



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 371

**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALĂ",
INTRAVILAN, STRADA FORESTIERULUI, NR. 16, CARTE FUNCİARĂ NR. 36185,
NUMĂR CADASTRAL 36185, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
AFERENT**

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 16 decembrie 2021;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ", intravilan, strada Forestierului, nr. 16, carte funciară nr. 36185, număr cadastral 36185, 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. 40495/21.10.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 40495/21.10.2021;

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 HALĂ", intravilan, strada Forestierului, nr. 16, carte funciară nr. 36185, număr cadastral 36185, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 36185, în suprafață de 2.560,00 mp conform actelor și 2.524,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale aparține societății INCOMAT IMPEX S.R.L., conform Actului de dezmembrare și a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1613 din 14 iunie 2007.

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 18 voturi ale consilierilor locali din 21 consilieri locali prezenți.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Jr. Leventh IUSUF

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICEPRIMAR,
Dragoș SIMION

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA

Beneficiar: S.C. INCOMAT S.R.L., STR. FORESTIERULUI, NR. 16

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 precizarea reglementarilor dintr-o zona care, conform R.L.U. al Municipiului Tulcea este zona de autorizare indirecta

Reglementarile legale care stau la baza elaborarii PUZ sunt:

Planul Urbanistic General al Municipiului Tulcea , aprobat de catre Consiliul Local

Tulcea prin HCL nr. 29/27.05.1996 si RLU aprobat prin HCL nr.19 / 25.02.1999

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 referitor la sanatatea populatiei

Avizul de oportunitate

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 si de urbanism

3. Domeniul de aplicare

Art. 3. Prevederile R.L.U. se aplica **in teritoriul cu o suprafata de 2 524, 00 mp**, situat in intravilanul Municipiului Tulcea, in UTR nr. 25, avand urmatoarele vecinatati:

- la vest – teren din domeniul public de interes local –strada Forestierului

- la sud – teren proprietate particulara apartinand S.C. MARDECO S.A.

- la est – teren proprietate particulara -IE 32893, S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L., S.C. MOA BOAT S.R.L.

- la nord – teren proprietate particulara apartinand S.C. POPA S.N.C.

Au fost consultate urmatoarele documentatii de urbanism din zona:
PUD ATELIER DE CONSTRUCTII (pentru instalatii) , beneficiar : S.C. PERICLE STAR S.R.L.str. Forestierului nr. 1, HCL nr.118/27.04.2006

PUD STATIE REGLARE DE SECTOR –ZONA VEST , CAPACITATE 5000mc/h, str. Forestierului F.N., beneficiar: S.C. TULCEA-GAZ S.A., HCL nr.118/31.04.2004

PUD DEPOZIT PRODUSE ALIMENTARE SI SECTIE TRANSARE, beneficiar: S.C. FRAHER S.R.L., str. Forestierului, HCL nr.160/24.08.2009

PUZ AMPLASARE STATIE MOBILA DE BETOANE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI, beneficiar: GENERAL PROINVEST S.R.L., str. Forestierului nr. 39 HCL nr. 283/27.09.2018

PUZ REALIZARE PARC AUTOUTILAJE GRELE DESZAPEZIRE, beneficiar: S.C. MOWGLI S.R.L., zona Dalco, parcela D6, HCL nr. 306/25.10.2018

PUD BRUTARIE P+1, beneficiar: S.C. PLUTOPAN S.R.L., str.Forestierului, HCL nr. 363/22.12.2005

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

3.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 sau poluante (care produc zgomot, fum, praf in afara limitelor admisibile pentru functiunea propusa, concentratii de deseuri care nu pot fi recirculate)

4.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului

public

Art.5.Orice constructie principala care se va amplasa in zona va avea o structura durabila sau semidurabila (structura metalica, acoperire cu ferme metalice); fundarea constructiilor se va face potrivit avizului geotehnic anexat documentatiei D.T.A.C. si documentatia va fi verificata de verificatori atestati M.L.P.A.T., potrivit legii

5.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

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

1.Retrageri minime obligatorii - regim de aliniere

- se propune un regim de aliniere de 16, 00 metri de la limita catre strada Forestierului(similar cu constructiile din nordul amplasamentului)
- se propune o distanta de 2,00 metri de la limita de proprietate din sud
- se propune o distanta de 9,00 m de la limita de proprietate din nord

- se propune o distanta de 5, 00 m de la limita de proprietate din est

2.Amplasarea in interiorul parcelei:

- se va face, paralel cu latura lunga a parcelei si perpendicular pe strada Forestierului

6.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.7.Parcela construabila va avea acces din drumul public (Strada Forestierului), in mod DIRECT

Art.8. Parcela construabila va avea asigurat accesul pietonal din drumul public (Strada Forestierului), in mod DIRECT

7.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art.9. Zona este partial utilata din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare. Parcela va fi racordata la retelele tehnico-edilitare existente in zona (energie electrica, si gaze naturale). Se vor respecta - Legea nr. 655/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 243/2000 privind protectia atmosferei.

Alimentare cu apa si canalizare- in conformitate cu Avizul SC AQUASERV S.A. alimentarea cu apa se va face din BRANSAMENTUL EXISTENT pe amplasament, iar evacuarea apelor uzate se va face in sistem individual, cu bazin vidanjabil, cu o capacitate de 10,00 mc ; **strada Forestierului nu are retele apartinand SC AQUASERV S.A. , desi retea de apa apartinand beneficiarilor particulari există.** Dacă la următoarea faza de proiectare bransamentul va fi declarat subdimensionat , **posibilitatea unui nou racord este din conducta Dn 180 mm PEHD de pe strada Isacsei, apoartinand SC AQUASERV S.A.**

Alimentarea cu energie electrica- se va face la retelele deja existente , pe strada Forestierului

AVIZUL ISU este necesar deoarece investitia se incadreaza in prevederile HGR nr. 571/2016.

