



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 374

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "REPARAȚII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE BIROURI ÎN SPAȚIU LOCUIBIL", INTRAVILAN, ALEEA MERIȘOR, NR. 2, CARTE FUNCİARĂ NR. 43423, NUMĂR CADASTRAL 43423, 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 "REPARAȚII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE BIROURI ÎN SPAȚIU LOCUIBIL", intravilan, Aleea Merișor, nr. 2, carte funciară nr. 43423, număr cadastral 43423, 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. 37390/01.10.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 37393/01.10.2021;

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 "REPARAȚII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE BIROURI ÎN SPAȚIU LOCUIBIL", intravilan, Aleea Merișor, nr. 2, carte funciară nr. 43423, număr cadastral 43423, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 43423, în suprafață de 496,00 mp, este în domeniul privat al Municipiului Tulcea, în administrarea Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu și concesionat către Paraschiv Dumitru și Paraschiv Stela conform Contractului de concesiune nr. G12545/ 26.10.2019, iar construcția aflată pe amplasament în suprafață de 117,00 mp aparține numiților Paraschiv Dumitru și Paraschiv Stela conform Contractului de vânzare nr. 1408 din 14 septembrie 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 20 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 P.U.Z.
"REPARATII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINATIE DIN CLADIRE BIROURI IN
SPATIU LOCUIBIL."**

Intravilan –strada Alea Merisor nr.2
Municipiul TULCEA, judetul Tulcea

U.T.R. nr. 17

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 17.

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 urbanismul, 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
- 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 **496,0 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-E :alee
- la S-E : Aleea Merisor, domeniu public al municipiului
- la N-V : alee
- la S-V:domeniu public al mun.Tulcea.

Terenul în suprafața de 496,0 mp se afla în U.T.R. nr.17 și a fost dobândit de beneficiar prin concesiune conf.Contractului de concesiune nr.G12545/06.10.2020 încheiat cu Direcția de întreținere și administrare patrimoniu a Consiliului Local Tulcea.

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 PUZ , respectiv :

LIu1 – zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m);

LMu1 – zona cu clădiri de tip urban-exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare);

CCr – zona pentru cai de comunicație rutieră și pietonală

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 împrejurimi.

- Art. 24. Spații verzi
- Art. 25. Împrejurimi

LMu1-zona cu cladiri de tip urban-exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

LMu1 – subzona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 (pana la 10m) zona cu cladiri de tip urban-exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a subzonei este locuirea pe fiecare parcela in parte si in fiecare constructie in parte.

Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei sunt urmatoarele:

Funcțiunile complementare admise pe parcelele distincte din subzona: **LI, IS** (cu exceptia **ISsp**), **I** (cu exceptia unitatilor poluante), **Pp, GC+TE** necesare folosintelor din subzona, **CCp**.

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

- a. Locuire, ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte; ponderea locuirii în clădirile principale este de minimum 75% din suprafața desfășurată (SD) a fiecărei clădiri în parte.
- b. Activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în conformitate cu actele normative în vigoare și cu reglementările C.L.M.T. Ponderea spațiului destinat activităților compatibile locuirii este de maximum 25% din SD a fiecărei clădiri în parte.

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. 13. Orientarea față de punctele cardinale

- Construcție existentă.

Art. 14. Amplasarea față de drumurile publice

- Construcție existentă –str.Aleea Merisor;

Art. 15. Amplasarea față de aliniament

- clădirea existentă este retrasă de la aliniamentul stradal de la 6,60m la 8,48m;
- față de limita de proprietate din nord-est retragerea existentă este de la 2,40m la 2,71m;
- față de limita de proprietate din sud-vest retragerea existentă este de la 7,86m la 14,32m;
- față de limita de proprietate din nord-vest retragerea existentă este de 0,90m. la 2,75 m.

Art. 16. Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcția este existentă.

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 17. Accese carosabile

Acces carosabil existent din str.Aleea Merisor.

