



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 197

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE DESTINAȚIE PARTER DIN LOCUINȚĂ ÎN SALĂ DE MESE PENTRU PARASTASE", INTRAVILAN, STRADA ETERNITĂȚII, NR. 36 D, CARTE FUNCİARĂ NR. 32347, NUMĂR CADASTRAL 32347, 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 "SCHIMBARE DESTINAȚIE PARTER DIN LOCUINȚĂ ÎN SALĂ DE MESE PENTRU PARASTASE", intravilan, strada Eternității, nr. 36 D, carte funciară nr. 32347, număr cadastral 32347, 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. 13459/09.04.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 13460/09.04.2021;

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 "SCHIMBARE DESTINAȚIE PARTER DIN LOCUINȚĂ ÎN SALĂ DE MESE PENTRU PARASTASE", intravilan, strada Eternității, nr. 36 D, carte funciară nr. 32347, număr cadastral 32347, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 32347, în suprafață de 202,00 mp, aparține numiților Stan Marian și Stan Laura, conform Actului de dezlipire și vânzare - cumpărare autenticat cu nr. 286 din 03 martie 2006.

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

● **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
- P.U.D.”Construire locuinta P+1”aprobat de Consiliul Local al Mun.Tulcea cu Hot.nr.59/28 aug.2008.
- 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 **202,0 mp** studiată unitar și este situată în n UTR nr. 17 .

● 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 Grigore Gheorghe
- la V : proprietate privata - NC-34131
- la S : proprietate publica a municipiului, strada Eternitatii;
- la E : proprietate privata Grigore Gheorghe;

Terenul in suprafata de 202,0 mp este situat intr-o zona P-zona verde,parcuri,complexe sportive,recreere turism,conf.P.U.G. Mun.Tulcea, aprobat cu HCL nr.29/27.05.1996 , H.C.L.nr.19/25.02.1999 si H.C.L. nr.129/2011 si se afla in U.T.R. nr.17 si a fost dobândit de beneficiar prin cumparare conform actului de dezlipire si vanzare-cumparare autentificat sub nr.286/03.03.2006.

Suprafata de teren aflata in studiu este situata in intravilanul municipiului Tulcea in UTR 17, 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 202,0mp.

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 , respectiv :

P – zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere turism,
perdele de protecție;

LI – zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m);

GC+TE – zona de gospodărie comună, cimitire și terenuri pentru
echipamente tehnico-edilitare;

CCr – zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente.

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. 6. 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. 7. Zone cu valoare peisagistică

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

Art. 8. Expunerea la riscuri naturale

Art. 9. Expunerea la riscuri tehnologice

Art. 10. Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice

3.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 11. Orientarea față de punctele cardinale

Art. 12. Amplasarea față de drumurile publice

Art. 13. Amplasarea față de aliniament

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 15. Accese carosabile

Art. 16. Accese pietonale

Art. 17. Parcaje, garaje

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

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

Art. 19. Parcelarea

Art. 20. Înălțimea construcțiilor

Art. 21. Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 22. Procentul de ocupare al terenului

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

Art. 23. Spații verzi

Art. 24. Împrejmuiri

**LMu2- zona rezidentiala cu locuinte P,P+1,P+2(pana la 10m) cu cladiri de tip urban –
- predominant rezidentiala.**

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

LM u2 – zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 (pana la 10 m) cu clădiri de tip urban – predominant rezidentiala

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

- **LM u2** - locuire si functiuni compatibile cu locuirea.

Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei sunt următoarele:

- a. Pe parcele distincte din subzona: LI; IS (cu excepția ISsp); ; Pp; GC+TE necesare folosintelor din subzona; CCp.
- b. Pe aceeași parcelă cu locuințele: IS (cu excepția ISi; ISsp); GC+TE necesare folosintelor din subzona.

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise ale terenurilor și clădirilor de pe parcelele cu locuințe din subzona

- a. Locuire pe fiecare zonă cu locuințe în parte; ponderea locuirii în clădiri principale este de minimum 50% din SD a fiecărei clădiri în parte;
- b. Activități compatibile locuirii pe fiecare parcelă cu locuințe în parte; aceste activități pot ajunge la maximum 50% din SD a fiecărei clădiri în parte și se desfășoară în conformitate cu actele normative în vigoare și cu reglementările CLMT.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- funcțiuni compatibile cu locuirea.

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. 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.

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. 11. Orientarea față de punctele cardinale

Construcție existentă.

Art. 12. Amplasarea față de drumurile publice

- Construcție existentă –str.Eternității.;

Art. 13. Amplasarea față de aliniament

- clădirea existentă este retrasă de la aliniamentul stradal la 2,20m.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei

- clădirea existentă este retrasă de la aliniamentul stradal la 2,20m;
- față de limita de proprietate din nord retragerea existentă este de 1,92m;
- față de limita de proprietate din est retragerea existentă este de la 0,0m la 0,61m;
- față de limita de proprietate din vest retragerea existentă este de 1,88m.

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 15. Accese carosabile

Acces carosabil existent din str.Eternității.

Art. 16. Accese pietonale

Acces pietonal existent din str.Eternității.