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE eliberata de APM Tulcea, arata IN CE CONDITII se poate executa hala de depozitare si anume **Planul Urbanistic Zonal nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu..**

AVIZUL DJC Tulcea nu este necesar deoarece amplasamentul este in afara zonei de protectie ale monumentelor si siturilor arheologice.

Conditile tehnice privind protectia atmosferei si normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare, aprobate prin Ordinul M.A.P.P.M.nr. 462/1993; H.G.nr.162/2002 privind depozitarea deseurilor si normele de salubritate orasenesti aprobate de autoritatile administratiei publice locale prin Hotarari ale Consiliilor Locale.

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

Art.11.Forma terenului destinat constructiilor va fi in general dreptunghiulara; suprafata minima a unei astfel de parcele destinate functiunii industriale va fi de minimum 1 000 mp.

9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Art.12.Beneficiarul Autorizatiei de construire va trebui sa prezinte un plan de situatie din care sa rezulte modalitatea de rezolvare a spatiilor verzi; se propune un procent de min. 15% spatii verzi amenajate pe teren.

Art.13. Documentatia pentru Autorizatie de construire va cuprinde detalii de rezolvare a imprejuririi.

Se recomanda **imprejmuire** unitara posibil opaca sau semi-opaca pe trei laturi, avandu-se in vedere vecinatatile, cu exceptia imprejuririi la strada, unde imprejmuirea va fi transparenta. Imprejuririle pot fi dublate eventual de plantatii de plante agatatoare.

Imprejmuirea incintei nu va depasi inaltimea de 2, 00 m.

Art.14.**Parcaje** . In incinta vor fi prevazute minimum 4 spatii de parcare.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

Art.14. La nivelul zonei sunt admise urmatoarele functiuni:

BILANT TERITORIAL PROPOS

NR. CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1.	ZONA DE CONSTRUCTII INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT	I	2 524, 00	100
TOTAL			2 524, 00	100

NOTA: Bilantul teritorial a fost intocmit numai pentru parcela de amplasament si nu pentru toata zona de studiu, care include si amorsele

BILANT TERITORIAL PROPOS, DEFALCAT

1.	CONSTRUCTII	630, 00 mp*
2.	ALEI CAROSABILE,PLATFORME	1 464, 00 mp
3.	PARCAJE	50, 00 mp

4.	SPATII VERZI AMENAJATE	380, 00 mp
	TOTAL	2 524, 00 mp

NOTA*: Suprafata propusa se incadreaza intre POT/CUT minim si POT/CUT maxim stabilit prin documentatia PUZ.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1.ZONA ZONA DE CONSTRUCTII INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT

- activitati permise
 - hale industriale, depozitare
 - parcare minima in incinta (4 locuri de parcare-suficiente conform pct.5.12 din HGR 525/1996 - 1 loc la 150 mp, deoarece HCL Tulcea 201/2017 nu se refera si la functiuni industriale si de depozitare.)
- spatii administrative, cu spatii anexa pentru personal
 - spatii de prezentare
- depozitare deseuri pe platforma ingradita, diferiteiate pe categorii de deseuri
 - dupa aprobarea P.U.Z. terenul devine zona devine de autorizare directa
 - suprafata minima de teren pe parcela (pentru functiunile propuse si suprafata acestora la sol) – 1 000, 00 mp

INDICI URBANISTICI MINIMI

POT minim = 10 %

CUT minim = 0, 10

Regim de inaltime minim = PARTER

H minim (existent) = 3,50 m

Numar de niveluri minim (existente) = 1

Spatii verzi amenajate minim = 15%

INDICI URBANISTICI MAXIMI

POT maxim = 50, 00%

CUT maxim = 0,80

Regim de inaltime maxim = PARTER INALT (partial P+1)

H maxim = 8,00 m

Numar de niveluri maxim echivalent= circa 2 niveluri conventionale

- plantatii de mica si medie inaltime – gazon, arbori de inaltime medie
- activitati interzise
 - activitati generatoare de zgomot, activitati poluante, depozitarea necontrolata a deseurilor provenite din activitatea de baza

Distantele fata de cladirile invecinate (prestari servicii si constructii industriale)

- la est - 40, 00 m
- la nord – 11, 00 m
- la sud - 2, 50 m
- la vest drum stradal

