



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 196

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE FRONT STRADAL", intravilan, strada Voronețului, nr. 21, carte funciară nr. 35759, număr cadastral 35759, 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 "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE FRONT STRADAL", intravilan, strada Voronețului, nr. 21, carte funciară nr. 35759, număr cadastral 35759, 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. 13453/09.04.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 13454/09.04.2021;

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 "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE FRONT STRADAL", intravilan, strada Voronețului, nr. 21, carte funciară nr. 35759, număr cadastral 35759, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 35759, în suprafață de 500,00 mp, aparține numiților Vasilev Alexandru-Ștefan și Vasilev Adina-Gabriela, conform Contractului de vânzare autenticat cu nr. 779 din 01 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 P.U.Z.
CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL**

Intravilan –strada VORONETULUI nr.21,NC-35759
Municipiul TULCEA, judetul Tulcea

U.T.R. nr. 29

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 29.

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 studiat.

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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare

- **Ghidul 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 si 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
- PUZ-Zona vii 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 **500,0 mp** studiată unitar și este situată în n UTR nr. 29 .

● 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 a municipiului.

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 reglementat sunt :

- la N : proprietate privata NC-33168
- la V : proprietate privata - NC-38417
- la S : proprietate publica a municipiului, strada Voronetului;
- la E : proprietate privata-NC-45012;

Terenul in suprafata de 500,0 mp este situat intr-o zona de locuit reglementata prin PUZ – ZONA VII TULCEA aprobat cu HCL nr.371/2003 care prin Planul Urbanistic General aprobat este in intravilan,UTR 29 si a fost dobândit de beneficiar prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.779/01 august 2019

Suprafata de teren aflata in studiu este situata intravilanul municipiului Tulcea in UTR 29, in intravilanul aprobat prin HCL 29/1996-de aprobare a Planului Urbanistic General si HCL nr.19/1999 de aprobare a RLU aferent.
Suprafata terenului studiat este de 5094,0mp.

PARTEA a III – a – ZONIFICAREA TERITORIULUI

1. 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 :
- o **Lm** : zona de locuit:
 - subzona construcții de locuit
 - subzona carosabil de incinta si parcare auto
 - subzona spatii verzi si pietonal

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 împrejuriri

Art. 24. Spații verzi

Art. 25. Împrejuriri

Lm- ZONA DE LOCUIT

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

- construcții de locuit
- carosabil de incinta si parcare auto
- spatii verzi

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții de locuit si anexe ale constructiilor de locuit

Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei

- birouri pentru profesii libere, atelier meșteșugăresc de mici dimensiuni;

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise

- construcții noi cu funcțiune de locuință și anexe ale locuinței

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- toate tipurile de construcții din domeniu sau funcțiuni compatibile

Art. 6. 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. 7. Zonă 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.

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

Art. 8. Expunerea la riscuri naturale

- 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. 9. Expunerea la riscuri tehnologice

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

Art. 10. 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. 3.10 din RGU-se recomandă ca dormitoare să nu fie orientate spre nord;
- ferestrele se vor orienta astfel încât să fie permisă lumina naturală;

Art. 14. Amplasarea față de drumurile publice

- zona studiată are acces la drumul public din partea de sud;

Art. 15. Amplasarea față de aliniament

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul stradal cu minim 5,0m;
- fata de limita de proprietate din nord de minim 12,40/11,15 m;
- distanța volumului major față de limitele de proprietate din sud 10,0/11,28 m;
- distanța de 5,0m a volumului garajului fata de limita de proprietate din sud ,
- distanța de 0,60 fata de limita de proprietate din vest;
- distanța de 2,80 m fata de limita de proprietate din est;

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)

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 17. Accese carosabile

- cu respectarea art. 25 din RGU și a anexei nr. 4
 - pentru **construcțiile de locuit**.
- alee semicarosabila din interiorul incintei vor avea o lățime minimă de 3,0 m;

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

- cu respectarea art. 33 din RGU și anexa nr. 5 și a HCL nr.210/2017:
 - pentru **construcții pentru locuințe** :
 - se va prevedea un loc de parcare pentru o unitate de locuit;este prevazut si un garaj in interiorul volumului construit;

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

ALIMENTARE CU APA

În zona există sistem de alimentare cu apă. În incinta proprietate se va executa cămin de racord și cămin pentru apometru.