Art. 17. Parcaje, garaje

- cu respectarea HCL nr.201/28.09.2017 pt.alimentatie publica trebuie asigurat minim 1loc de parcare pt.10 locuri la masa. Se va amenaja 1 loc de parcare pentru locuinta pe terenul proprietate și 3 locuri de parcare pe terenul invecinat, în partea de vest, pentru care s-a încheiat Contract de comodat.

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare care se vor executa în incinta

ALIMENTARE CU APA

Racordul de alimentare cu apă din str. Eternității este existent

CANALIZARE

Bransamentul la conducta de canalizare în str.Razboieni este existent.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Racordul la rețeaua de gaz metan din str.Eternității este existent.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ .

Racordul la rețeaua de energie electrică din str.Eternității este existent.

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

Art. 19. Parcelarea

Parcela existenta cu forma neregulata.

Art. 20. Înălțimea construcțiilor

- se admite un regim maxim de înălțime de P+ 2E, înălțime maximă 10,0 m; **regim de înălțime existent P+1E.**

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. 21. Aspectul exterior al construcțiilor

- adecvat funcțiunii
- aspect exterior existent.

Planimetrie, volumetrie :

- Dispunerea volumului construit este simplă

Raportul plin - gol -existent

Acoperișurile :

- Acoperis in sarpanta existent.

Tâmplăria : pvc cu geam termorezistent-existenta;

Art. 22. Procentul de ocupare al terenului

POT existent : 44,0 %

CUT existent : 0,88

POT propus:44,0%

CUT propus:0,88

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

Art. 23. Spații verzi

- suplimentarea spatiilor verzi pana la 24,31%din suprafata terenului.

Art. 24. Împrejurimi

-imprejurire existenta.

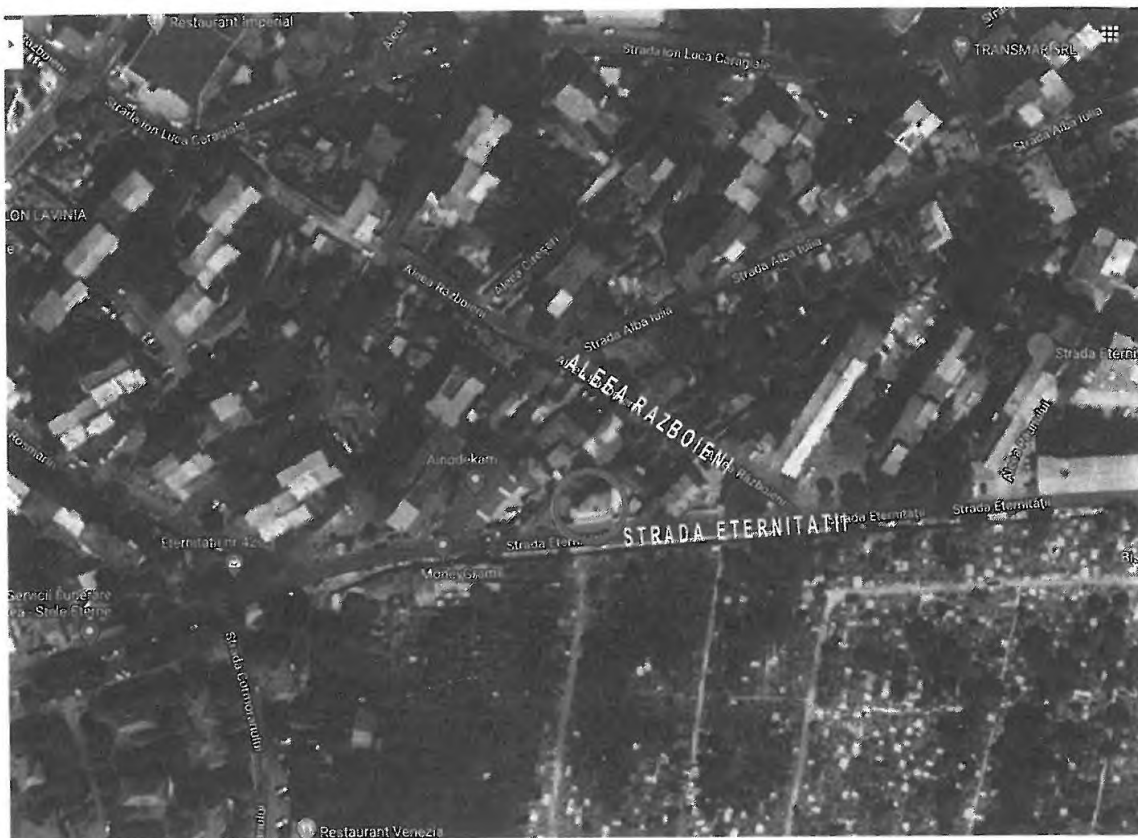
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR NR. 17

