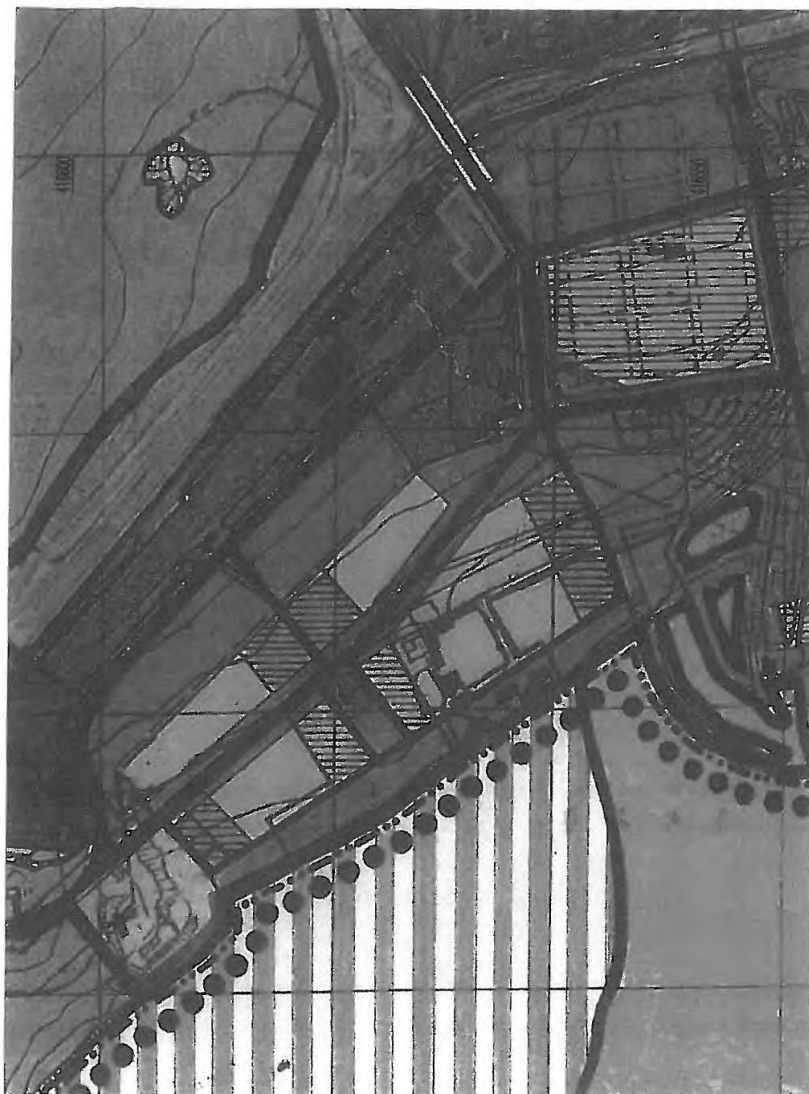
AMPLASAMENT STUDIAT



PROIECTANT SC MISOLI SRL TULCEA J36/116/1996; RO8288260			BENEFICIAR: GRIGORAS MIHAELA AMPLASAMENT intravilan TULCEA strada FORESTIERULUI, nr.1, N.C.-2257/5		PR. NR. 10/ 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84, PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA		-		
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA		DATA 2020		
DESENAT	arh.DIDA MIRELA			TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U1



AMPLASAMENT STUDIAT



PROIECTANT				SC MISOLI SRL TULCEA J36/116/1996;RO8288260		BENEFICIAR: GRIGORAS MIHAELA AMPLASAMENT:intravilan TULCEA strada FORESTIERULUI,nr.1,N.C.-2257/5		PR. NR. 10/ 2020
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECTŞ REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84, PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI			FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT		arh.DIDA MIRELA		---				
PROIECTAT		arh.DIDA MIRELA		DATA 2020	TITLU PLANSA INCADRARE IN P.U.G. APROBAT			U2
DESENAT		arh.DIDA MIRELA						

PLAN URBANISTIC ZONAL REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84 PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI

LEGENDA:

A-LIMITE
----- LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
----- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1666-02 august 2018

B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

 ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE TRANSPORT UTR 32-zona I
 ZONA CAI DE COMUNICATIE LOCALE, STRAZI-CI
 CONSTRUCTII EXISTENTE PARTER
 FUNDATII EXISTENTE LA NIVELUL SOLULUI
 ALINIERI EXISTENTE
 ACCES IN INCINTA