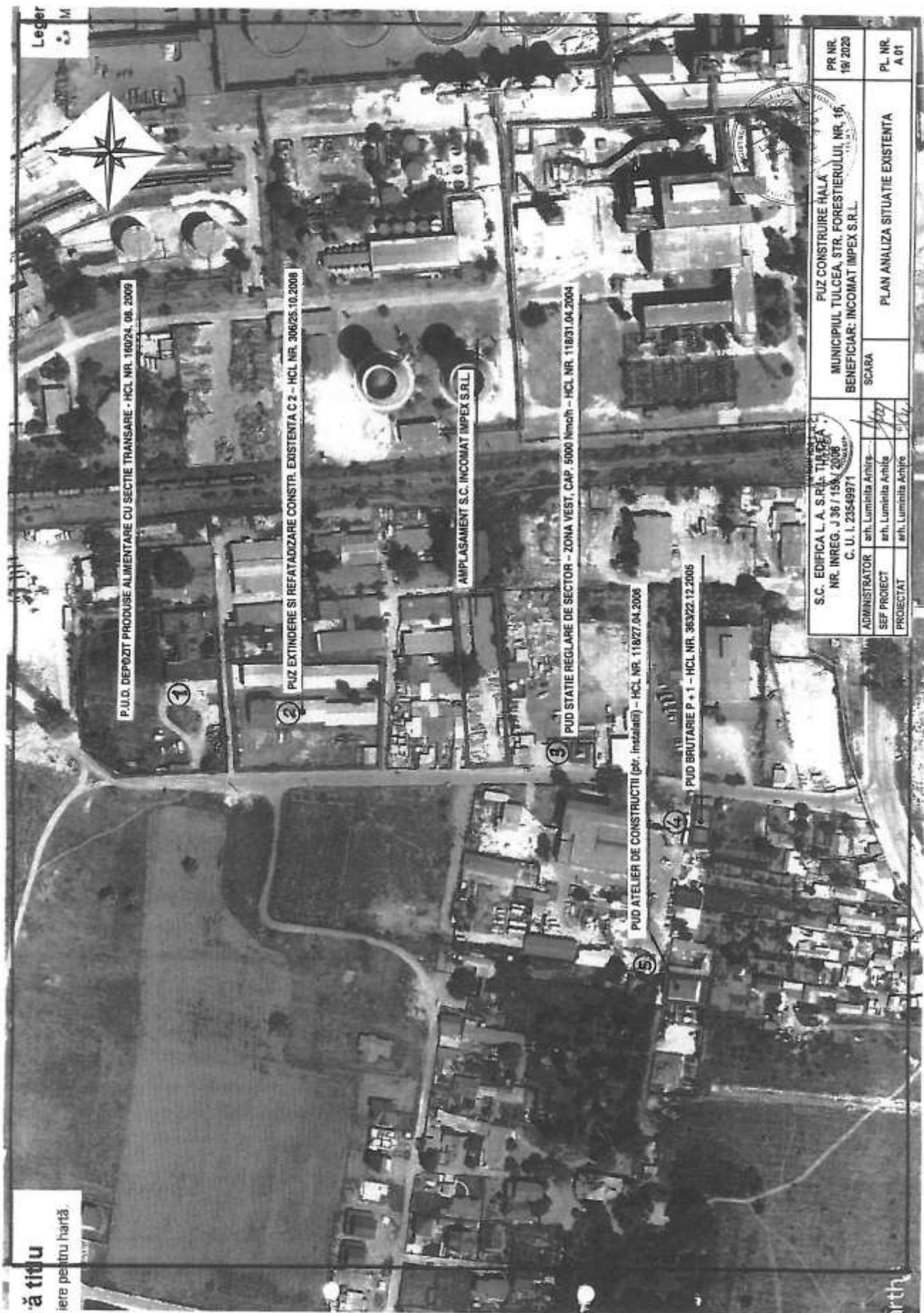




P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA"			PR. NR.
MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR.16			19/2020
Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.			PL. NR.
Scara	1:500	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Administrator	Arh. Arhire Luminita	A1	
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita		
Proiectat	Arh. Arhire Luminita		

BIECTIV

985 15.12.20

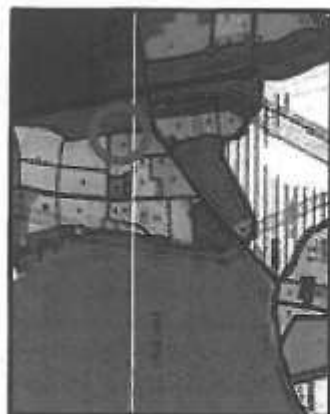


Leger
M

ă tîdu
iere pentru hartă.

S.C. EDIFICA L.A. S.R.L. - TULCEA NR. INREG. J 36 / 153 / 2008 C. U. I. 23549971		PUZ CONSTRUIRE HALA MUNICIPIUL TULCEA, STR. FORESTIERULUI, NR. 15 BENEFICIAR: INCOMAT IMPEX S.R.L.		PR. NR. 19/2020
ADMINISTRATOR arh. Luminita Anghel	SCARA	PLAN ANALIZA SITUATIE EXISTENTA		PL. NR. A.01
SEF PROIECT arh. Luminita Anghel				
PROIECTAT arh. Luminita Anghel				

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- CIRCULATIE CAROSABILA

STAREA CLADIRILOR

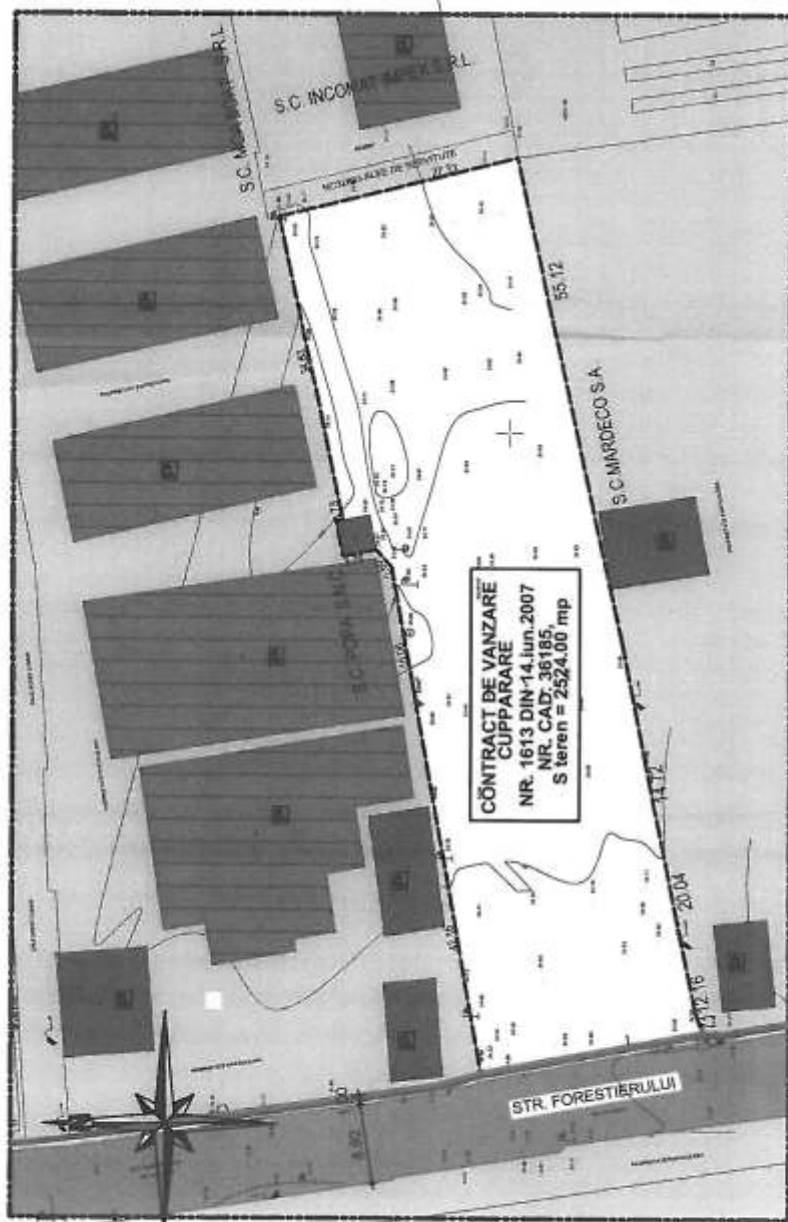
- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