Art. 18. Accese pietonale

Acces pietonal existent din str.Aleea Merisor

Art. 19. Parcaje, garaje

În interiorul terenului sunt existente două locuri de parcare.

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

ALIMENTARE CU APA

Rebransarea racordului de alimentare cu apă din conductă de apă existentă pe Aleea Merisor ,

CANALIZARE

Rebransarea racordului de canalizare în caminul din fața blocului B1.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Rebransarea racordului existent la rețeaua de gaz metan din Aleea Merisor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ .

Rebransarea racordului la rețeaua de energie electrică din Aleea Merisor.

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

Art. 21. Parcelarea

Parcela existentă cu forma neregulată.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

- se admite un regim maxim de înălțime P, P+1, P+2 (pană la 10 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.

- aspect exterior existent.

Planimetrie, volumetrie :

- Dispunerea volumului construit este simplă

Raportul plin - gol -existent

Acoperișurile :

- Acoperis în terasa existent.

Tâmplăria : pvc cu geam termorezistent-existenta;

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

POT existent : 23,58 %

POT propus:35,0%

CUT existent : 0,46

CUT propus:1

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

Art. 25. Spații verzi

- 55,22% existent; 45,60% propus.

Art. 26. Împrejurimi

-împrejurire 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: PARASCHIV DUMITRU	PR.NR. 1/2021
Administrator	teh. Marilena Teodorescu	Scara 1:200	Titlul proiectului: Reparatii interioare, schimbare destinatie din cladire birouri in spatiu locuibil	Faza PUZ
Sef proiect	Arh.Simona Teodorescu		Adresa: str. Aleea Merisor, nr. 2, oras Tulcea, Jud. Tulcea	
Proiectat	Arh.Simona Teodorescu	Data 02/2021	Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Pl.Nr. U00
Desenat	Arh.Simona Teodorescu			

PLAN DE SITUATIE sc.1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"REPARATII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINATIE
DIN CLADIRE BIROURI IN SPATIU LOCUIBIL"
ALEEA MERISOR, NR. 2
ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

LEGENDA

A. LIMITE

--- LIMITA ZONEI STUDIATE
--- LIMITA TEREN CONCESIONAT

B. SITUATIA EXISTENTA
FUNCTIUNI URBANISTICE

Liut ZONA CU CLADIRI REZIDENTIALE
CU MAI MULTE DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)

IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE DE INTERES GENERAL

CCR ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
RUTIERA SI PIETONALA

ACCES PIETONAL

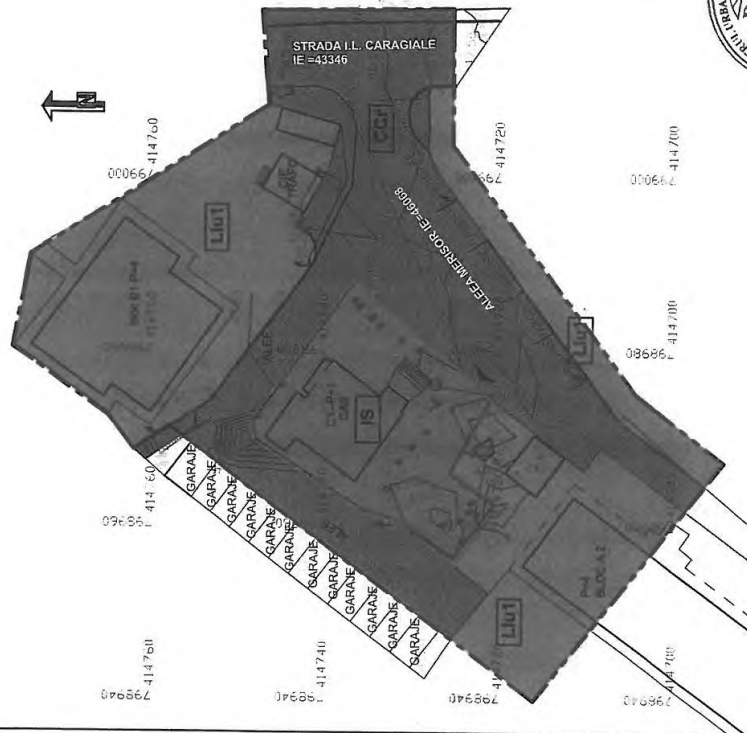
ACCES AUTO

C. TABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

PCT	E	N
1	798977.3690	414725.4020
2	798973.5440	414721.3080
3	798965.3680	414725.9100
4	798961.6890	414720.6870
5	798954.6170	414725.5900
6	798959.4060	414732.4450
7	798960.6330	414736.2530
8	798968.9120	414748.6600
9	798971.0260	414749.1140
10	798987.3230	414737.3140

D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA EXISTENT

Nr. Cr	TERITORIU AFERENT	EXISTENT mp	%
1	CONSTRUCTII	117,00	23,58
2	TROTUARE	49,00	9,80
3	ALEI PIETONALE	21,00	4,20
4	PARCARI	36,00	7,20
5	SPATIU VERDE	273,00	55,22
TOTAL		495,00	100,00
POT EXISTENT = 23,58%			
CUT EXISTENT = 0,46			
TEREN = 495,00MP			



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Bilant teritorial existent pe parcela PUZ			
ZONE FUNCTIONALE	Simbol	Suprafata (din total zona) (mp)	Procent (din total zona) (%)
Zona pentru institutii si servicii publice de interes general	ISI	495,00	100%
TOTAL TEREN PUZ		495,00	100%

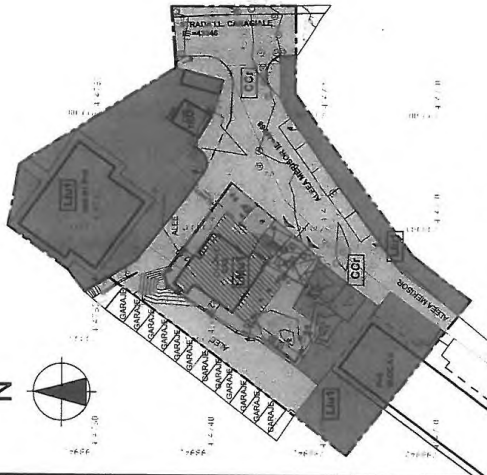
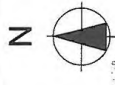


S.C. ARHAUS S.R.L. NR. J.36 / 179/2006		Beneficiar: PARASCHIV DUMITRU		PR.NR. 1/2021
Administrator: Ieh. Mariela Teodorescu	Sefera: 1-200	Titlu proiect: Reparatii interioare, schimbare destinatie din cladire birouri in spatiu locuibil		Faza PUZ
Proiectat: Arh. Simona Teodorescu	Data: 02/2021	Adresa: str. Alea Merisor, nr. 2, oras Tulcea, Jud. Tulcea		PLAN
Desenat: Arh. Simona Teodorescu		ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		U01

CERTIFICAT DE URBANISM NR.55/08.11.2020

PLAN DE SITUAȚIE sc.1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"REPARATII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINATIE
DIN CLADIREA EXISTENTA IN SPATIUL LOCUIBIL"
CASA DE LA NR. 125, CAL. DE LA BUCURIE NR. 125
ORAS TULCEA, J.D. TULCEA
REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

A. LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
- Limita teren concesionat ce a generat PUZ
- Limita edificabil
- Limita aliniere
- Construcții existente
- /// Edificabil

B. ZONEFICARE

ZONA CU CLADIRI REZIDENTIALE
CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)

Subzona rezidentiala cu locuinte

P. P+1, P+2 (PANA LA 10m)
- CU CLADIRI DE TIP URBAN - EXCLUSIV REZIDENTIALA
(LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)