CANALIZARE

Se va executa bransament la un bazin vidanjabil care se va executa în incinta.În momentul când se va executa sistem de canalizare centralizat pe strada,se va realiza racordul la acesta.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA .

Incinta este asigurata cu racord la sistemul de alimentare cu energie electrica.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Pe strada exista retea de alimentare cu gaz a SC TULCEA GAZ din care se va putea realiza racord.

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

Art. 21. Parcelearea

- cu respectarea art. 30 din RGU
- parcelele destinate acestor tipuri de activitate îndeplinesc condițiile de construibilitate (suprafață, front la stradă, adâncime)-se permite un front la strada de 11,08 m ca exceptie de la RGU.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

- se admite un regim maxim de înălțime de P+E;inaltimea maxima admisa este de 10,0 m;

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

- adecvat funcțiunii
- cu respectarea art. 32 din RGU, PUG și RLU aprobat, referitor la utilizarea materialelor de construcții și a finisajelor admise privind : tencuieli, culoarea tâmplăriei exterioare, învelitori

Planimetrie, volumetrie :

- Dispunerea volumului construit va fi simplă

Raportul plin - gol trebuie sa fie net în favoarea plinului;

- Nu se va depăși raportul de 50% sticlă din suprafața unei fațade, evitându-se supratransparența
- La stabilirea golurilor pentru ferestre se va ține cont de direcția vânturilor dominante și de raportul public (stradă) - privat

Materiale de construcție și finisaje

- Se interzic materialele care conțin azbest și materiale plastice
- Nu se vor autoriza sau se vor lua măsuri de sistarea a oricăror tipuri de lucrări și amenajări ale incintei în situația realizării unor construcții inestetice, de un gust îndoielnic

Acoperișurile :

- Se vor executa în sarpanta;

Învelitori permise : tabla(se interzic culorile stridente la învelitoare:rosu permanent,verde si albastru)sau tigla culoare natur(pamant ars)

Tâmplăria :lemn sau pvc cu geam termorezistent;

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

- cu respectarea PUG și RLÜ aprobate, respectiv :

POT maxim : 42,0 %

POT minim:40,00

CUT maxim : 0,84

CUT minim:0,60

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

Art. 25. Spații verzi

- cu respectarea art. 34 din RGU și a anexei nr. 6- vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, nu mai puțin de 30% din suprafața totală a terenului.

Art. 26. Împrejurii

- înălțimea maximă la stradă va fi de 1,8 m și nu va fi opac;

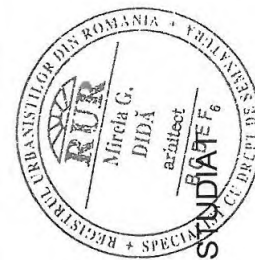
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR NR. 29

Întocmit,

arh.urb. Mirela Dida





AMPLASAMENT STUDIU DE F.

PROIECTANT SC MISOLI SRL TULCEA J36/116/1996; RO6288260				BENEFICIAR: VASILIEV ADINA-GABRIELA AMPLASAMENT intravilan TULCEA strada VORONETULUI, nr. 21, N.C.-35759		PR. NR. 8/ 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DIDA MIRELA					
PROIECTAT	arh. DIDA MIRELA		DATA 2020	TITLU PLANSA INCADRAREA IN ZONA		U1
DESENAT	arh. DIDA MIRELA					

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.779 01 august 2019

B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA TEREN INTRAVILAN UTR 28-zona Lmu2
- ZONA CAI DE COMUNICATIE LOCALE, STRAZI-C1
- PIETONAL EXISTENT
- ALINIERI EXISTENTE
- ACCES IN INCINTA