STRUCTURA CLADIRILOR

- DURABILA
- SEMIDURABILA
- NEDURABILA

ALINIAMENT EXISTENT

REGIM DE ALINIERE EXISTENT



DISFUNCIONALITATI	
1	STAREA DRUMURILOR
2	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
3	OCCUPAREA TERENURILOR
4	REGIMUL NATURAL SI TERENURI DIFICILE DE FUNDARE
5	ECHIPARE TEHNICO EDILITARA



ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 11633,00 mp

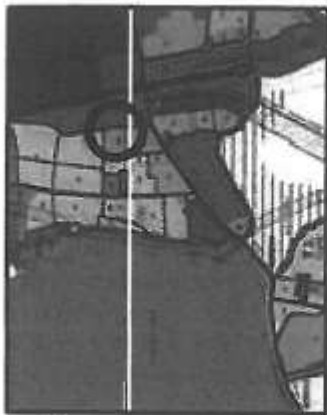
P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA"		PR. NR.
MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16		19/2020
Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.		PL NR.
Scara	1:500	SITUATIE EXISTENTA
Administrat	Arch. Arhite Luribila	A1
Self protect	Arch. Arhite Luribila	
Protectat	Arch. Arhite Luribila	

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CC** - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE
CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
CCp - SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA
SI CIRCULATII AFERENTE
- I** - ZONA UNITATI INDUSTRIALE ,DEPOZITARE SI TRANSPORT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT



ZONA STUDIATA PRIN PUZ #1633,00 mp

S. C. EDIFICIA S. R. L. TULCEA NR. INREG. J. 364892/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16		PR. NR. 19/2020
Administrator Self proiect Proiectat	Arh. Anghel Luminita Arh. Anghel Luminita Arh. Anghel Luminita	Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.	Situatie Existenta CONFORM PUG APROBAT	PL. NR. A1a
		Scara 1:500		

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR.16



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

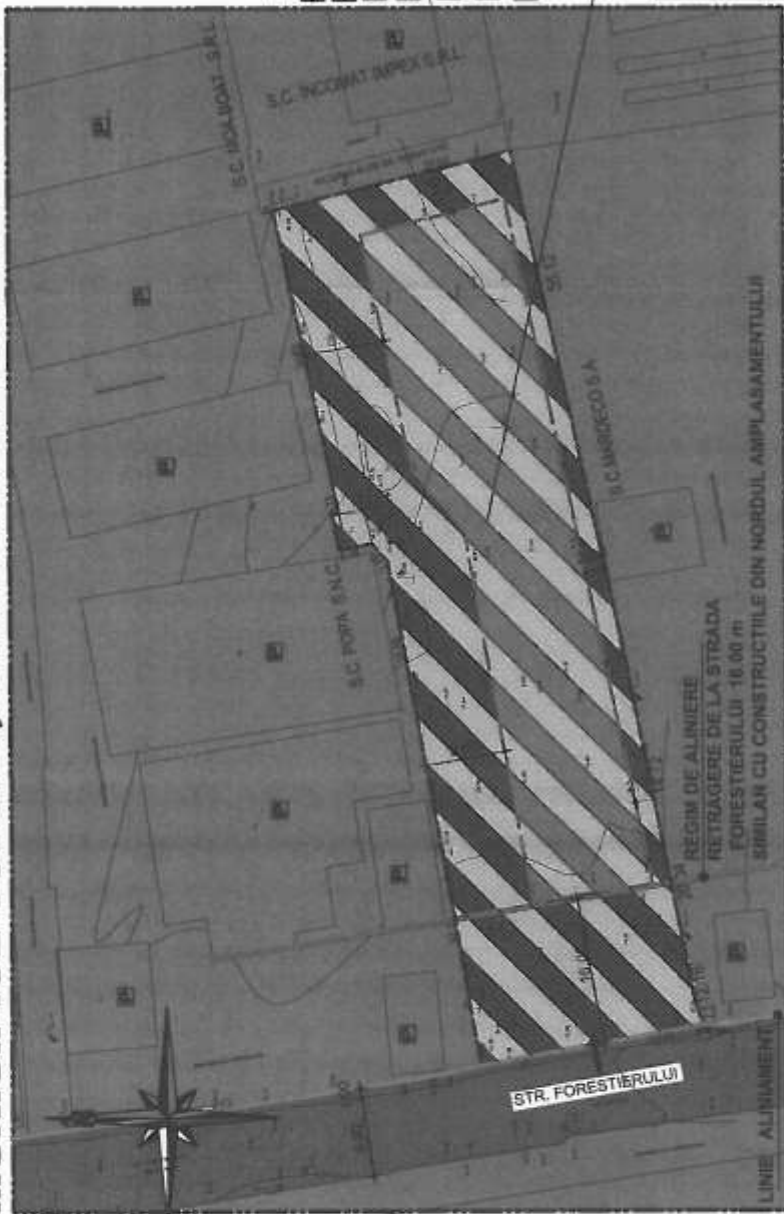
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT
 - LIMITA EDIFICABIL PENTRU CLADIRI NOI
 - ZONA EDIFICABIL
 - ZONA CIRCULATII, PLATFORME, SPATII VERZI
 - CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT

Regim de inaltime : PARTER INALT PARTIAL P+1
P.O.T. propus - 35%, C.U.T. propus 0,80

BILANT TERITORIAL PROPUS (DEFALCAT)

1	CONSTRUCTII	880.00	35%
2	ALEI CAROSABILE, PLATFORME	1214.00	48%
3	SPATII VERZI AMENAJATE	380.00	15%
4	PARCAJE	50.00	2%
TOTAL		2524.00	100.00%

P.O.T. minim = 10%, P.O.T. propus maxim = 50%,
C.U.T. minim = 0.10, C.U.T. propus max = 0.80;
Inaltimea minima : P.H. min existent +3.50m ;
Regim de inaltime minim : P;
Inaltimea maxima : 3.00 m;
Regim de inaltime maxim propus : PARTER INALT PARTIAL P+1
Numar minim de niveluri(existent) : UN NIVEL
Numar maxim de niveluri propus : ECHIVALENT CIRCA 2 NIVELURI CONVENTIONALE



NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT - subzona : - prestari servicii in constructii de tip hala industriala	I (psi)	2524.00	100.00
TOTAL			2524.00	100.00

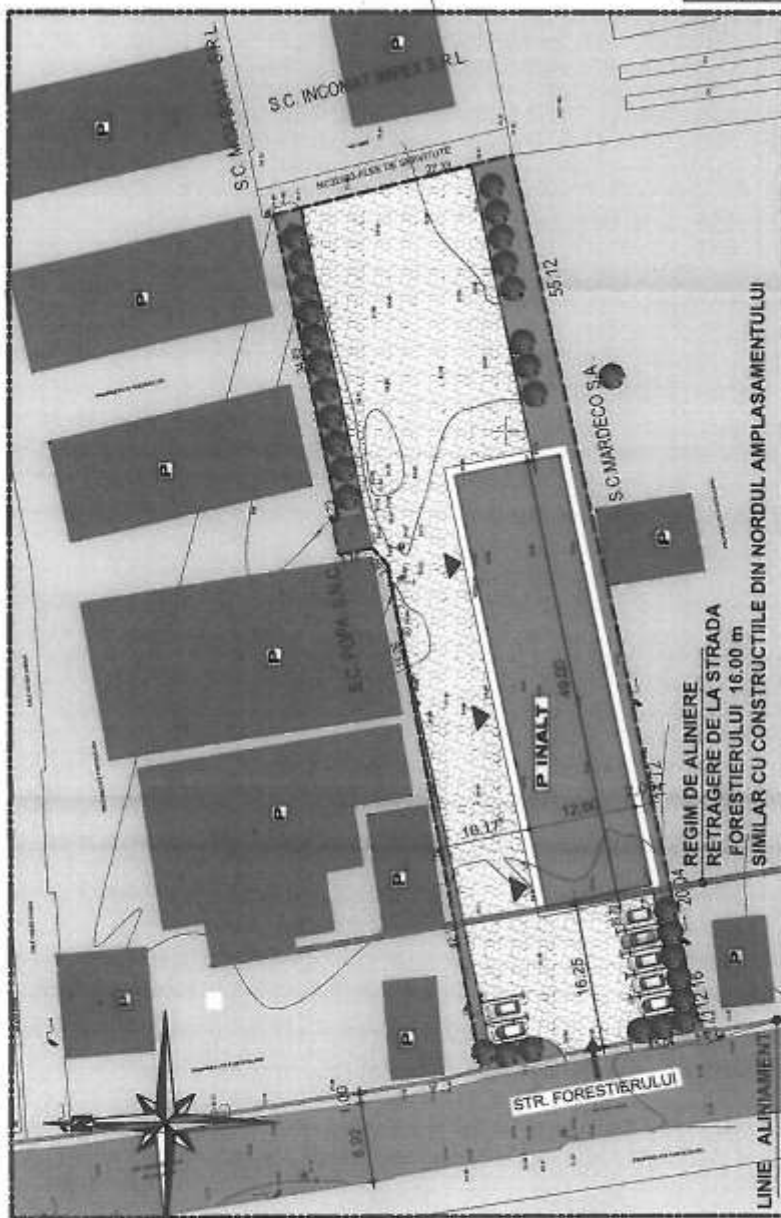
NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	I	2524.00	100
TOTAL			2524.00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT (DEFALCAT)			
1	CONSTRUCTIE	15.00	0.6%
1	TEREN LIBER	2509.00	99.40%
TOTAL		2524.00	100.00%
POT existent = 0.6% C.U.T. existent = 0.006			

S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR.16 Beneficiar: S. C. INCOMAT IMPEX S. R. L.	
Administrator Sef proiect	Arh. Arhina Luminita	Scara 1:500	PR. NR. 19/2020 PL. NR. A2
Proiectat	Arh. Arhina Luminita	REGLEMENTARI URBANISTICE	

ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 11633.00 mp

P.U.Z. 'CONSTRUIRE HALA' MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCESE PRINCIPALE
- ACCESE SECUNDARE
- ACCES AUTO
- PLATFORMA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PARCAJE (4 locuri)

BILANT TERITORIAL PROPUIS (DEFALCAT)

1	CONSTRUCTII	880.00	35%
2	ALEI CAROSABILE, PLATFORME	1214.00	48%
3	SPATII VERZI AMENAJATE	380.00	15%
4	PARCAJE	50.00	2%
TOTAL		2524.00	100.00%