C-BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA PROPRIETATE		EXISTENT		PROIECTAT	
MP	%	MP	%	MP	%
3174,0	100	3174,0	100		
ZONA DE INDUSTRIE-în cart.					
CONSTRUCTII	608,163	19,80			
CAROSABUL DE INCINTA SI PARCALE	665,617	20,90			
SPATII VERZI	1270,0	40,00			
CIRCULATIE PETONALA	390,0	12,00			
P.O.T. %		19,80			
C.U.T.		0,198			



COORDONATE:
ZONA REGLEMENTATA NC 255/15
1-14=3174,0 mp

NR.	X	Y
1	795 421,683	416 665,725
2	795 440,048	416 608,888
3	795 448,313	416 601,375
4	795 452,367	416 605,272
5	795 462,519	416 612,638
6	795 474,918	416 628,298
7	795 488,941	416 616,115
8	795 513,279	416 695,045
9	795 511,448	416 693,970
10	795 484,841	416 674,011
11	795 482,693	416 672,031
12	795 461,512	416 665,184
13	795 441,484	416 666,782
14	795 434,932	416 672,662

STATIE DE ASFALT
NR. CAD. 35753

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN:

- C82-bazin apa -Ac=333,80 mp
- C84-casa molotopnita -Ac=50,792 mp
- C86-solar(doar fundatie) -Ac=40,166mp
- C87-solar(doar fundatie) -Ac=36,243 mp
- C89-cladire pompier -Ac=11,166 mp
- C90-garaj -Ac=39,986 mp
- C93-radier cladire -Ac=115,639 mp

PROIECTANT		SC MISOLI SRL TULCEA J361161695/RO2826260		BENEFICIAR: GRIGORAS MIHAELA AMPLASAMENT:intravilan TULCEA strada FORESTERULUI nr.1.N.C.-2257/5		PR. NR. 10/ 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84, PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI		FAZA P.U.Z.
	arh.DIDA MIRELA		1/500			
	arh.DIDA MIRELA			TITLU PLANSĂ SITUATIA EXISTENTA		U3
	arh.DIDA MIRELA					

PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84

PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.

LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1665-02 august 2016

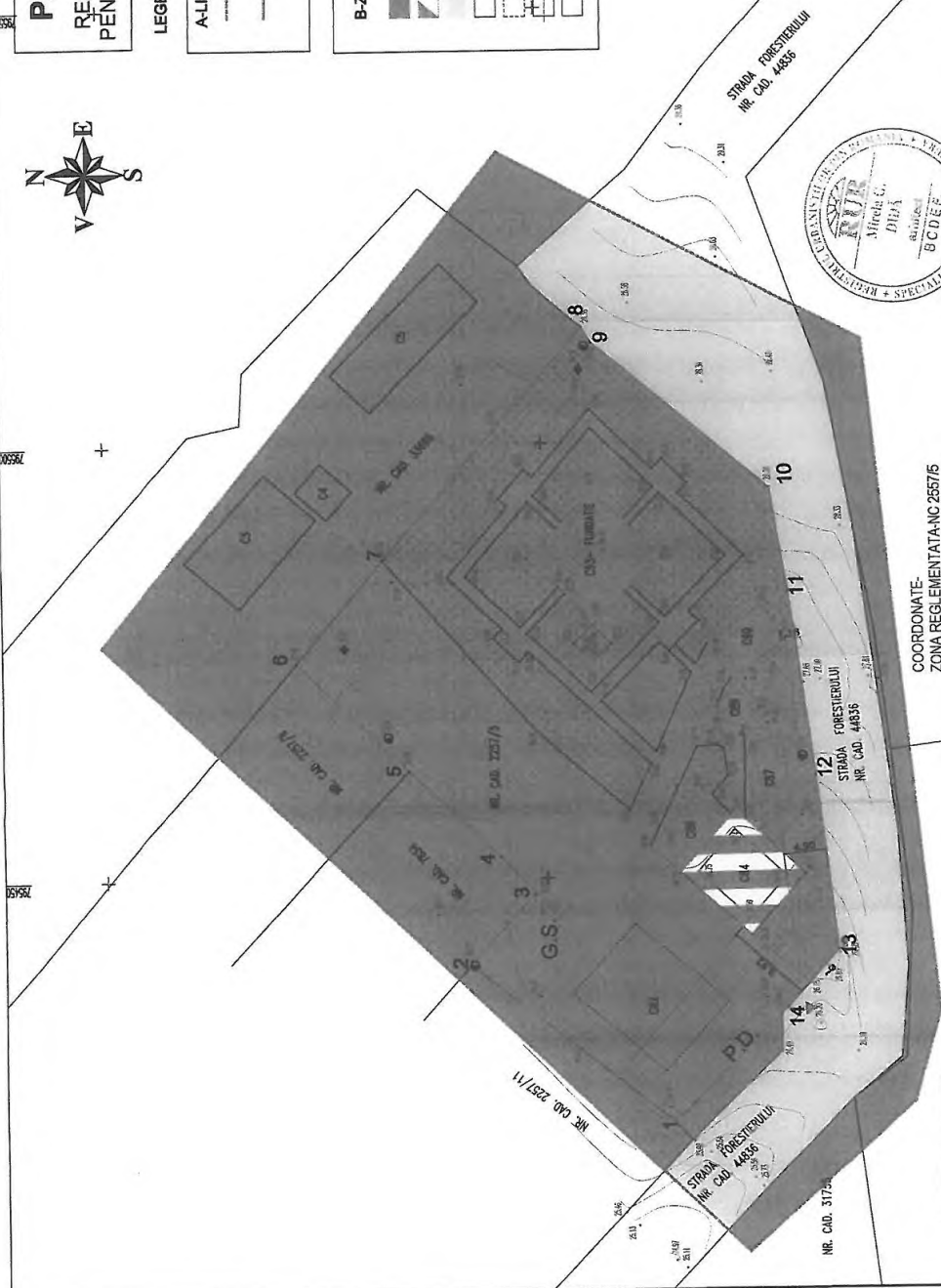
B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE TRANSPORT UTR 32-zona I
- ZONA PROPUISA LA REABILITARE SI MANSARDARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE LOCALE STRAZI-CI
- CONSTRUCTII EXISTENTE PARTER
- FUNDATII EXISTENTE LA NIVELUL SOLULUI
- ALINIERI EXISTENTE CARE SE MENTIN
- ACCES IN INCINTA

