



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 270

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1", INTRAVILAN, STRADA DAVILA, NR. 2 C, CARTE FUNCİARĂ NR. 45431, NUMĂR CADASTRAL 45431, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2021;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1", intravilan, strada Davila, nr. 2 C, carte funciară nr. 45431, număr cadastral 45431, 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. 26137/15.07.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 26138/15.07.2021;

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 D+P+1", intravilan, strada Davila, nr. 2 C, carte funciară nr. 45431, număr cadastral 45431, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 45431, în suprafață de 265,00 mp conform actelor și 358,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale, aparține numiților Levendi Gheorghe și Levendi Costandela, conform Contractului de vânzare autenticat cu nr. 208 din 12 februarie 2020.

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 17 voturi ale consilierilor locali din 19 consilieri locali prezenți.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Jr. Leventh IUSUF

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICEPRIMAR,
George ȘINGHI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, Strada Davila, nr.2C, nr. cad. 45431 Municipiul TULCEA, judetul TULCEA

Beneficiar: LEVENDI GHEORGHE si LEVENDI COSTANDELA

I.DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Art. 1. Rolul R.L.U. (Regulament local de urbanism) este acela de a stabili regulile generale pe baza carora se poate desfasura activitatea de construire intr-un teritoriu dat; P.U.Z. precizeaza reglementarile urbanistice dintr-o zona delimitata, precum si zonificarea functionala si indicii urbanistici de baza (grad de ocupare a terenului, regim de inaltime, regim de aliniere)

2. Baza legala a elaborarii

Art.2.Baza de intocmire a R.L.U. o constituie modificarea reglementarilor din zona care se poate face, conform Regulamentului local de urbanism al Municipiului Tulcea (aprobat prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 ,parte integranta din P.U.G.-ul Municipiului Tulcea , elaborat de S.C. URBANA S.A. BUCURESTI si aprobat prin HCL nr.29 / 27.05.1996 si H.C.L. nr.129/2011 numai prin P.U.Z. cu regulament aferent, aprobat de catre C.L. TULCEA.

Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii constructiilor (republicata)

Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Regulamentul general de urbanism (adoptat prin HGR525 /1996)

Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministrului Sanatatii

Normativul P 118 /1999 privind protectia impotriva incendiilor

ORDINUL Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

3. Domeniul de aplicare

Art. 3. Prevederile R.L.U. se aplica in teritoriul cu o suprafata 358,00 mp aflat pe Strada Davila nr.2C, avand urmatoarele vecinatati:

- la nord – teren din domeniul public de interes local, strada Davila
- la est – teren proprietate particulara nr. cad. 40257
- la sud – teren proprietate particulara –Stoica Viorel
- la vest – teren proprietate particulara –Stoica Viorel

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Art.4.Amplasarea oricarei constructii in zona se va face numai in conformitate cu functiunile stabilite prin prezenta documentatie de urbanism; sunt interzise functiunile generatoare de noxe (zgomot, fum, praf) care nu sunt strict legate de functiunile permise in zona

In timpul perioadei de constructie se recomanda supravegherea urmatoarelor activitati:

- Restrangerea la strictul necesar a suprafetelor destinate organizarii de santier ;
- Urmarirea unei bune functionari a utilajelor si mentinerea ordinii si curateniei in santier
- Respectarea normelor de protectie a muncii ;
- Luarea tuturor masurilor pentru a nu se produce fenomene de poluare
- Refacerea zonelor destinate lucrarilor de organizare a santierului, dupa incetarea executiei

5. Reguli cu privire al siguranta constructiilor si la apararea Interesului public

Art.5.Orice constructie definitiva care se va amplasa in zona va avea o structura durabila (zidarie portanta din caramida sau B.C.A., intarita cu samburi si centuri din beton armat sau structura din cadre din beton armat cu plansee din beton armat monolit, etc) sau semidurabila; documentatiile D.T.A.C. vor fi verificate de verificatori atestati M.L.P.A.T., potrivit legii;

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.6.Amplasarea cladirilor in teritoriu se va face dupa cum urmeaza:

1.Retrageri minime obligatorii

- spre nord- se va mentine regimul de aliniere impus de **REGULAMENT – 5,00 metri de la limita de proprietate**
- spre vest- min.2,00 metri de la limita de proprietate

- spre sud- min.1,20 metri de la limita de proprietate
- spre est – min.1,20 metri de la limita de proprietate

2.Amplasarea in interiorul parcelei:

Se va face paralel cu limitele posterioare si laterale

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.7.Parcela construibila va avea acces direct din strada (dintr-o cale de comunicatie)

Art.8. Parcela construibila va avea asigurat accesul pietonal direct din strada (dintr-o cale de comunicatie)

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art.9. Parcela va dispune in mod obligatoriu de posibilitatea de a se racorda la retelele tehnico-edilitare existente sau propuse.

Art.10. Amplasamentul va fi racordat **in mod obligatoriu** la reseaua de canalizare a localitatii nefiind admise solutiile individuale de canalizare.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art.11.Forma terenului destinat constructiilor va fi in general dreptunghiulara pentru constructiile de locuinte; suprafata minima a unei astfel de parcele destinate zonei rezidentiale va fi de 200 mp; o parcela construibila nu trebuie sa aiba o deschidere la strada mai mica de 10, 00 m (conform PUG).

10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Art.12. Beneficiarul A.C. va trebui sa prezinte un plan de situatie din care sa rezulte modalitatea de rezolvare a spatiilor verzi.

Art.13. Documentatia A.C., va cuprinde detalii de rezolvare a imprejmuirii; se va urmari realizarea de imprejmuiri transparente la limita de proprietate catre strada (soclu din beton sau din piatra cu o inaltime de maximum 0, 80 m, cu fier forjat sau teava patrata sau rotunda, dublat de plantatie din plante agatatoare, etc). Pentru imprejmuirile laterale si posterioare se admit solutii de imprejmuire opaca, cu conditia de a nu depasi inaltimea de 1,80 m.