P.O.T. minim = 10%; P.O.T. PROPUIS maxim = 50%;
C.U.T. minim = 0.10; C.U.T. PROPUIS max. = 0.80;
Inaltime minima : P (H min existent = 3.50m);
Regim de inaltime minim 3°;
Inaltime maxima : 8.00 m;
Regim de inaltime maxim propus : PARTER INALT / PARTIAL P+1
Numar minim de niveluri(existent) : UN NIVEL
Numar maxim de niveluri propus : ECHIVALENT CIRCA 2 NIVELURI CONVENTIONALE

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT - subzona - prestari servicii in constructii de tip hala industriala	I (lipsi)	2524.00	100.00
TOTAL			2524.00	100.00

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
1	ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	I	2524.00	100
TOTAL			2524.00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT (DEFALCAT)			
1	CONSTRUCTIE	15.00	0.6%
1	TEREN LIBER	2509.00	99.40%
TOTAL		2524.00	100.00%
POT existent = 0.6%		CUT existent = 0.006	

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

Administrator Arh. Andrei Luminita
Sef proiect Arh. Andrei Luminita
Proiectant Arh. Andrei Luminita

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA"
MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16

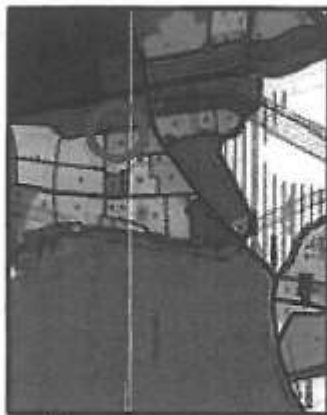
Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.
Scara 1:500
REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE URBANA

PR. NR. 19/2020

PL. NR. A2

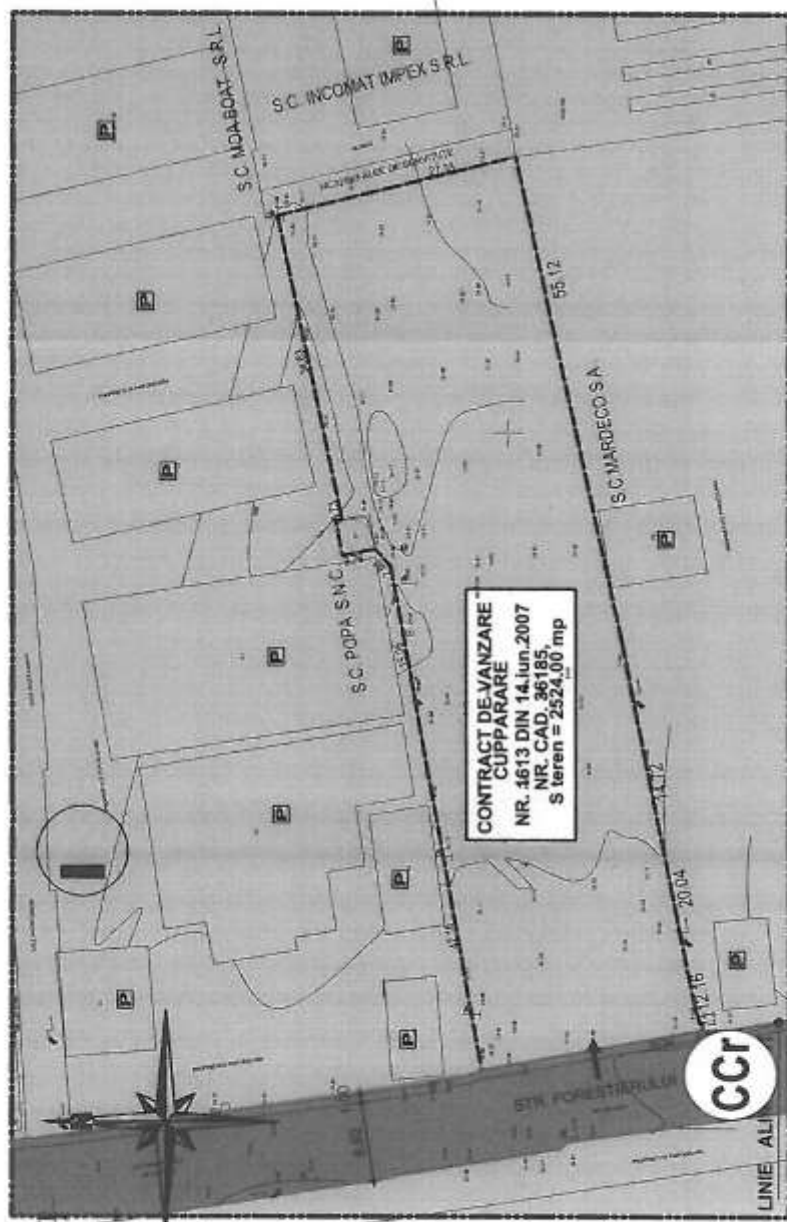
ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 1633.00 mp

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" **MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR.16**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA
 LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA AMPLASAMENT



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TEREN PROPRIETATE APARTINAND
 PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 TEREN DOMENIUL PUBLIC DE
 INTERES LOCAL



ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 11633,00 mp

S. C. EDIFICIA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREGISTRARII 361199/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR.16 Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.		PR. NR. 19/2020
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	1:500	PL. NR. A3
Self proiect	Arh. Arhire Luminita	REGIMUL JURIDIC		
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			