CCZ
ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
RUTIERA SI PIETONALA

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

C. TABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

PCT	E	N
1	798977.3690	414725.4020
2	798973.5440	414721.3080
3	798965.3690	414725.9100
4	798961.6890	414720.6870
5	798954.6170	414725.5900
6	798958.4060	414732.4450
7	798965.3690	414732.4450
8	798968.9120	414748.6600
9	798971.0260	414749.1140
10	798987.3230	414737.3140

D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA PUZ - ZONE FUNCTIONALE

Bilant teritorial existent pe parcela PUZ			
ZONE FUNCTIONALE	Simbol	orient	
		Suprafata (din total zona) (ha)	Procent
Zona pentru instituti si servicii publice de interes general	IS	496.00	100%
TOTAL TEREN PUZ		496.00	100%

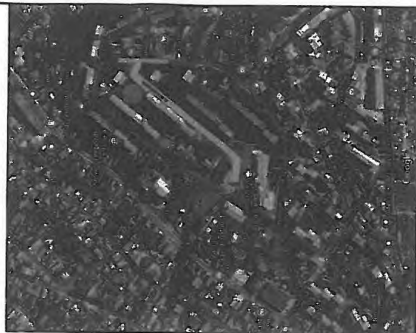
Bilant teritorial propus pe parcela PUZ			
ZONE FUNCTIONALE	Simbol	propus	
		Suprafata (din total zona) (ha)	Procent
Zona rezidentiala cu cladiri P+1, P+2 (pana la 10m), exclusiv rezidentiala (locuinte si functii complementare)	LM+1	496.00	100%
TOTAL TEREN PUZ		496.00	100%

E. BILANT TERITORIAL PE PARCELA CE A GENERAT PUZ

Nr. Cr	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	PROPIUS
		mp	%
1	CONSTRUCȚII	117.00	23.58
2	TROTUARE	49.00	9.88
3	ALII PIETONALE	21.00	4.22
4	PARCURI	36.00	7.26
5	SPATIU VERDE	273.00	55.22
	TOTAL	496.00	100.00
	CUT EXISTENT = 33.48%		
	CUT EXISTENT = 0.46		
	TEREN = 496.00MP		

Nr. Cr	TERITORIUL AFERENT	PROPIUS	%
		mp	%
1	CONSTRUCȚII	173.60	35.00
2	TROTUARE	52.80	10.65
3	ALII PIETONALE	18.00	3.63
4	PARCURI	26.00	5.24
5	SPATIU VERDE	226.20	45.48
	TOTAL	496.60	100.00
	POT PROPUS = 35.00%		
	CUT PROPUS = 1		
	5 TEREN = 496.00MP		

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CERTIFICAT DE URBANISM INALTIMETRIC	Scara: 1:500	Proiectant: Anghelina Teodorescu	Desenat: Anghelina Teodorescu	Data: 02/2021	Titlu planșă: 02/2021
Beneficiar: PARASCHIV DUMITRU	Ter proiectat: Reparatii interioare, schimbare destinatie din cladire existentă in spatiul locuibil	Scara: 1:500	Proiectat: Anghelina Teodorescu	Desenat: Anghelina Teodorescu	Data: 02/2021
NR. 109/12/2006	Scara: 1:500	Proiectat: Anghelina Teodorescu	Desenat: Anghelina Teodorescu	Data: 02/2021	Titlu planșă: 02/2021
PNR 10/2011	Scara: 1:500	Proiectat: Anghelina Teodorescu	Desenat: Anghelina Teodorescu	Data: 02/2021	Titlu planșă: 02/2021



PLAN DE SITUATIE sc.1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL
"REPARATII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINATIE
DIN CLADIRE BIROURI IN SPATIU LOCUIBIL"
ALEEA MERISOR, NR. 2
ORAS TULCEA, JUD. TULCEA
RETELE EDILITARE