C-BILANT TERITORIAL:			
SPATIUL PROPRIETATE	EXISTENT	NOU	PROIECTAT
3174,00 mp	3174,00	100	3174,00
ZONA DE INDUSTRIE-in care:	628,153	19,90	700,00
CONSTRUCTII	865,847	28,20	890,00
CAROSABIL DE INCINTA SI PARCAJE	1270,0	40,00	1270,0
SPATII VERDE	388,0	12,00	314,0
CIRCULATIE PETROMOLA	19,80		22,00
P.O.T. %		0,198	
C.U.T.			0,25

D-RETELE EDILITARE:

- BRANSAMENT ELECTRIC EXISTENT
- PLATFOMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI
- CABINA GRUP SANITAR CHIMIC



SCALA DE PROIECTIE: STRECO 1970
SISTEM DE REFERINTA: MARELA NEAGRA 1975

SC MISOL SRL TULCEA
J36/1161/996; RO6288260

PROIECTANT

BENEFICIAR:	PR. NR.
GRIGORAS MIHAELA	10/ 2020
AMPLASAMENT: intravilan TULCEA	
strada FORESTIERULUI, nr. 1, N.C.-2257/5	
TITLU PROIECT	FAZA
REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84, PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI	P.U.Z.
TITLU PLANSA	U4
REGLAMENTARI URBANISTICE	
si edilitare	

COORDONATE:
ZONA REGLAMENTATA NC 2557/5
1-14=3174,0 mp

nr.	X	Y
1	785 427,683	416 585,725
2	785 440,048	416 608,888
3	785 448,313	416 601,375
4	785 452,367	416 605,272
5	785 462,518	416 615,638
6	785 474,918	416 628,298
7	785 488,841	416 618,115
8	785 513,279	416 595,045
9	785 511,448	416 583,970
10	785 494,841	416 574,011
11	785 482,693	416 572,031
12	785 461,512	416 569,184
13	785 441,484	416 566,782
14	785 434,832	416 572,692

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN:

- C82-bazin apa -Ac=333,80 mp;
- C84-casa motopompe -Ac=50,792 mp;
- C85-solar (doar fundatie) -Ac=40,166 mp;
- C87-solar (doar fundatie) -Ac=36,243 mp;
- C88-cladire complet -Ac=11,166 mp;
- C90-garaj -Ac=39,985 mp;
- C93-radier cladire -Ac=115,839 mp;



PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84
PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE
VANZARE CUMPARARE NR.1565-02 august 2018