P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16

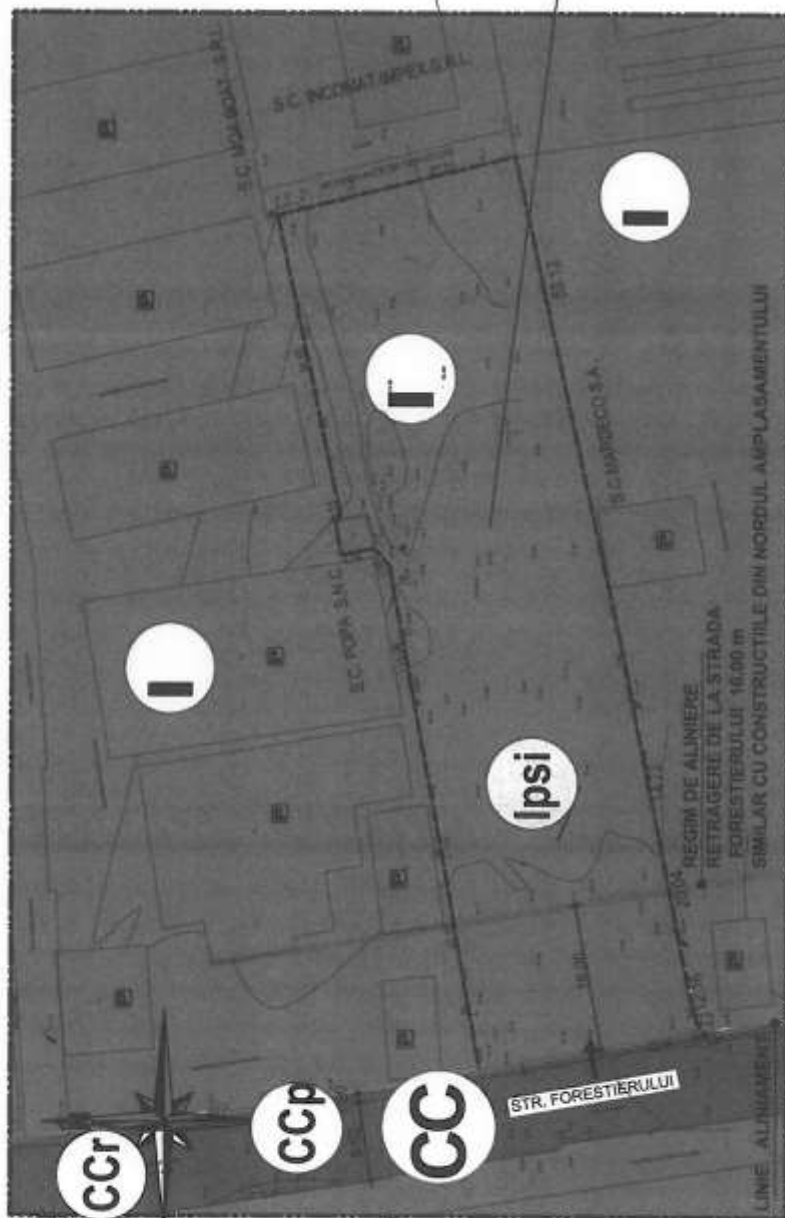


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT

Regim de înălțime : PARTER MALT : PARTIAL P+1
P.O.T. propus - 35%, C.U.T. propus 0,80



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CC** - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE
- CCr** - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CCp** - SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- I** - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
- SUBZONA - Ipsi-PRESTARI SERVICII IN CONSTRUCTII DE TIP HALA INDUSTRIALA

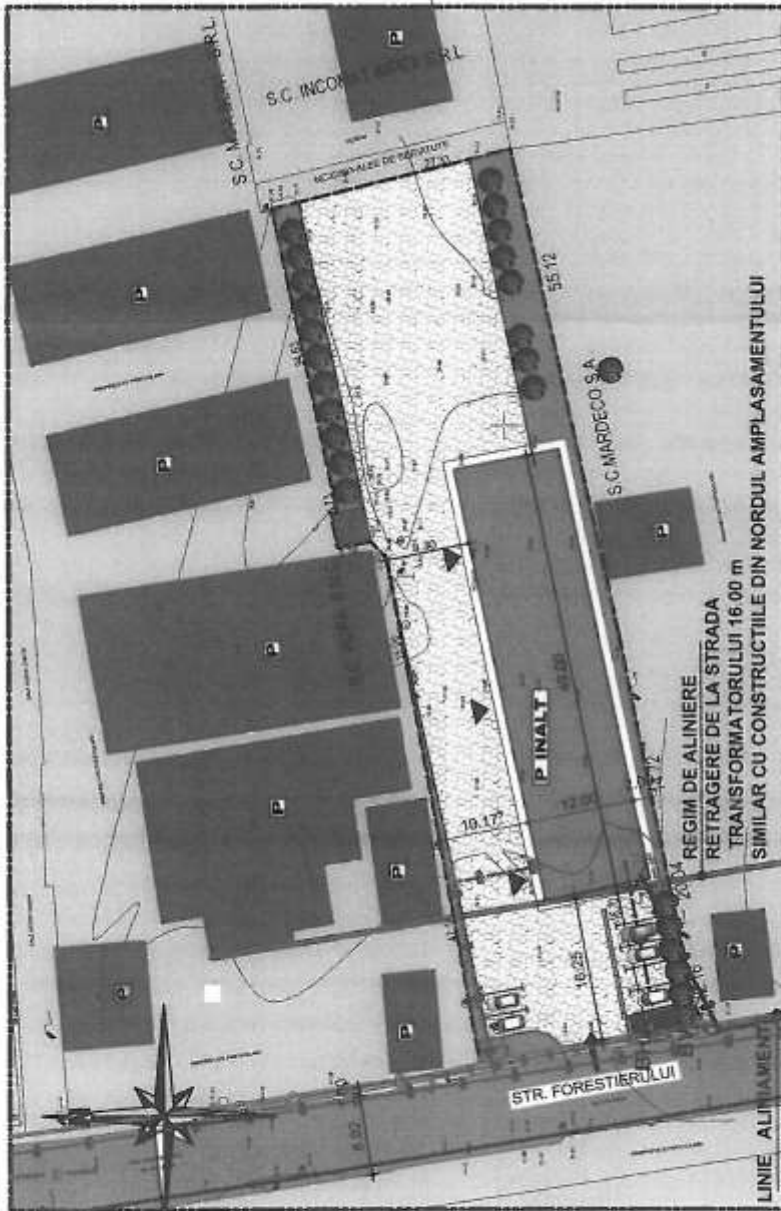


S. C. EDIFICIA S.A. S. R. L. TULCEA		P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA"		PR. NR.
NR. INREG. J 387159/2008 C. U. I. 23349971		MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16		19/2020
Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.		Scara		PL. NR.
Administator		1:500		A4
Sef proiect		ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Proiectat				