Întocmit,

Arh.Teodorescu Matilda-Simona

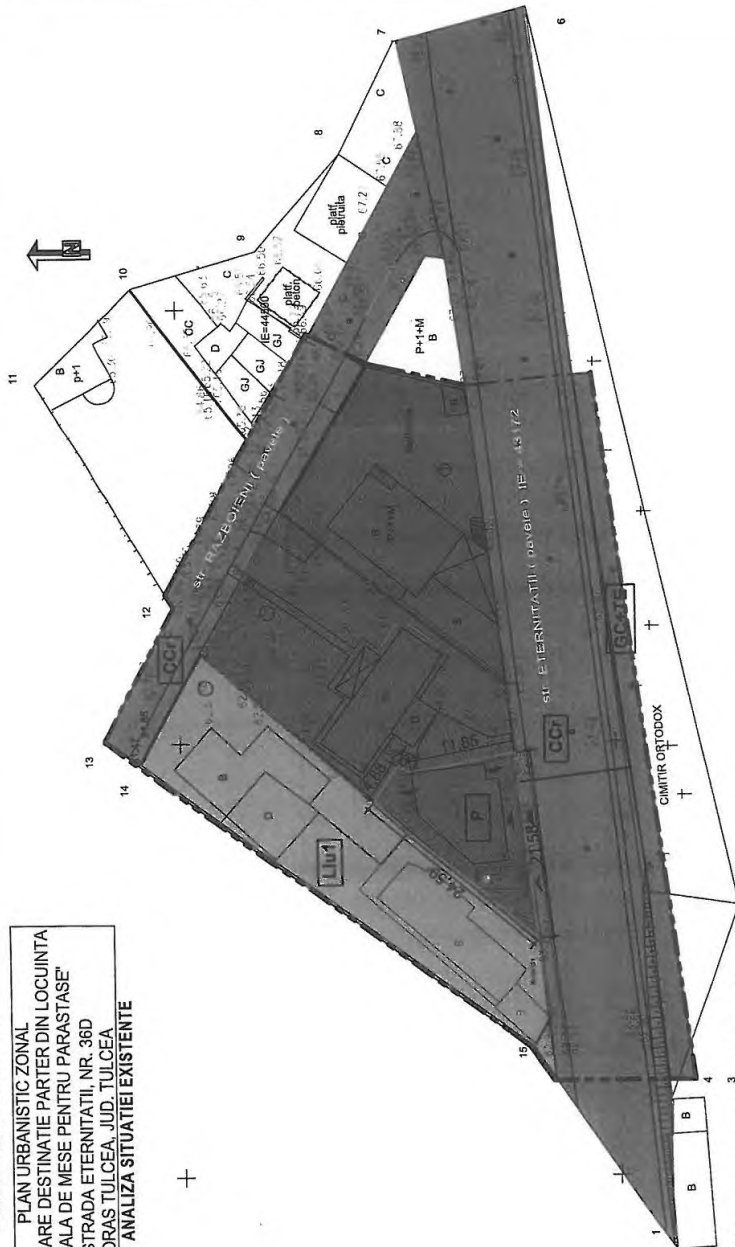




S.C. ARHAUS S.R.L. NR. J36 /179/2006			Beneficiari: STAN MARIAN	PR.NR. 3/2020
Administrator	teh. Marilena Teodorescu	Scara 1:500	Titlul proiectului: Schimbare destinatie parter din locuinta in sala de mese pentru parastase str. Eternitatii, nr. 36D, oras Tulcea, Jud. Tulcea	Faza PUZ
Proiectat	Arh. Simona Teodorescu	Data 02/2020	Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Pl.Nr. U00
Desenat	Arh. Simona Teodorescu			

PLAN DE SITUATIE sc.1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN LOCUINTA
IN SALA DE MESE PENTRU PARASTASE"
STRADA ETERNITATII, NR. 36D
ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

A. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita proprietate

B. SITUATIE EXISTENTA - FUNCTIUNI URBANISTICE

- Zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere turism, perlele de protectie
- Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m)
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente
- Zona de gospodarie comuna, cimitire si terenuri pentru echipamente tehnico-edilitare
- Acces pietonal
- Acces auto

C. IABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

COORDONATE PUNCTE PE CONTUR SISIEM STEREOGRAFIC 1970			
PCT	E	N	
1	798777.29	414309.23	
2	798791.29	414310.87	
3	798798.74	414311.83	
4	798796.77	414321.99	
5	798796.58	414323.48	
6	798797.23	414325.29	
7	798793.17	414328.00	
8	798789.72	414324.23	
9	798781.54	414314.32	

D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA

BILANT TERITORIAL PE PARCELA			
Nr. Cr	TERITORIU AFERENT	EXISTENT mp	%
1	CONSTRUCTII	89,00	44,00
2	TROTUARE + ALEI BETONATE	87,00	43,00
3	PARCARI	12,50	6,20
4	SPATI VERZI	13,5	6,80
5	TOTAL	202,00	100,00
POT EXISTENT = 44,0%		CUT EXISTENT = 0,88	

S.C. ARHAUS S.R.L.

NR. 136 / 179/2006

Administrator teh. Marielena Teodorescu

Sel proiect. Arh. Simona Teodorescu

Proiectat Arh. Simona Teodorescu

Desenat Arh. Simona Teodorescu

Beneficiar:

STAN IARIAN

Titlu proiectului: Schimbare destinatie parter din locuinta in sala de mese pentru parastase

str. Eternitatii, nr. 36D, oras Tulcea, Jud. Tulcea

Titlul planse:

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

PR.NR.