C-ILANT TERITORIAL:		EXISTENT	PROIECT
SUPRAFATA PROPRIETATE	mp	500,00	100
ZONA DE LOCUIT- din care:			
TEREN LIBER CURTE		500,0	100,0
CONSTRUCTII		0	0
CAROSABIL DE INCINTA SI PARCAJE		0	0
SPATII VERZI		0	0
P.O.T. %		0	
C.U.T.		0	

Sistem de referinta- STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta- Marea Neagra 1975

PROIECTANT		BENEFICIAR:		PR. NR.
SC MISOLI SRL TULCEA J38/1161/1996-RO6388260		VASILIEV ADINA-GABRIELA AMPLASAMENT-intravilan TULCEA strada VORONETULUI, nr.21, N.C.-35759		8/ 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA	SCARA	CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA	1/600	TITLU PLANSA	U2
DESENAT	arh.DIDA MIRELA	DATA 2020	SITUATIA EXISTENTA	



COORDONATE-
ZONA REGLEMENTATA-NC 35759
1-6=500,0 mp

nr.	X	Y
1	798 293.721	413 977.307
2	798 304.640	413 975.976
3	798 304.696	413 953.019
4	798 304.794	413 930.108
5	798 293.706	413 931.516
6	798 293.874	413 953.999





PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI
IMPREJMUIRE FRONT STRADAL

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE
VANZARE CUMPARARE NR.779 01 august 2019

B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA DE LOCUIT- UTR 29-zona Lmu2
- CONSTRUCTIE DE LOCUINTA
- CAROSABIL SI PARCAJ
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- TROTUARUL STRAZII VORONETULUI
- ALINIERE PROPUSA
- ACCES IN INCINTA

C-BILANT TERITORIAL:		EXISTENT		PROPUIS	
SUPERFATA PROPRIETATE	500,0 mp	mp	%	mp	%
ZONA DE LOCUIT- din care:		500,00	100	500,00	100
TEREN LIBER CURTE		500,0	100,0	0	0
CONSTRUCTII		0	0	200,0	40,0
CAROSABIL DE INCINTA SI PARCALE		0	0	20,0	4,0
SPATII VERZI		0	0	280,0	56,0
P.O.T. %		0	0	40,0	
C.U.T.		0	0	0,60	

Sistem de referinta- STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta- Marea Neagra 1975

RETELE EDILITARE:

- RETEA ELECTRICA EXISTENTA/BRANSAMENT
- RETEA DE APA EXISTENTA/BRANSAMENT
- CONDUCTA CANALIZARE PROPUSA INCINTA
- BV BAZIN VIDANABIL PROPUS
- RETEA DE GAZE EXISTENTA/BRANSAMENT
- P.D. PLATFORMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI

nr.	X	Y
1	798 293.721	413 977.307
2	798 304.640	413 975.976
3	798 304.696	413 953.019
4	798 304.794	413 930.108
5	798 293.706	413 931.516
6	798 293.874	413 953.999

COORDONATE-
ZONA REGLEMENTATA-NC 35759
1-6=500,0 mp



PROIECTANT	SC. MISOL SRL TULCEA J35671667/1996/RO8295260		BENEFICIAR:	VASILIEV ADINA-GABRIELA AMPLASAMENT-intravilan TULCEA strada VORONETULUI, nr.21, N.C.-35759	PR. NR. 8/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA P+E FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL		
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA		SCARA 1/500		
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA		DATA 2020		
DESENAT	arh.DIDA MIRELA		TITLU PLANS REGLEMENTARI URBANISTICE SI EDILITARE		

FAZA
P.U.Z.