Sunt de asemenea posibile imprejmuirile laterale din panouri din plasa metalica, prefabricate, pe soclu din beton.

Pentru parcelele invecinate, se va urmari aceeasi rezolvare a imprejmuirilor, atat la strada cat si, pe cat posibil, in adancime. Indifereant de imprejmuirea aleasa de

proiectant si de beneficiar, se va urmări o înălțime comună pentru toate împrejuririle la stradă (max. 1,80 m).

11.Parcaje, posibilitati de garare.

Parcarea se va face NUMAI PE PARCELA , asigurandu-se cel puțin un loc de parcare (sau garaj) .

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

10.Unitati si subunitati functionale

Art.14. La nivelul întregii zone, sunt admise următoarele funcțiuni:

Nr.crt.	FUNCTIONE	SIMBOL
1.	ZONA REZIDENTIALA (pentru cladiri mici si medii, pana la P+1) SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	LM (LM3)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1.ZONA REZIDENTIALA (LM) cu subzona LM3

Tipuri de zone functionale admise: LM3, Cc

Funcțiunea dominantă a zonei -LM3, care este propusă pe amplasamentul dat:

-activități permise – zona preponderent rezidențială

(locuințe și funcțiuni complementare)

-locuințe cu regim de înălțime (D) +P...P+1 - până la 10,00 m de la cota trotuarului de gardă;

- locuire în proporție de 75%

- alte activități compatibile locuirii, ca activități

secundare (parcare –garare / obligatoriu un loc de

parcare/garare pentru o locuință unifamilială **conform HCL Tulcea 201/2017** sau depozitare, mic comerț, activități profesionale libere)

Funcțiuni complementare admise în zona, utilizări permise

-Spatii plantate de tip Pp

-Cai de comunicație, Ccr și Ccp

-Locuințe de tip LMu2

-Zona pentru echipamente tehnico-edilitare

-subzona de autorizare directa, dupa aprobarea PUZ, cu respectarea indicatorilor urbanistici si a prevederilor PUZ
- suprafata minima de teren pe parcela – 200, 00 mp; nu se admit subimpartiri ulterioare, deschiderea minima la calea de acces va fi de 10,00 mp

P.O.T. propus min. 30% ; P.O.T. propus max. 40 %
C.U.T. propus min. 0,90; C.U.T. propus max. 1,20 .

Inaltimea minima propusa: 8,50 m
Inaltimea maxima propusa: 10,00 m

Regim minim de inaltime: D+P+M
Regim maxim de inaltime: D+P+1E

Numarul minim de niveluri: 2 NIVELURI +1 PARTIAL
Numarul maxim de niveluri: 3 NIVELURI

Spatii verzi amenajate - min. 30 % pe parcela

Intocmit
arh. Arhire Luminita



Plan de incadrare in zona
(Intravilan)

Scara: 1 : 500

Judetul: TULCEA

Unitatea administrativ-teritoriala: TULCEA

Cod SIRUTA: 158614

Adresa corpului de proprietate:

1. Mun. Tulcea, Str. Davila, Nr. 2C, Jud. Tulcea, NC45431

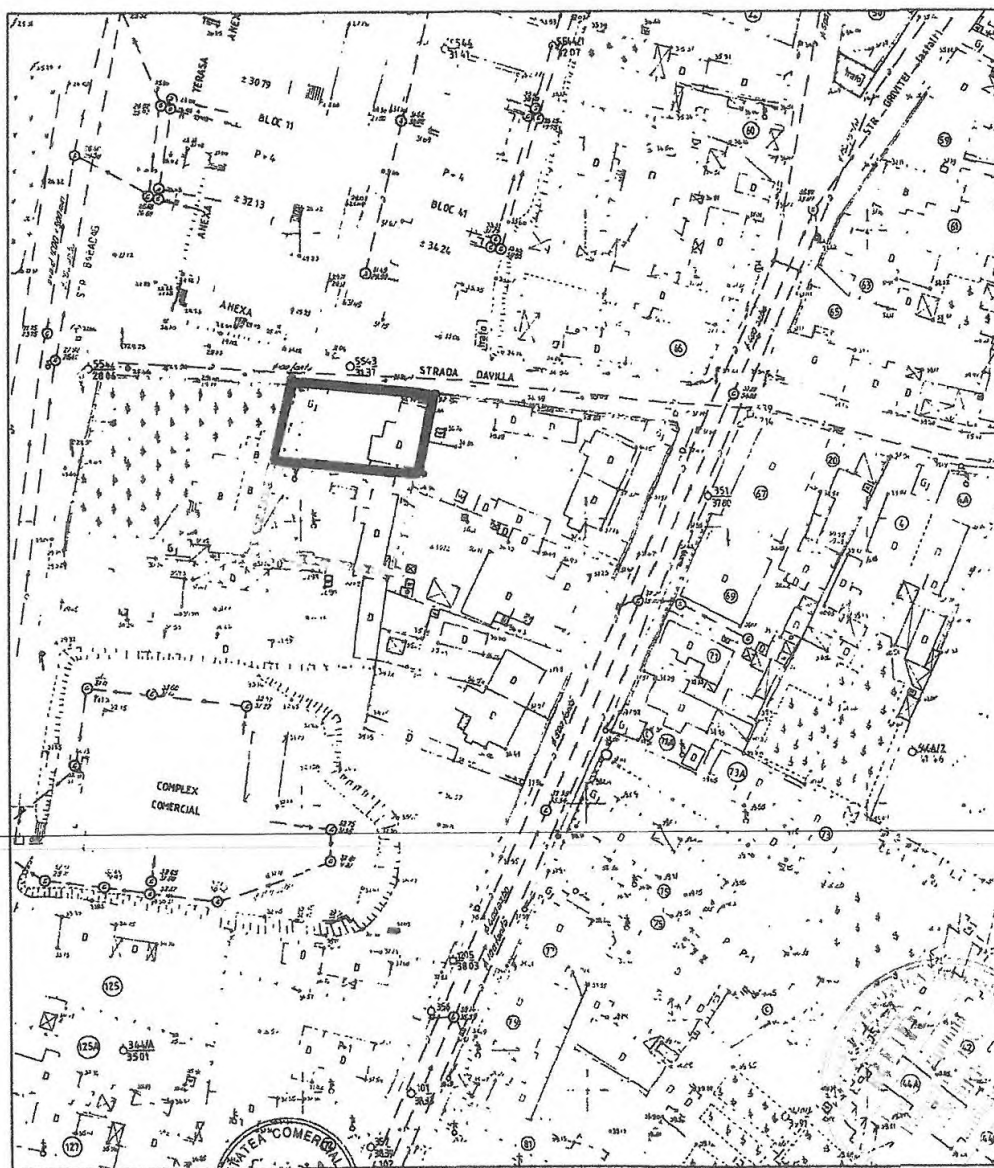
Numele si prenumele proprietarilor:

1. LEVENDI GHEORGHE

1. LEVENDI CONSTANDELA

Adresa proprietarilor:

1. Mun. Tulcea, Str. Davila, Nr. 2C, Jud. Tulcea



S.C. EDIFICA L. A. S.R.L. TULCEA
NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549571

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D + P + 1E
MUNICIPIUL TULCEA, STR. DAVILA, NR. 2 C, NR. CAD. 45 431
BENEF: LEVENDI GHEOGHE SI LEVENDI CONSTANDELA

PR NR.
17/2020

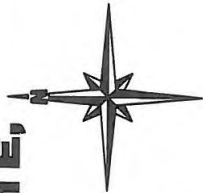
ADMINISTRATOR	arh. Luminita Arhire
SEF PROIECT	arh. Luminita Arhire
PROIECTAT	arh. Luminita Arhire

SCARA
1: 500

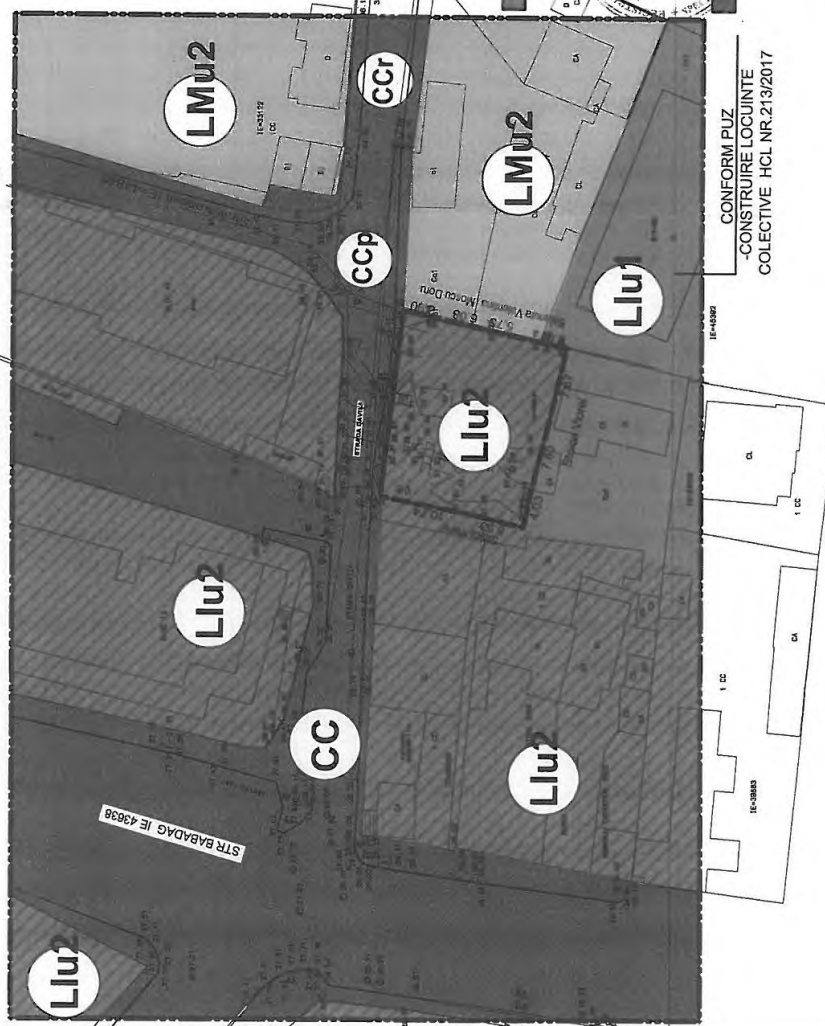
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

PL. NR.
A 0

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1 E,
municipiului TULCEA ,
strada DAVILA ,nr. 20 ,**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA



LIMITA AMPLASAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LI - ZONA REZIDENTIALA

Llu2 - SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI

CU MAI MULT DE TREI NIVELURI(PESTE10m)

CU CLADIRI DE TIP URBAN

Llu1 -SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI

CU MAI MULT DE TREI NIVELURI(PESTE10m)