3/2020

Faza

PUZ

PLN.

UOI

LEGENDA

A. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita proprietate
- Edificabil
- Aliniere

B. FUNCTIUNI URBANISTICE

- LMu2** Zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 (pana la 10m), cu cladiri de tip urban, predominant de rezidenta
- P** Zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere turism, perdele de protectie
- Lu1** Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m)
- CC** Zona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente
- CC+T5** Zona de gospodarie comunală, cimitire si terenuri pentru echipamente tehnico-edilitare
- Acces pietonal**
- Acces auto**

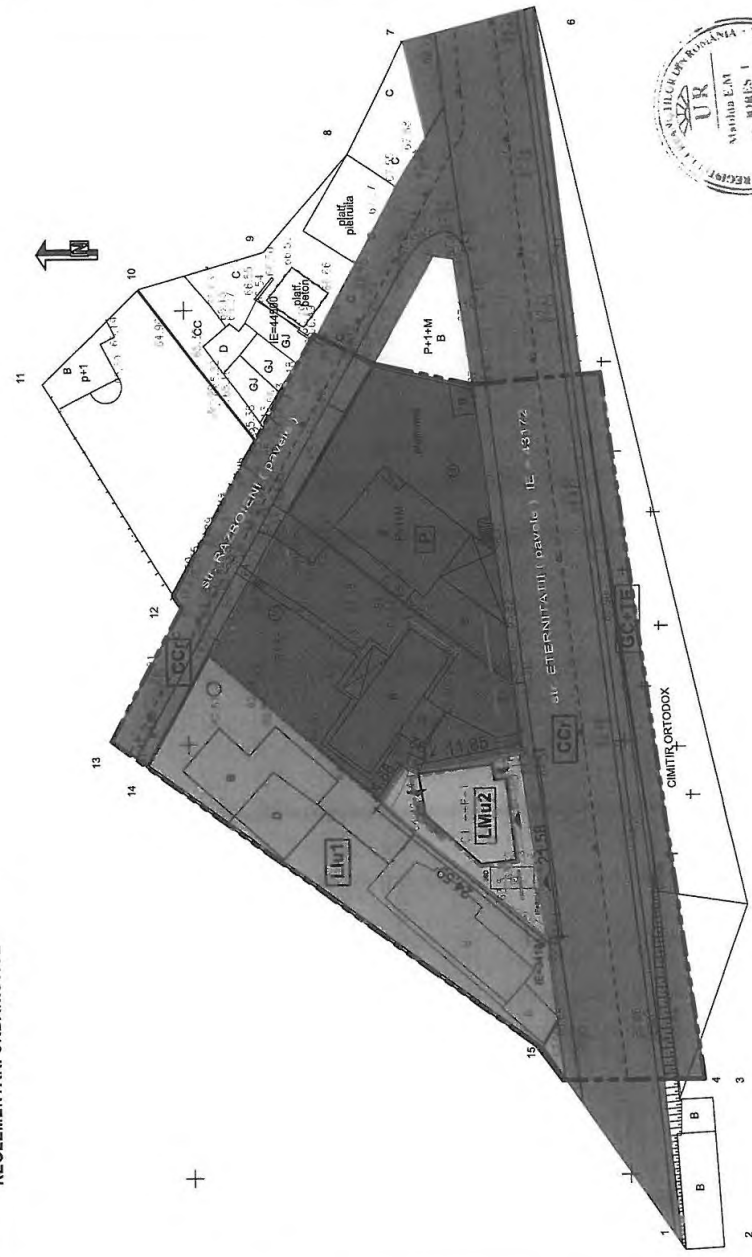
C. TABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

PCT	E	N
1	798777.29	414309.23
2	798761.29	414310.87
3	798758.74	414311.83
4	798756.77	414321.99
5	798756.58	414323.48
6	798737.23	414325.29
7	798737.17	414325.19
8	798765.72	414324.23
9	798781.54	414314.32

D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA

Nr. C.	BILANT TERITORIAL PE PARCELA				PROIECT	
	FUNCTIUNI ZONA	EXISTENT	IMP	N	IMP	N
1	CONSTRUCII	87.00	42.00	89.00	89.00	44.00
2	IMPLANTARE ALI	87.00	42.00	89.00	89.00	44.00
3	IMPLANTARE ALI	12.50	5.50	12.50	12.50	5.50
4	IMPLANTARE ALI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
6	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
7	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
8	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
9	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
10	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
11	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
12	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
13	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
14	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
15	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
16	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
17	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
18	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
19	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
20	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
21	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
22	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
23	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
24	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
25	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
26	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
27	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
28	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
29	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
30	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
31	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
32	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
33	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
34	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
35	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
36	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
37	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
38	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
39	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
40	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
41	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
42	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
43	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
44	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
45	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
46	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
47	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
48	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
49	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
50	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
51	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
52	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
53	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
54	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
55	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
56	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
57	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
58	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
59	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
60	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
61	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
62	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
63	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
64	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
65	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
66	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
67	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
68	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
69	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
70	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
71	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
72	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
73	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
74	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
75	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
76	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
77	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
78	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
79	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
80	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
81	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
82	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
83	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
84	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
85	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
86	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
87	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
88	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
89	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
90	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
91	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
92	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
93	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
94	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
95	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
96	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
97	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
98	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
99	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00
100	IMPLANTARE ALI	13.50	6.00	13.50	13.50	6.00