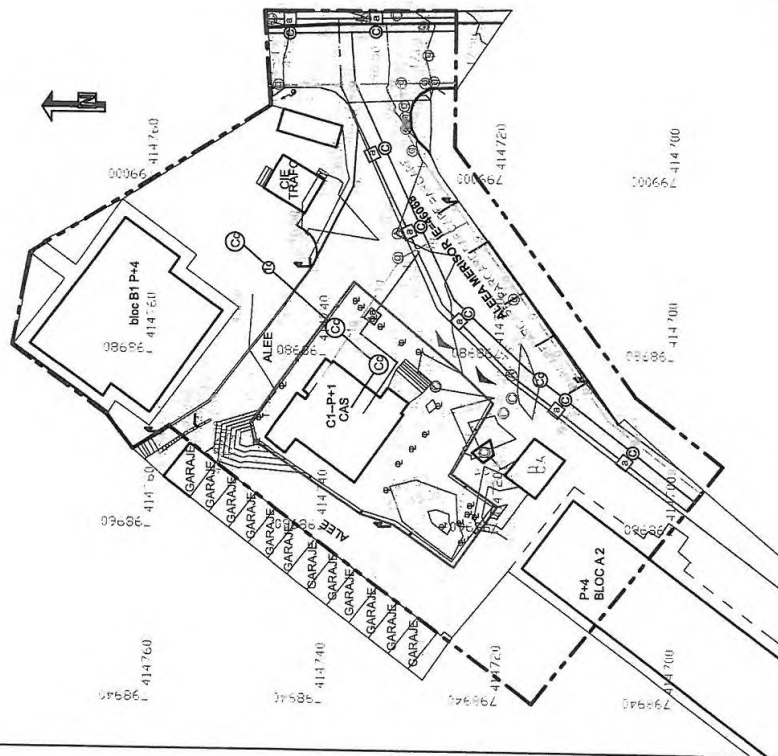
LEGENDA

A. LIMITE

--- LIMITA ZONEI STUDIATE
--- LIMITA TEREN CONCESIONAT

B. RETELE EDILITARE

- RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE EXISTENTE
- RACORD APA EXISTENT
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RACORD CANALIZARE EXISTENT
- CAMIN CANALIZARE
- RETEA DE DISTRIBUTIE A GAZELOR NATURALE EXISTENTA
- RACORD GAZE EXISTENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



D. BILANT TERITORIAL PE PARCELA EXISTENT

Nr. Cr	TERITORIU AFERENT	EXISTENT
1	CONSTRUCTII	imp %
		117,00 23,58
2	TROTUARE	49,00 9,80
3	ALEI PIETONALE	21,00 4,20
4	PARCARI	36,00 7,20
5	SPATIU VERDE	273,00 55,22
	TOTAL	496,00 100,00
	POT EXISTENT = 23,58%	
	CUT EXISTENT = 0,46	
	TEREN = 496,00IMP	

C. TABEL INVENTAR COORDONATE PE CONTUR

Coordonate pct pe contur in

Sistem de proiectie Stereografica 1970 IE43423

PCT	E	N
1	798977.3690	414725.4020
2	798973.5440	414721.3080
3	798965.3680	414725.9100
4	798961.6890	414720.6870
5	798954.6170	414725.5900
6	798959.4060	414732.4450
7	798960.6330	414736.2530
8	798968.9120	414748.6600
9	798971.0260	414749.1140
10	798987.3230	414737.3140



S.C. ARHAUS S.R.L.

NR. J36 / 179/2006

Administrator Ing. Marieta Teodorescu
Ser proiect Arh. Simona Teodorescu
Proiectat Arh. Simona Teodorescu
Desenat Arh. Simona Teodorescu

Beneficiar:

PARASCHIV DUMITRU

Reparatii interioare, schimbare destinatie
a cladirii birouri in spatiu locuibil
Adresa: str. Aleea Merisor, nr. 2, ora Tulcea, Jud. Tulcea

Titlul plansiei:

RETELE EDILITARE

Data

02/2021

PL.Nr.

U04

CERTIFICAT DE URBANISM NR.85/05.1.2020

PR.NR.

1/2021

Faza

PUZ