CU CLADIRI DE TIP URBAN

CC -ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

- SUBZONA CCr - ZONA CIRCULATIE CAROSABILA ,

CCp - ZONA CIRCULATIE PIETONALA ,

LM - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI SI MIJLOCI

SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA DE TIP URBAN

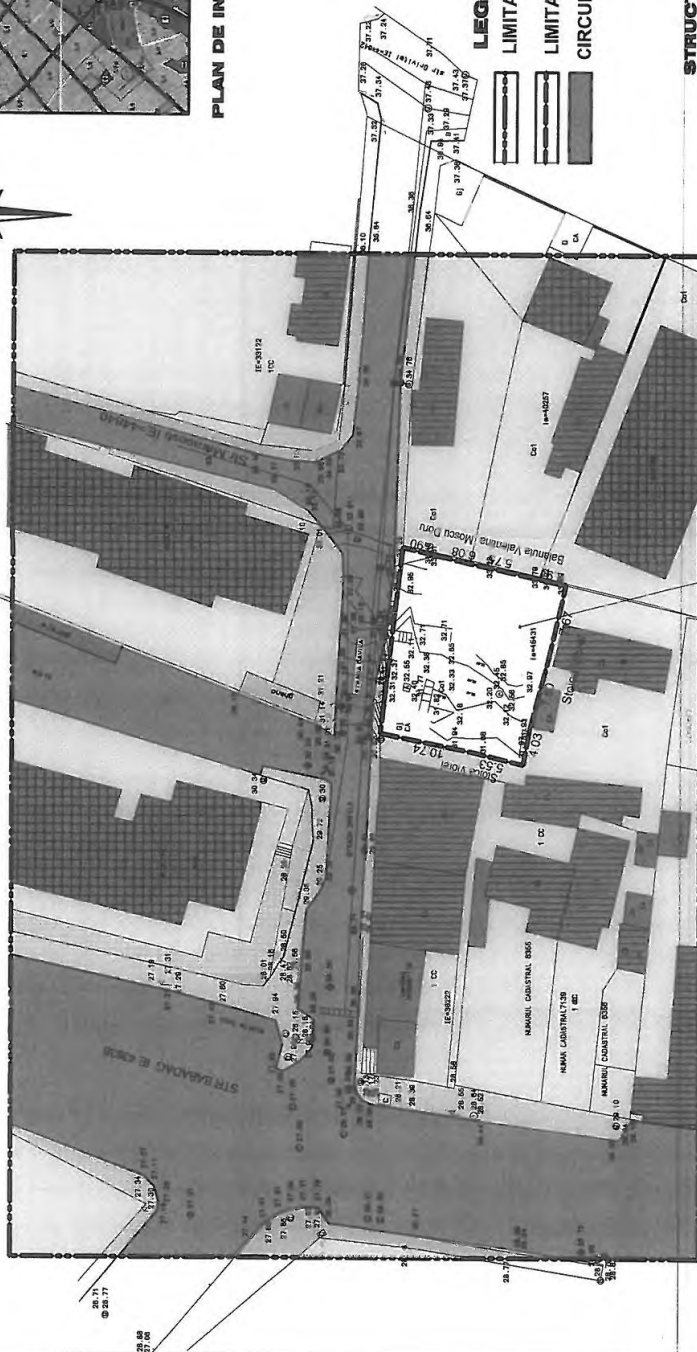
CONFORM PUZ
-CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE HCL NR.213/2017



S. C. EDIFICIA S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549871		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1 E, municipiului TULCEA, strada DAVILA ,nr. 20 , BENEFICIAR ,LEVENDI GHEORGHE si LEVENDI CONSTANDELA		PR. NR.	17/2020
Administrator Arh. Arhire Luminita	Sef proiect Arh. Arhire Luminita	Protectat Arh. Arhire Luminita	Scara 1:500	SITUATIE EXISTENTA CONFORM PUG APROBAT SI PUZ APROBAT PRIN HCL HCL 213/2017	PL. NR. A1



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA AMPLASAMENT

CIRCULATIE CAROSABIL

STRUCTURA CLADIRILOR

DURABILA	
SEMI DURABILA	
NEDURABILA	
STAREA CLADIRII	
BUNA	
MEDIO CRA	
REA	

CONTRACT DE VANZARE
NR. 208 DIN 12.02.2020
NR. CAD. 45431,
S teren = 358.00 mp

DISFUNCTIONALIZATI	
1	STAREA DRUMURILOR
2	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
3	OCUPAREA TERENURILOR
4	RISCUR NATURELE SI TEHNICE TERENURI DIFICILE DE FUNDARE
5	ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA
NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971

Administrator	Arch. Arch. uninitia	2
---------------	------------------------	---

Administrative	Arh. Arhite Luminita	A. L. L.
Chief project	Arh. Arhite Luminita	A. L. L.

Arh. Arhire Luminita	
Arh. Arhire Luminita	

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E,
municipiul TULCEA ,strada DAVILA ,nr. 2C ,

NEFIAR .LEVENDI GHEORGHE SI LEVENDI CONSTANDELA

Scara	SITUATIE EXISTENTA
-------	--------------------

1:500

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E,
municipiul TULCEA strada DAVILA ,nr. 2C ,**



- ZONA REZIDENTIALA

-SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
CU CLADIRI
CU MAI MULT DE TREI NIVELURI((PESTE10m)
CU CLADIRI DE TIP URBAN

-SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA
CU CLADIRI

CU MAI MULT DE TREI NIVELURI((PESTE10m)
CU CLADIRI DE TIP URBAN
-ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
SI CONSTRUCTII AFERENTE

- SUBZONA - ZONA CIRCULATIE CAROSABILA ,
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA ,

ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI
SI MIJLOCI

SUBZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MICI
SI MEDII PANA LA P+2E SI ALTE FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII

NR CRT	ZONA(conform PUG)	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL EXISTENT				
1	ZONA LOCUINTE INALTE cu subzona L1uz (predominant rezidentiala ,de tip urban)	L1 subzona L1uz	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T. existent - 0.00%			C.U.T. existent - 0.00	

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPUS				
1	ZONA REZIDENTIALA (pentru cladiri mici si medii, pana la P+2) SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	LM (LM 3)	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T.min. propus - 30.00%			C.U.T.min. propus - 1.30	
P.O.T.max. propus - 40.00%			C.U.T.max. propus - 1.20	

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONA EDIFICABIL
- ZONA CIRCULATII, PLATFORME,
SPATII VERZI
- LINIE ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIERE

RETRAGERE DE LA STRADA
DAVILA 5.00 m, CONFORM R.L.U.