U3



PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE
VANZARE CUMPARARE NR.779 01 august 2019

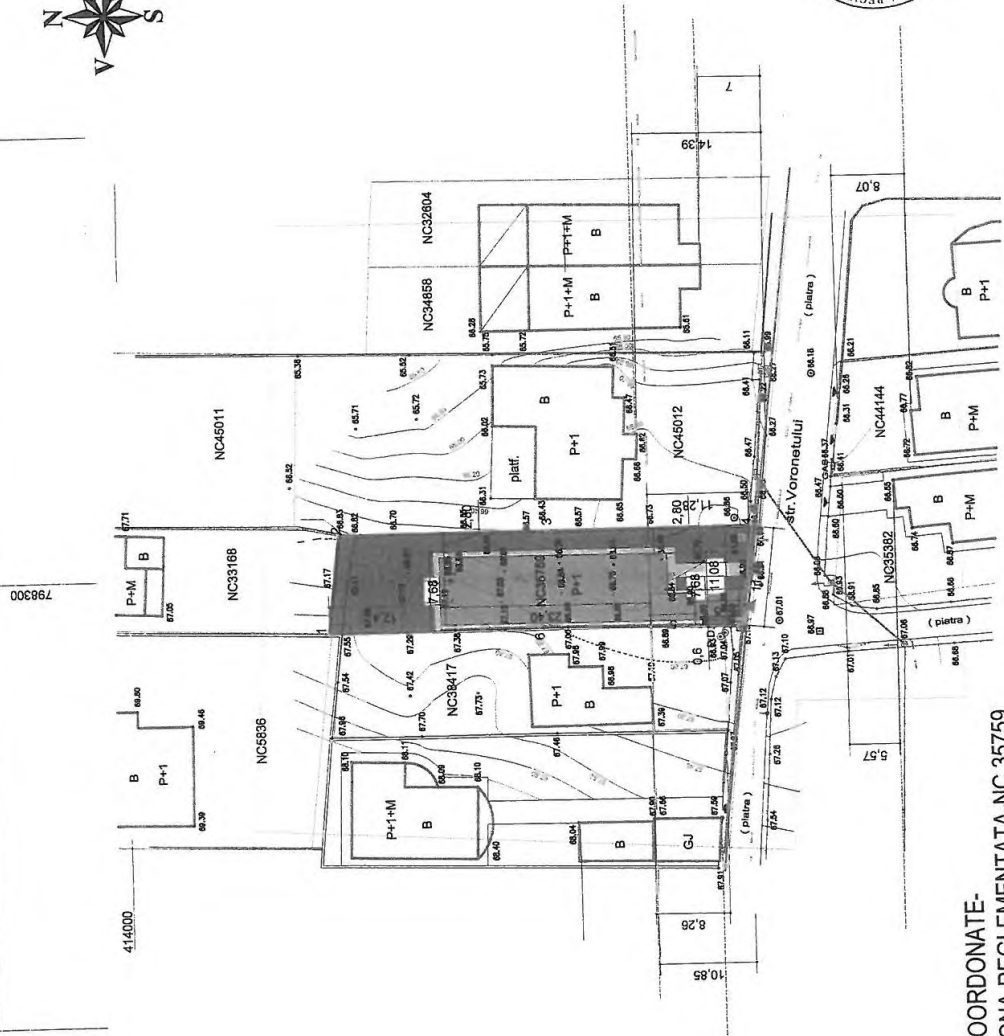
E-PROPUNERE DE MOBILARE:

- CONSTRUCTIE DE LOCUINTA
- CAROSABIL SI PARCAJ
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ALINIERI EXISTENTE
- ALINIERE PROPUSA
- TROTUARUL STRAZII VORONETULUI
- ACCES IN INCINTA

C-BILANT TERITORIAL:		EXISTENT		PROPUIS	
SUPRAFATA PROPRIETATE	500,0 MP	MP	%	MP	%
ZONA DE LOCUINT- ϕ n case:		500,00	100	500,00	100
TEREN LIBER CURTE		500,0	100,0	0	0
CONSTRUCTII		0	0	200,0	40,0
CAROSABIL DE INCINTA SI PARCAIE		0	0	20,0	4,0
SPATII VERZI		0	0	280,0	56,0
P.O.T. %		0	0	40,0	
C.U.T.		0	0	0,60	