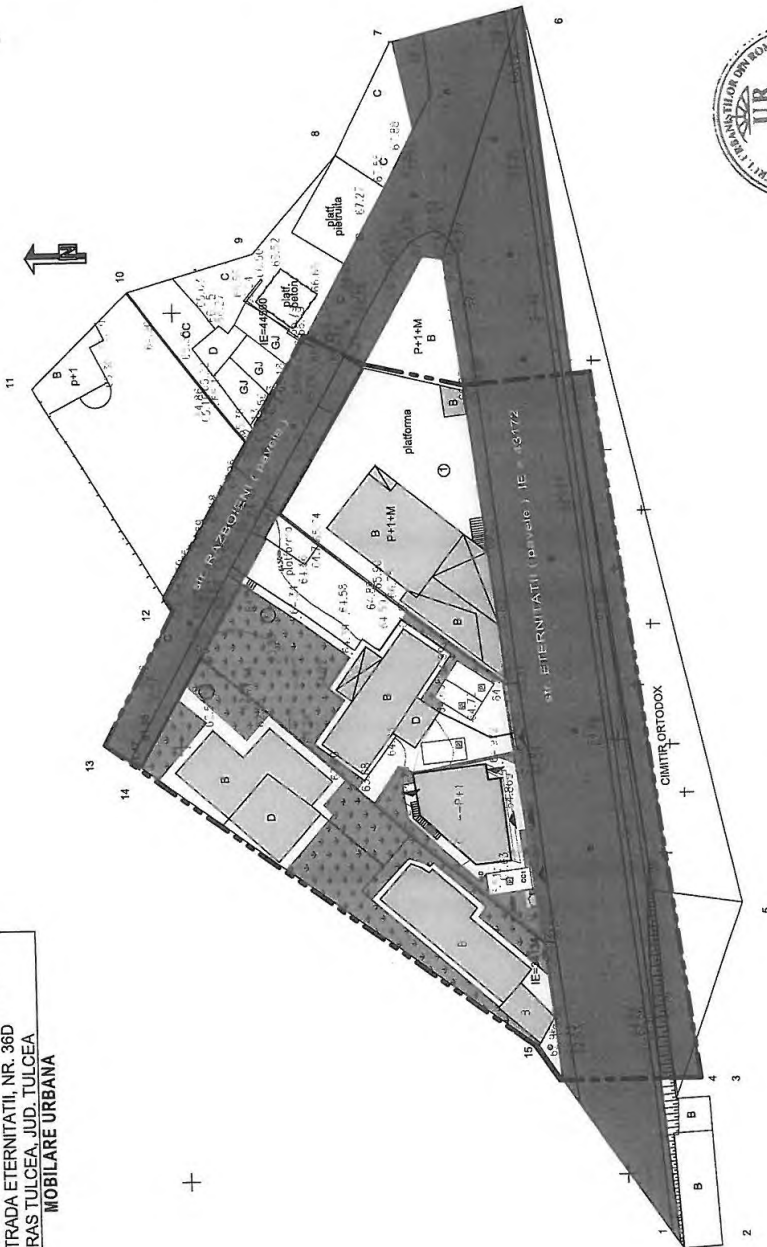
PLAN DE SITUATIE sc.1/500
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 "SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN LOCUINTA
 IN SALA DE MESE PENTRU PARASTASE"
 STRADA ETERNITATII, NR. 36D
 ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
 REGLEMENTARI URBANISTICE



S.C. ARHAUS S.R.L. NR. J36 /179/2006		Beneficiar: STAN MARIAN		PR.NR. 3/2020	
Administrator Ing. Mariana Teodorescu	Scara 1:500	Titlul proiectului: Schimbare destinatie partier din locuinta in sala de mese pentru parastase		Faza PUZ	
Sef proiect Arh. Simona Teodorescu	Data 02/2020	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		Pl.Nr. U02	
Proiectat Arh. Simona Teodorescu					
Desenat Arh. Simona Teodorescu					

PLAN DE SITUATIE sc.1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN LOCUINTA
IN SALA DE MESE PENTRU PARASTASE"
STRADA ETERNITATII, NR. 36D
ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
MOBILARE URBANA



LEGENDA

A. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita proprietate

B. FUNCTIUNI URBANISTICE

- Constructii
- Trotuare +alei betonate
- Platforma euro pubele
- Parcari
- Spatii verzi
- Strazi existente
- Zona de gospodarie comuna cimitire si terenuri pentru echipamente tehnico-edilitare
- Acces pietonal
- Acces auto

C. TABEL INVENTAR

COORDONATE PE CONTUR

COORDONATE PUNCTE PE CONTUR:

SISTEM STEREOGRAFIC 1970

PCT	E	N
1	798777.29	414309.23
2	798791.29	414310.87
3	798798.74	414311.83
4	798798.77	414321.99
5	798798.58	414323.48
6	798791.23	414325.29
7	798793.17	414328.00
8	798789.72	414324.23
9	798781.54	414314.32

D. BILANT TERITORIAL PE

PARCELA

PN. CZ	BIANT TERITORIAL PE PARCELA	EXTENT	PROPIETATE	N
1	CONSTRUCII	89.00	44.00	44.00
2	TROTUARE +ALEI	87.00	43.07	43.93
3	BETONATE	21.50	5.19	16.31
4	PARCARI	0.00	0.00	0.00
5	EUROPELE	13.50	6.68	6.82
6	SPATII VERZI	20.00	10.00	10.00
7	STRADII	44.00	44.00	44.00
8	ALT. ADRIAT	0.00	0.00	0.00

S.C. ARHAUS S.R.L.