BILANT TERITORIAL PROPUS (DEFALCAT)				
1	CONSTRUCTII		145.0	40%
2	ALEI CAROSABILE + PLATFORME		21.0	6%
3	ALEI PIETONALE DALAJE		85.0	24%
4	SPATII VERZI AMENAJATE		107.0	30%
TOTAL			358.00	100%

P.O.T.PROPUS min. = 30%, P.O.T.PROPUS max. = 40%;
C.U.T.PROPUS min. = 0.90; C.U.T.PROPUS max. = 1.20;
inaltimea minima propusa : 8.50 m;
inaltimea maxima propusa : 10.00 m;
(calculata de la trotuarul de garda din zona intranti)
Regim de inaltime minim : D+P+1;
Regim de inaltime maxim propus : D+P+1;
Numar minim de niveluri : 2 NIVELURI+IPARTIAL
Numar maxim de niveluri propus : 3 NIVELURI

S.studiata prin P.U.Z.

S. C. EDIFICA L.A. S. R.L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C.U.T. 23549971		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E; municipiul TULCEA strada DAVILA ,nr. 2C ,		PR. NR. 17/2020
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	BENEFICIAR LEVENDI GHEORGHE SI LEVENDI CONSTANDELA	
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat	Arh. Arhire Luminita		A2	

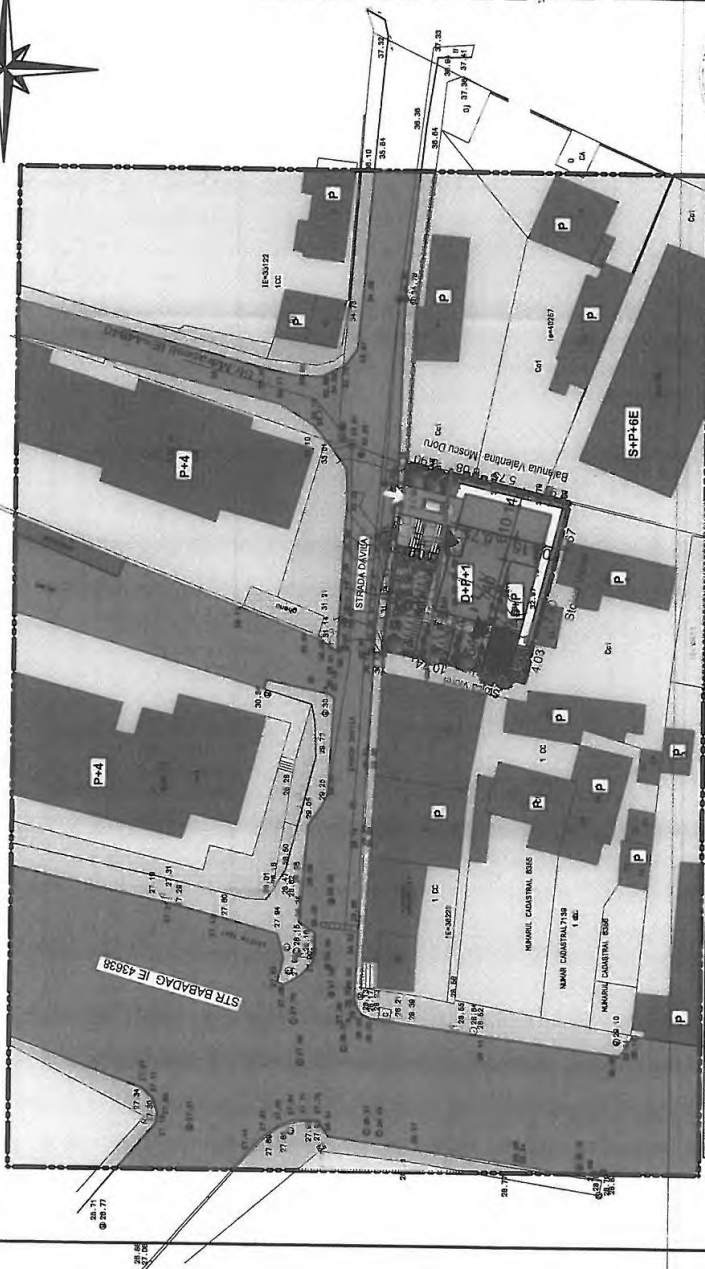
P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, **municipiului TULCEA ,** **strada DAVILA ,nr. 2C ,**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCES PRINCIPAL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ALEI PIETONALE
- REGIM DE INALTIME
- ACCES AUTO



NR CRT	ZONA (conform PUG)	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL EXISTENT				
1	ZONA LOCUINTE INALTE cu subzona LIu2 (predominant rezidentiala ,de tip urban)	LI subzona LIu2	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T. existent - 0.00%			C.U.T. existent - 0.00	

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPUS				
1	ZONA REZIDENTIALA (pentru cladiri mici si medii zona de P+2) STALTE FUNCTIONI COMPLEMENTARE LOCUIRI	LM (LM 3)	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T. min. propus - 30.00%			C.U.T. min. propus - 0.90	
P.O.T. max. propus - 40.00%			C.U.T. max. propus - 1.20	

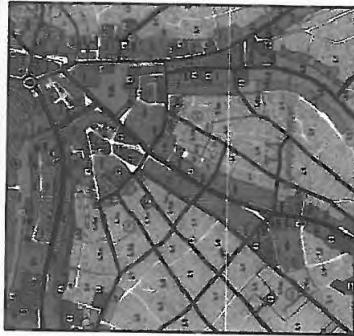
BILANT TERITORIAL PROPUS (DEFALCAT)				
1	CONSTRUCTII		145.0	40%
2	ALEI CAROSABILE + PLATFORME		21.0	6%
3	ALEI PIETONALE DALAJE		85.0	24%
4	SPATII VERZI AMENAJATE		107.0	30%
TOTAL			358.00	100%