Sistem de referinta- STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta- Marea Neagra 1975

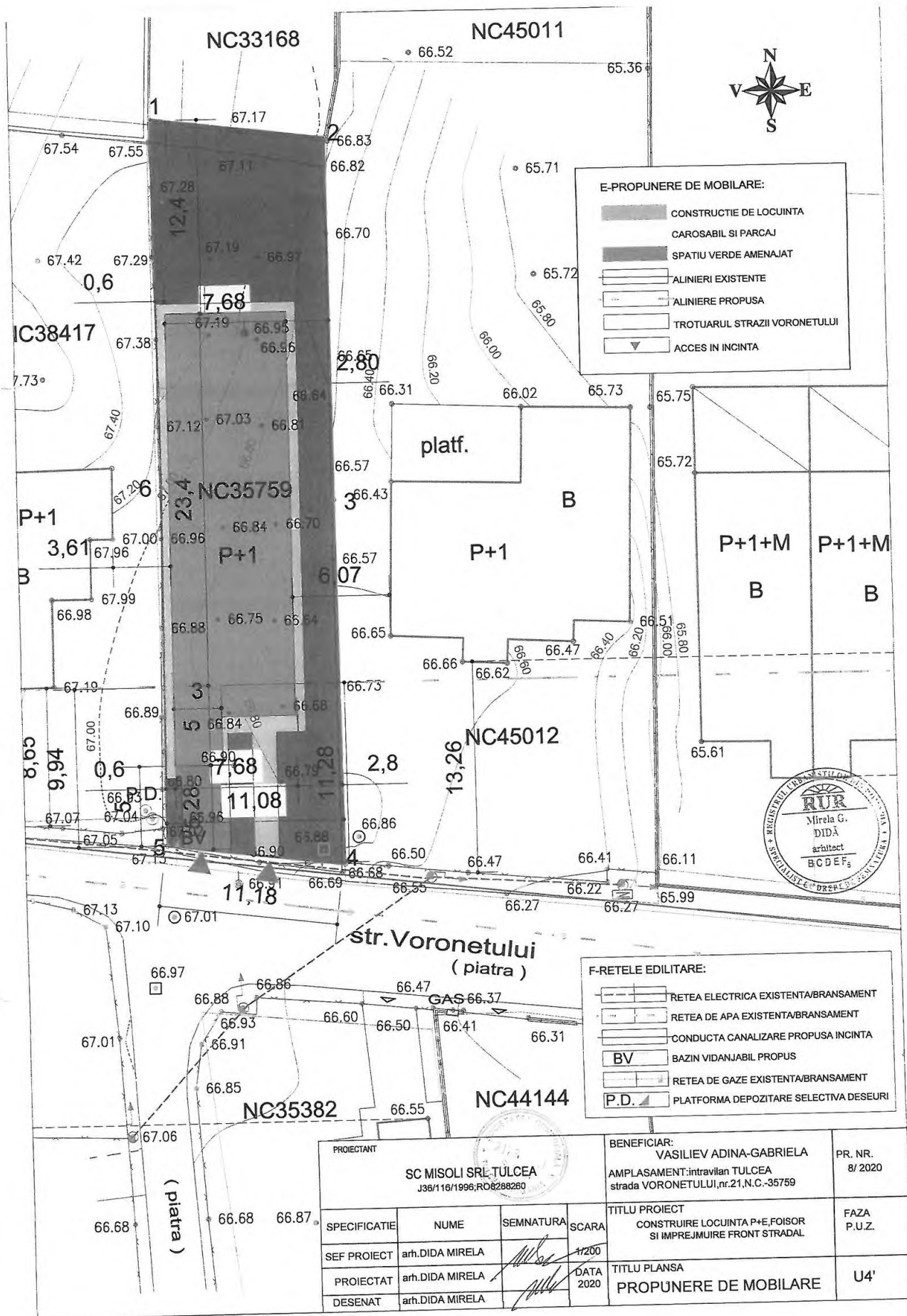
PROIECTANT		BENEFICIAR:		PR. NR.	
SC MISOLI SRL TULCEA		VASILIEV ADINA-GABRIELA		8/ 2020	
J36/116/1996/RO6088260		AMPLASAMENT: intravilan TULCEA		strada VORONETULUI, nr.21, N.C.-35759	
SPECIFICATIE		TITLU PROIECT		FAZA	
SEM NATURE		CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR		P.U.Z.	
SEF PROIECT		SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL			
NUME		1/500			
art.DIDA MIRELA		DATA			
art.DIDA MIRELA		2020			
DESENAT		TITLU PLANSA			
art.DIDA MIRELA		PROPUNERE DE MOBILARE		U4	