NR. J36/179/2006

Administrator Teh. Mariana Teodorescu

Sef proiect Arh. Simona Teodorescu

Proiectat Arh. Simona Teodorescu

Desenat Arh. Simona Teodorescu

Data 02/2020

Beneficiar:

STAN MARIAN

Titlu proiect: Schimbare destinatie parter din

locuinta in sala de mese pentru parastase

str. Eternitatii, nr. 36D, oras Tulcea, Jud. Tulcea

Titlu planse:

MOBILARE URBANA

PR.NR. 3/2020

Faza PUZ

PLN/

U03

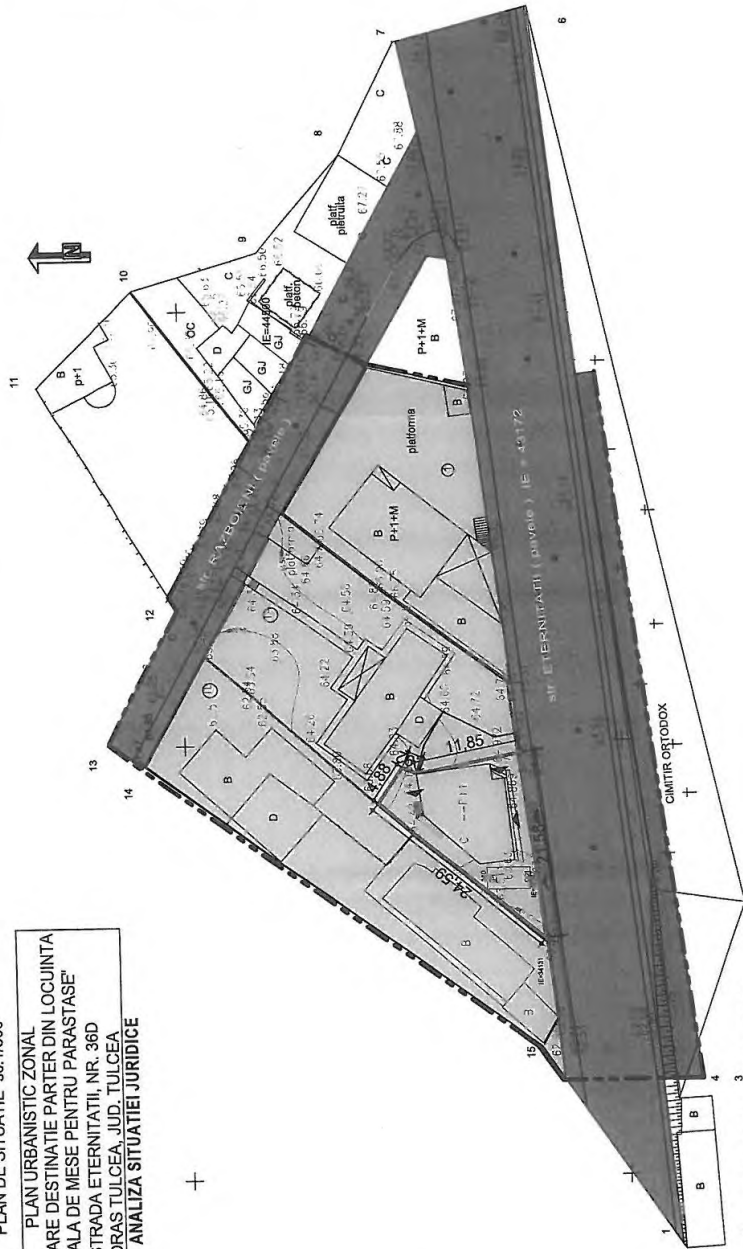


DESFASURATA STRADA ETERNITATII

	Beneficiar:		PR.NR.
	STAN MARIAN		20/2020
	Titlu proiect:Schimbare destinate parter din		Faza
	locuinta in sala de mese pentru parastea		PUZ
	br. Emiliilor, nr. 2450 cca. nr. 1000, J36/17/2016		PL.NR.
	Titlu planșă:		U04
	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA		
	Scara		Data
	1:500		07/2020
	Administ. Ieh. Mariana Teodorescu		Arh. Simona Teodorescu
Ser proiect		Arh. Simona Teodorescu	
Proiectat		Arh. Simona Teodorescu	
Desenat		Arh. Simona Teodorescu	

PLAN DE SITUATIE sc. 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN LOCUINTA
IN SALA DE MESE PENTRU PARASTASE"
STRADA ETERNITATII, NR. 36D
ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
ANALIZA SITUATIEI JURIDICE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