P.O.T. PROPUS min. = 30% P.O.T. PROPUS max. = 40%
C.U.T. PROPUS min. = 0.90; C.U.T. PROPUS max. = 1.20;
Inaltimea minima propusa : 8.50 m;
Inaltimea maxima propusa : 10.00 m;
(calculata de la trotuarul de garda din zona intrantii)
Regim de inaltime minim : D+P+M;
Regim de inaltime maxim propus : D+P+1;
Numar minim de niveluri : 2 NIVELURI+PARTIAL
Numar maxim de niveluri propus : 3 NIVELURI

S. C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C.O. I. 23549971		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, municipiului TULCEA, strada DAVILA ,nr. 2C.		PR. NR.
Administrator	Arh. Arhire Luminita	BENEFICIAR	LEVENDI GEORGHE si LEVENDI CONSTANDELA	17/2020
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita	Scara		
Proiectat	Arh. Arhire Luminita	1:500		
			MOBILARE URBANA	PL. NR.
				A2a

LINEE ALINIAMENT
REGIM DE ALINIAMENT
RETRAGERE DE LA STRADA
DAVILA 5.00 m ,CONFORM R.L.U.

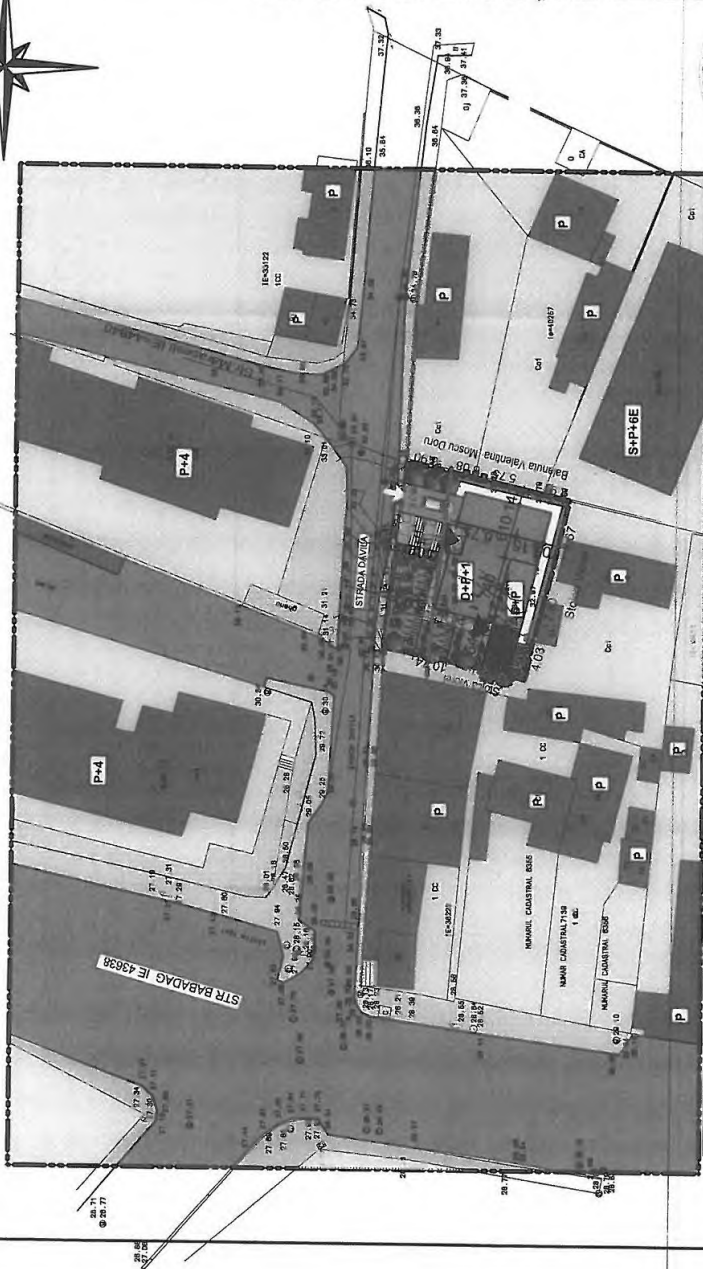
P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, **municipiului TULCEA ,** **strada DAVILA ,nr. 2C ,**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCES PRINCIPAL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ALEI PIETONALE
- REGIM DE INALTIME
- ACCES AUTO



NR CRT	ZONA (conform PUG)	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA LOCUINTE INALTE cu subzona LIu2 (predominant rezidentiala, de tip urban)	LI subzona LIu2	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T. existent - 0.00% C.U.T. existent - 0.00				

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA REZIDENTIALA (pentru cladiri mici si medii, zona de P+2) STALTE FUNCTIONI COMPLEMENTARE LOCUIRI	LM (LM 3)	358.00	100
TOTAL			358.00	100
P.O.T. min. propus - 30.00% C.U.T. min. propus - 0.90				
P.O.T. max. propus - 40.00% C.U.T. max. propus - 1.20				

BILANT TERITORIAL PROPUS (DEFALCAT)				
1	CONSTRUCTII		145.0	40%
2	ALEI CAROSABILE + PLATFORME		21.0	6%
3	ALEI PIETONALE DALAJE		85.0	24%
4	SPATII VERZI AMENAJATE		107.0	30%
TOTAL			358.00	100%

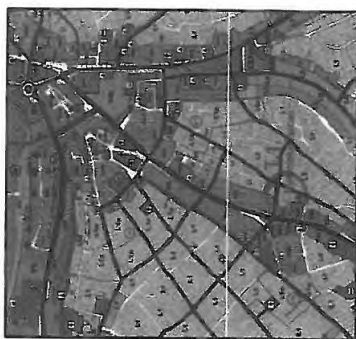
P.O.T. PROPUS min. = 30% P.O.T. PROPUS max. = 40%
C.U.T. PROPUS min. = 0.90; C.U.T. PROPUS max. = 1.20;
Inaltimea minima propusa : 8.90 m;
Inaltimea maxima propusa : 10.00 m;
(calculata de la trotuarul de garda din zona intrantii)
Regim de inaltime minim : D+P+M;
Regim de inaltime maxim propus : D+P+1;
Numar minim de niveluri : 2 NIVELURI+PARTIAL
Numar maxim de niveluri propus : 3 NIVELURI

LINEE ALINIAMENT
REGIM DE ALINIAMENT
RETRAGERE DE LA STRADA
DAVILA 5.00 m ,CONFORM R.L.U.