COORDONATE-
ZONA REGLEMENTATA-NC 35759
1-6=500,0 mp

- F-RETELE EDILITARE:
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA/BRANSAMENT
 - RETEA DE APA EXISTENTA/BRANSAMENT
 - CONDUCTA CANALIZARE PROPUSA INCINTA
 - BAZIN VIDANABIL PROPUS
 - RETEA DE GAZE EXISTENTA/BRANSAMENT
 - PLATFORMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI

nr.	X	Y
1	798 293.721	413 977.307
2	798 304.640	413 975.976
3	798 304.696	413 953.019
4	798 304.794	413 930.108
5	798 293.706	413 931.516
6	798 293.874	413 953.999





PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL

LEGENDA:

A-LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE
VANZARE CUMPARARE NR.779 01 august 2019

G-TIPUL DE PROPRIETATE:

UTR 28-ZONA REZIDENTIALA - Lmu2

DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE
SI JURIDICE

C-BILANT TERITORIAL:			
SUPRATA PROPRIETATE	EXISTENT	PROPUZ	
500,0 mp	mp	%	mp
500,00	100	500,00	100
ZONA DE LOCUINTA din care	500,00	100,00	0
TEREN LIBER CURTE	0	0	0
CONSTRUCTII	0	0	20,00
CAROSABIL DE INCINTA SI PARCAIE	0	0	20,00
SPATII VERZI	0	0	20,00
P.O.T. %	0	0	40,0
C.U.T.	0	0	0,80

Sistem de referinta: STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

PROIECTANT			
SC MISOL SRL TULCEA	BENEFICIAR:	VASILIEV ADINA-GABRIELA	PR. NR.
J36/116/1996 RO2828280	AMPLASAMENT:	intravilan TULCEA	87 2020
		strada VORONETULUI nr.21 N.C.-35759	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	art.DIDA MIRELA		1/500
PROIECTAT	art.DIDA MIRELA		DATA
DESENAT	art.DIDA MIRELA		2020
TITLU PLANSA			TITLU PROIECT
TIPUL DE PROPRIETATE			CONSTRUIRE LOCUINTA P+E FOISOR SI IMPREJMUIRE FRONT STRADAL
			FAZA P.U.Z.
			U5



COORDONATE-
ZONA REGLEMENTATA-NC 35759
1-6=500,0 mp

RETELE EDILITARE:			
☐	RETEA ELECTRICA EXISTENTA/BRANSAMENT	☐	
☐	RETEA DE APA EXISTENTA/BRANSAMENT	☐	
☐	CONDUCTA CANALIZARE PROPUSA INCINTA	☐	
☒	BAZIN VIDANJABIL PROPUZ	☐	
☐	RETEA DE GAZE EXISTENTA/BRANSAMENT	☐	
☒	PLATFORMA DEPOZITARE SELECTIVA DESEURI	☐	
nr.	X	Y	
1	798 293.721	413 977.307	
2	798 304.640	413 975.976	
3	798 304.696	413 953.019	
4	798 304.794	413 930.108	
5	798 293.706	413 931.516	
6	798 293.874	413 953.999	