A. LIMITE

	Limita zona studiata
	Limita proprietate

B. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

	Domeniul privat al persoanelor fizice si juridice
	Domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
	Domeniul privat al localitatii

Acces pietonal

Acces auto

C. TABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

COORDONATE PUNCTE PE CONTUR
SISTEM STEREOGRAFIC 1970

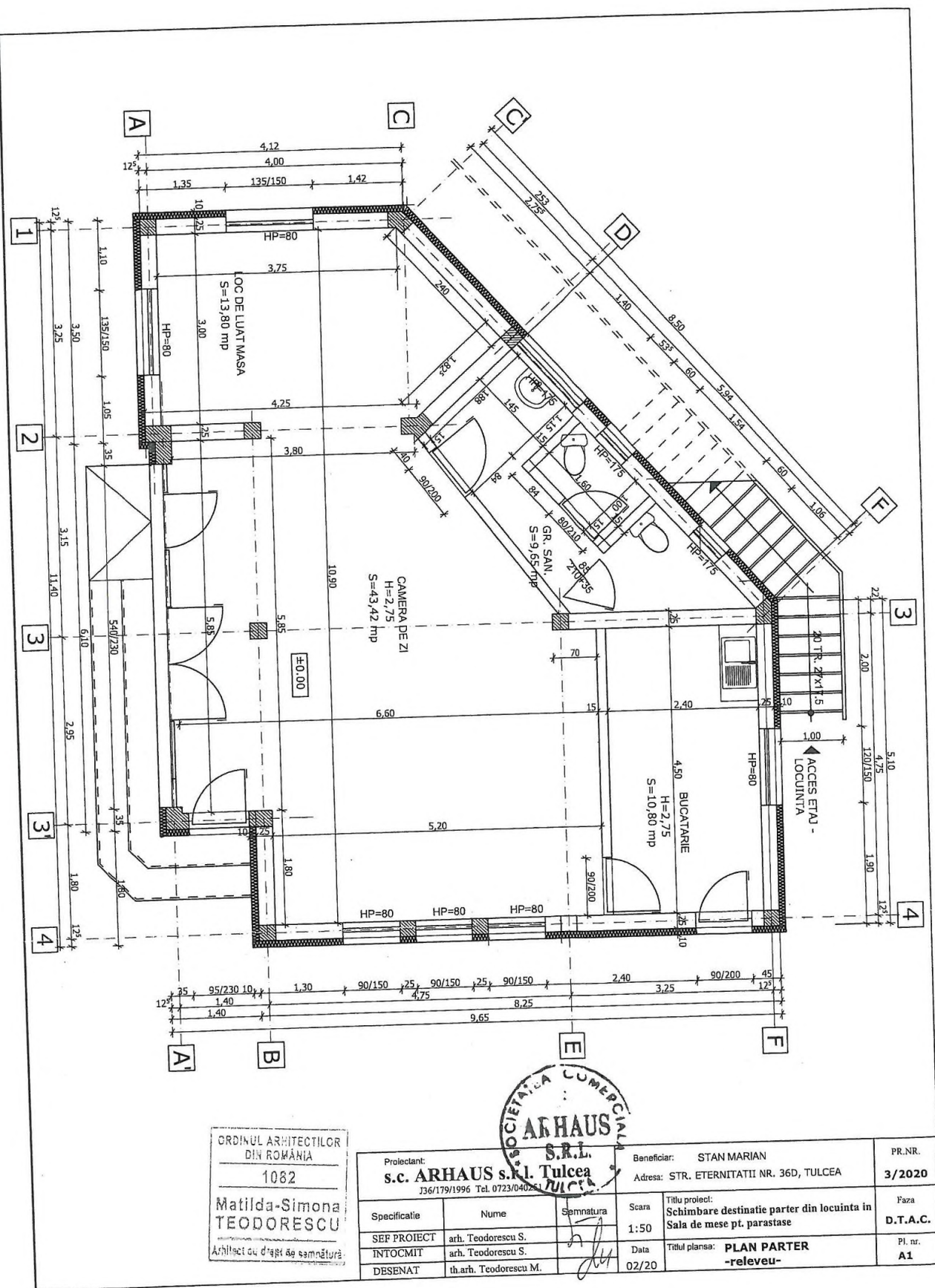
PCT	E	N
1	798777.29	414309.23
2	798791.29	414310.87
3	798798.74	414311.83
4	798796.77	414321.99
5	798796.58	414323.48
6	798797.23	414325.29
7	798793.17	414328.00
8	798789.72	414324.23
9	798781.54	414314.32