S. C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA
NR. INREG. J 36/159/2008 C.O. I. 23549971
 Administrator Arh. Arhire Luminita
 Sef proiect Arh. Arhire Luminita
 Proiectat Arh. Arhire Luminita

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E,
 municipiului TULCEA, strada DAVILA ,nr. 2C.
 BENEFICIAR : LEVENDI GHEORGHE si LEVENDI CONSTANDELA
 Scara 1:500
 MOBILARE URBANA
 PR. NR. 17/2020
 PL. NR. A2a

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, municipiului TULCEA , strada DAVILA ,nr. 2C ,



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

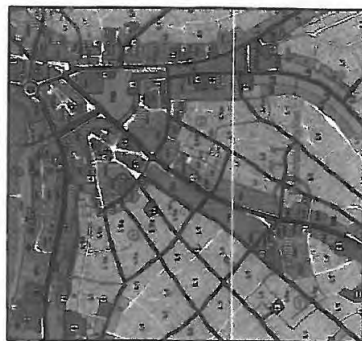
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA APARTINAND
PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN DOMENIUL PRIVAT AL LOCALITATII

CONTRACT DE VANZARE
NR. 208 DIN 12.02.2020
NR. CAD. 45431,
S teren = 358.00 mp



S. C. EDIFICIA S. R. L. TULCEA NR. INREG. 336/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, municipiului TULCEA strada DAVILA ,nr. 2C , BENEFICIAR LEVENDI GHEORGHE SI LEVENDI CONSTANDELA		PR. NR. 17/2020
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	1:500	PL. NR. A8
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR		
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E,
municipiul TULCEA ,
strada DAVILA ,nr. 2C ,**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA AMPLASAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LI - ZONA REZIDENTIALA

Llu2 -SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
CU CLADIRI
CU MAI MULT DE TREI NIVELURI(PESTE10m)
CU CLADIRI DE TIP URBAN

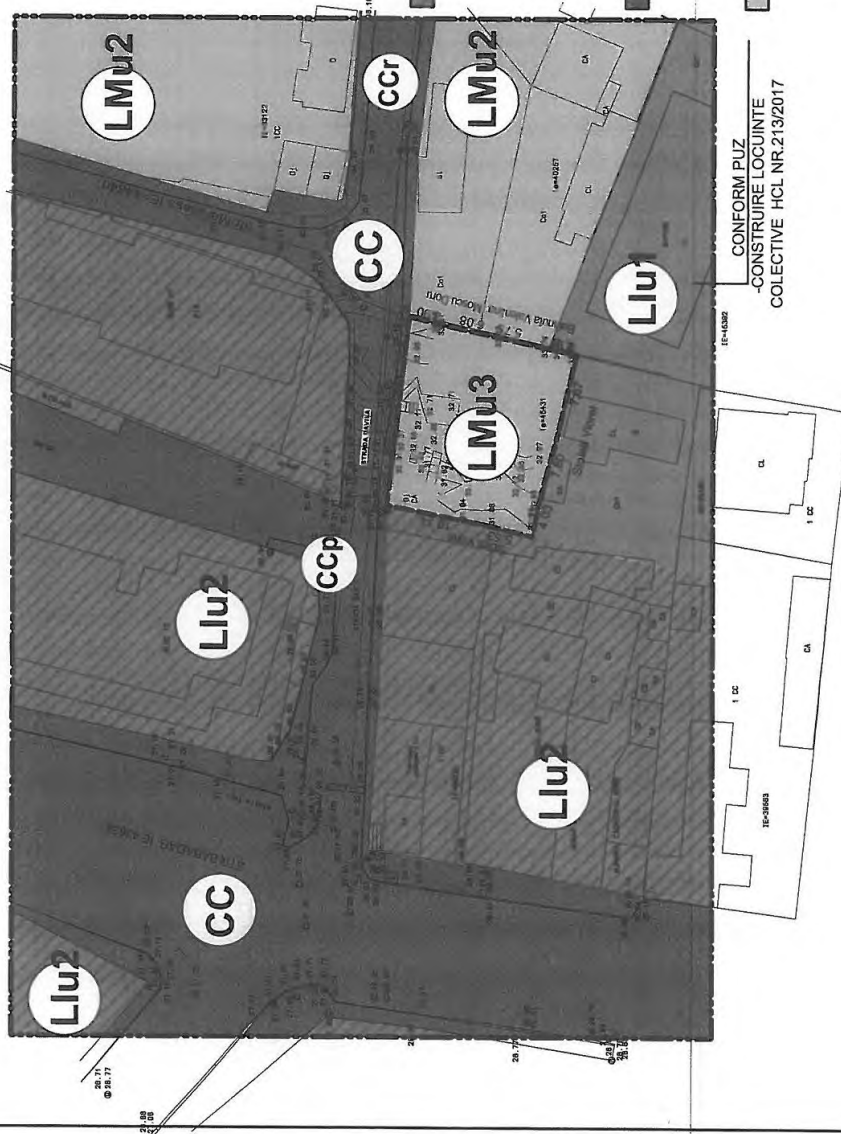
Llu1 -SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA
CU CLADIRI
CU MAI MULT DE TREI NIVELURI(PESTE10m)
CU CLADIRI DE TIP URBAN