E-PROPUINERE DE MOBILARE:

- CONSTRUCTIE EXISTENTA CARE SE VA MANSARDA
- CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE PASTREAZA
- FUNDATII EXISTENTE LA NIVELUL SOLULUI
- CAROSABIL SI PARCAJ EXISTENT SI PROPUIS
- SPATIU VERDE AMENAJAT EXISTENT SI PROPUIS
- ALINIERE EXISTENTA SI PROPUISA
- ACCES IN INCINTA

C-BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA PROPRIETATE	EXISTENT	PROPUIS
STADIA DE INDUSTRIE-400000	3174.00	100
CONSTRUCTII	628.03	19.80
CAROSABIL SI PARCAJ	886.87	23.20
SPATIU VERDE	1270.0	40.00
CIRCULATIE PETONALA	380.0	12.00
P.O.T. %	19.80	22.00
C.U.T.	0.198	0.25

D-RETELE EDILITARE:

- BRANSAMENT ELECTRIC EXISTENT
- PLATFOMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI
- CABINA GRUP SANITAR CHIMIC

SETUL DE PROIECTIE STEREO 1970
SETUL DE REFERINTA MAREE NEAGRA 1975

PROIECTANT
SC MISOL SRL TULCEA
J361167/996;RO9288260

BENEFICIAR:
GRIGORAS MIHAELA
AMPLASAMENT: intravilan TULCEA
strada FORESTIERULUI nr.1,N.C.-2257/5

TITLU PROIECT
REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84
PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI

PR. NR.
107/2020

FAZA
P.U.Z.

DATA
2020

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

DESEINAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

U5

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

DESEINAT
arh.DIDA MIRELA

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SCARA
1/500

PROIECTAT
arh.DIDA MIRELA

SEMINATURA
arh.DIDA MIRELA

SC

PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84
PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE
VANZARE CUMPARARE NR.1985-02 august 2018

G-TIPUL DE PROPRIETATE:

UTR 29-ZONA REZIDENTIALA 1-mu2

DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE
SI JURIDICE

C-BILANT TERITORIAL:			
SUPRAFATA PROPRIETATE	EXISTENT	PROIECT	
374,0 mp	100	374,00	100
ZONA DE INDUSTRIE-in care:	828,153	19,80	700,00
CONSTRUCTII	828,153	28,20	800,00
CAROSABILI DE INCHINT SI PARCAJE	1270,0	40,00	1270,0
SPATII VERZI	380,0	12,00	314,0
CIRCULATIE PETONALA	19,80		22,00
P.O.T. %			0,198
C.U.T.			0,25

D-RETELE EDILITARE:

BRANSAMENT ELECTRIC EXISTENT
P.D. ☒ PLATFORMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI
G.S. ☒ CABINA GRUP SANITAR CHIMIC



SISTEM DE TRACȚIE: SIEDEO 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ: MAREE NEGRĂ 1975

PROIECTANT			
BENEFICIAR:	GRIGORAS MIHAELA	PR. NR.	10/ 2020
AMPLASAMENT:	intravilan TULCEA		
	strada FORESTIERULUI nr.1,N.C.-2257/5		
SC MSOL SRL TULCEA			
	J38/116/1986/RO9288260		
TITLU PROIECT			
REABILITARE SI MANSARDARE CORP C84,		FAZA	P.U.Z
PENTRU SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI			
TITLU PLANSĂ			
TIPUL DE PROPRIETATE			U6

COORDONATE:
ZONA RELEMENTATA-NC 2557/5
1-14=3174,0 mp

nr.	X	Y
1	785 421.893	416 585.725
2	785 440.048	416 606.888
3	785 448.313	416 601.375
4	785 452.387	416 605.272
5	785 462.519	416 615.638
6	785 474.918	416 628.298
7	785 488.841	416 616.115
8	785 513.279	416 595.045
9	785 511.448	416 593.970
10	785 494.841	416 574.031
11	785 482.693	416 572.031
12	785 481.512	416 588.184
13	785 441.484	416 588.782
14	785 434.932	416 572.882

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN:

C82-bazin apa -Ac=333,80 mp;
C84-casa motopompe -Ac=50,792 mp;
C86-solar(doar fundatie) -Ac=40,166mp;
C87-solar(doar fundatie) -Ac=36,243 mp;
C88-cladire pompier -Ac=11,166 mp;
C90-garaj -Ac=39,966 mp;
C93-radier cladire -Ac=115,839 mp;