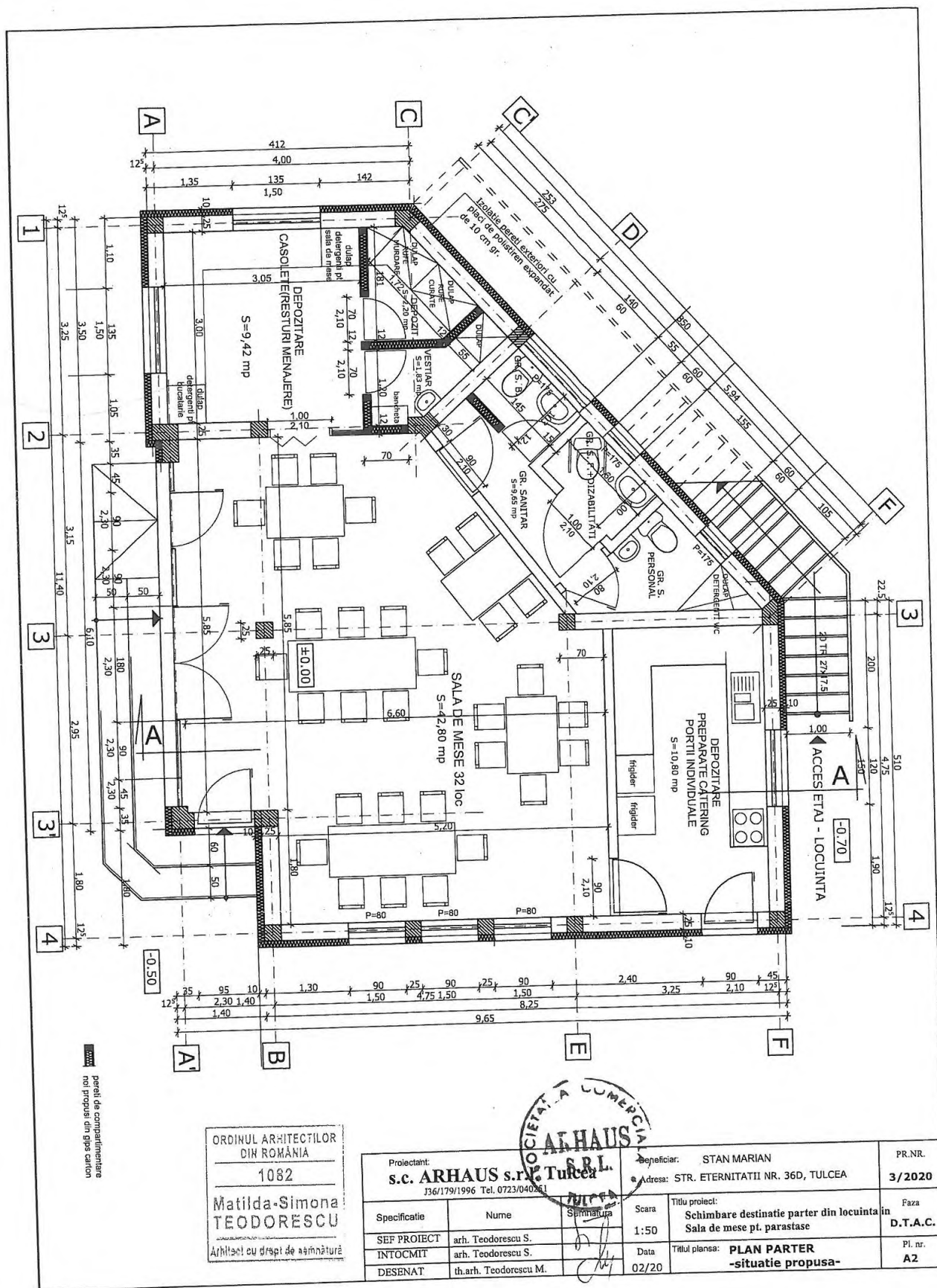
D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA

Nr. C.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	%
1	CONSTRUCTII	89.00	44.00
2	TROTUARE + ALBI BETONATE	87.00	43.00
3	PARKARI	12.50	6.20
4	SPATII VERZI	13.5	6.80
5	TOTAL	202.00	100.00
POT EXISTENT = 44.0%			
CUT EXISTENT = 0.88			

Beneficiar:		PR.NR.
S.C. ARHAUS S.R.L.		3/2020
NR. 36/179/2006		
Administrator	Ing. Marilena Teodorescu	Faza
Sef proiect	Arh. Simona Teodorescu	PUZ
Proiectat	Arh. Simona Teodorescu	PLAN
Desenat	Arh. Simona Teodorescu	UOS
Data		02/2020
Titlu planse:		ANALIZA SITUATIEI JURIDICE
Titlu proiectului:		Schimbare destinatie parter din locuinta in sala de mese pentru parastase
Adresa:		Str. Eternitatii, nr. 36D, oras Tulcea, Jud. Tulcea







ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1082
Matilda-Simona
TEODORESCU
Arhitect cu drept de semnatura

Proiectant: s.c. ARHAUS s.r.l. Tulcea J36/179/1996 Tel. 0723/040251		Beneficiar: STAN MARIAN		PR.NR.
Adresa: STR. ETERNITATII NR. 36D, TULCEA		3/2020		Faza
Specificatie	Nume	Scara	Titlu proiect:	D.T.A.C.
SEF PROIECT	arh. Teodorescu S.	1:50	Schimbare destinatie parter din locuinta in	Pl. nr.
INTOCMIT	arh. Teodorescu S.	Data	Sala de mese pt. parastase	A2
DESENAT	th.arh. Teodorescu M.	02/20	Titlu plansa: PLAN PARTER -situatie propusa-	