P.U.Z. 'CONSTRUIRE HALA' **MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA



- LEA EXISTENTA**

☐ **RACORD ENERG. ELECTRICA PROPOS**

☒ **BLOC DE MASURA SI PROTECTIE**

☐ **RETEA DE APA EXISTENTA (Dn 90mm PEHD)**

☐ **RACORD DE APA PROPOS**

☐ **CAMIN APOMETRIC**

RETEA CANALIZARE DE INCINTA PROPUSA

☐ **BAZIN VIDANJABIL**

☐ **PLATFORMA PRELUARE DESEURI**

☐ **REACORD GAZE LA RETEA EXISTENTA**

☐ **RETEA GAZE EXISTENTA**

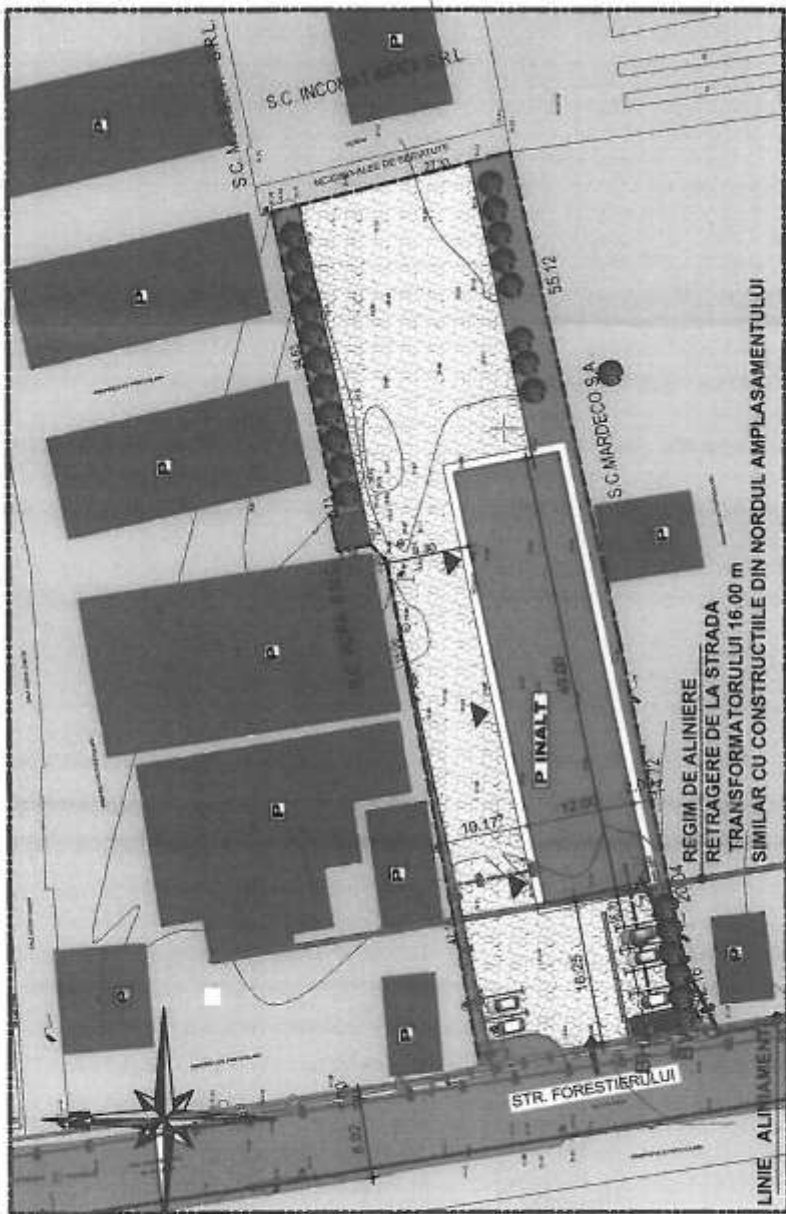
S. C. EDITORIA L.A. S. R. L. TULCEA			P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA"			PR. NR.
NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971			MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16			19/2020
Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.			Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.			PL. NR.
Administrator	Arh. Artire Lumina		Scara	1:500	REGLEMENTARI TEHNICO - EDILITARE	
Sef proiect	Arh. Artire Lumina					
Proiectat	Arh. Artire Lumina					

ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 1633,00 mp

P.U.Z. 'CONSTRUIRE HALA' **MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA



- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | LEA EXISTENTA | | RETEA CANALIZARE DE INCINTA PROPUSA |
| | RACORD ENERG. ELECTRICA PROPOS | | BAZIN VIDANJABIL |
| | BLOC DE MASURA SI PROTECTIE | | PLATFORMA PRELUARE DESEURI |
| | RETEA DE APA EXISTENTA (Dn 90mm PEHD) | | REACORD GAZE LA RETEA EXISTENTA |
| | RACORD DE APA PROPOS | | RETEA GAZE EXISTENTA |
| | CAMIN APOMETRIC | | |



S. C. EDITORIA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA" MUNICIPIUL TULCEA, STRADA FORESTIERULUI NR. 16		PR. NR. 19/2020
Administrator Sef proiect Proiectant	Arh. Artire Lumina Arh. Artire Lumina Arh. Artire Lumina	Beneficiar: S.C. INCOMAT IMPEX S.R.L.		PL. NR. H0
		Scara 1:500		REGLEMENTARI TEHNICO - EDILITARE

ZONA STUDIATA PRIN PUZ = 1633,00 mp