CC -ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
SI CONSTRUCTII AFERENTE

- SUBZONA CCr - ZONA CIRCULATIE CAROSABILA ,
CCp - ZONA CIRCULATIE PIETONALA ,

LM ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI
SI MJLOCII

SUBZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MICI
SI MEDII PANA LA P+2E SI ALTE FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII



CONFORM PUZ
-CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE HCL NR.213/2017



S. C. EDIFICATIA S. R. L. TULCEA
NR. INREG. J 38/1592/2008 C. U. I. 23549971

Administrator Arh. Ahire Luminita
Sef proiect Arh. Ahire Luminita
Proiectat Arh. Ahire Luminita

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E,
municipiul TULCEA, strada DAVILA ,nr. 2C ,
BENEFICIAR LEVENDI GHEORGHE SI LEVENDI CONSTANDELA
Scara 1:500
ZONIFICARE FUNCTIONALA
A4

PR. NR.

17/2020

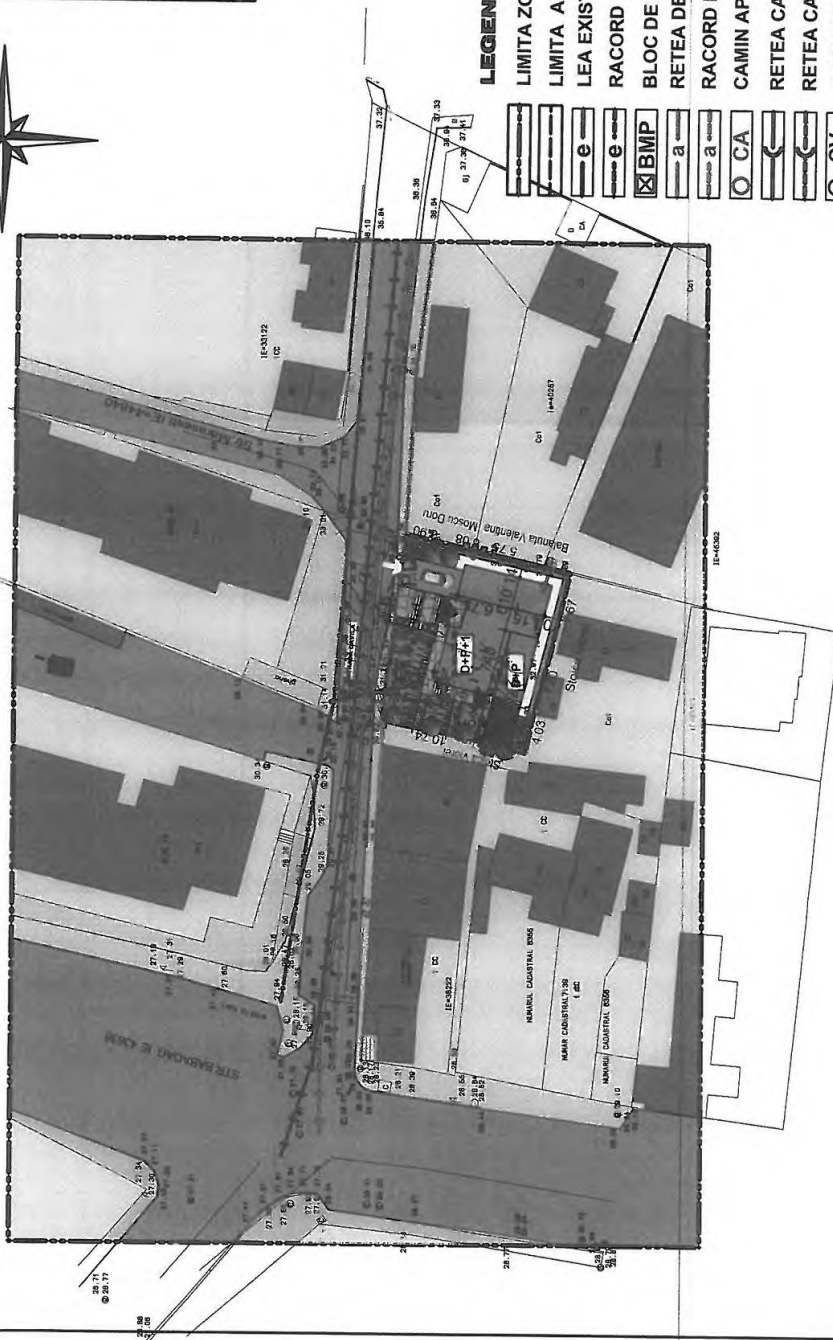
PL. NR.

A4

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1 E, **municipiul TULCEA ,** **strada DAVILA ,nr. 2C ,**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- ☐ LIMITA ZONA STUDIATA
- ☐ LIMITA AMPLASAMENT
- ☐ LEA EXISTENTA
- ☐ RACORD ENERG. ELECTRICA PROPUS
- ☐ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- ☐ RETEA DE APA EXISTENTA
- ☐ RACORD DE APA PROPUS
- ☐ CAMIN APOMETRIC
- ☐ RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- ☐ RETEA CANALIZARE PROPUSA
- ☐ CAMIN VIZITARE
- ☐ PLATFORMA PRELUARE DESEURI
- ☐ RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- ☐ RETEA GAZE NATURALE PROPUNERE



S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1E, municipiul TULCEA, strada DAVILA ,nr. 2C , BENEFICIAR LEVENDI GHEORGHE SI LEVENDI CONSTANDELA		PR. NR. 17/2020
Administrator	Arh. Arhire Luminia	Scara	1:500	PL. NR. H0
Ser proiect	Arh. Arhire Luminia	REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE		
Proiectat	Ing. Geangus Maria			