



România
Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Tulcea
Consiliul Local al Municipiului Tulcea

HOTĂRÂREA NR. 184
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU ”CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ”, INTRAVILAN MUNICIPIUL TULCEA, STRADA DIANEI, NR. 6, CARTE
FUNCIARĂ NR. 43499, NUMĂR CADASTRAL 43499, TULCEA

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în şedinţă ordinară la data de 24 septembrie 2020;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ”CONSTRUIRE LOCUIŢĂ”, intravilan municipiul Tulcea, strada Dianeii, nr. 6, carte funciară nr. 43499, număr cadastral 43499, Tulcea, proiect din iniţiativa primarului;

Luând în discuţie referatul de aprobare al Primarului Municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 25571/03.09.2020, raportul întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 25572/03.09.2020 şi raportul Direcţiei Administraţie Publică Locală înregistrat cu nr. 26686/14.09.2020;

Reţinând 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 44, art. 45 lit. c), art. 48 şi art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 102/27.10.2016 privind aprobarea perioadei de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

În temeiul 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. c), alin. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) şi art. 198 din Ordonanţă de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE

ART. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu ”CONSTRUIRE LOCUIŢĂ”, intravilan municipiul Tulcea, strada Dianeii, nr. 6, carte funciară nr. 43499, număr cadastral 43499, Tulcea.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 43499, în suprafaţă de 300,00 mp, aparţine numiţilor Mircea Gabi şi Mircea Doru conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2550 din 05 decembrie 2018.

Infrastructura de acces şi de utilităţi necesare obiectivului de investiţii se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 2 Perioada de valabilitate a documentaţiei Plan Urbanistic de Detaliu aprobat la articolul 1 este de 3 ani de la data aducerii la cunoştinţă a prezentei hotărâri, perioadă ce se extinde de drept până la finalizarea investiţiei dacă aceasta a fost demarată în interiorul celor 3 ani.

ART. 3 Secretarul general al Municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităţilor şi persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi ale consilierilor locali din 17 consilieri locali prezenţi.

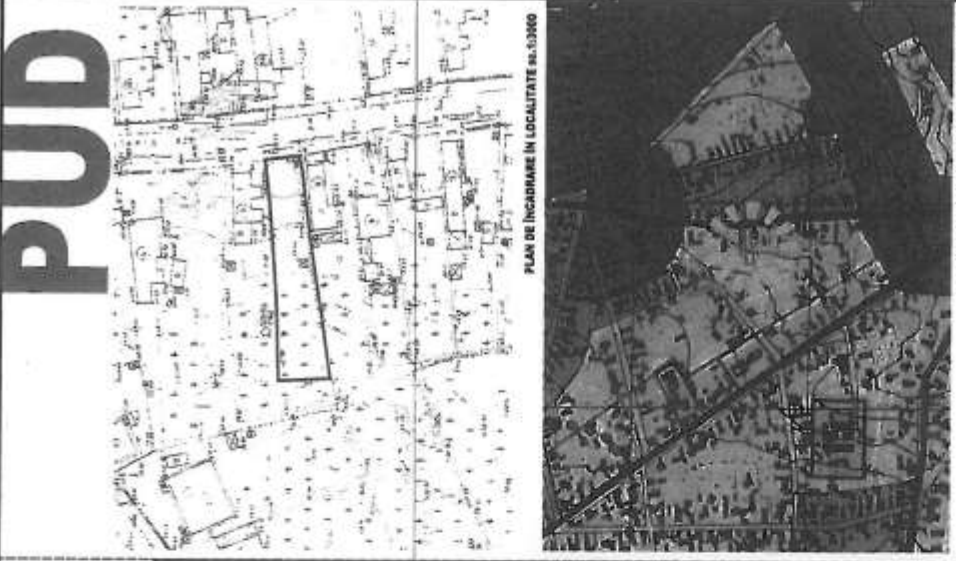
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Jr. BRUDIU Maria

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,
FRANDEŞ Claudia-Alina

REGISTRUL DE BUCARIA TURISTICĂ

planul urbanistic general și regulamentul local '95

municipiul Tulcea '95



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE nr. 1510/200

PROIECTANT GENERAL

S.C. CROM TRAFIC S.R.L.
 DT. INTBO. 339/34/2004
 telefon: 0746.239.828

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE ACCUNTA
 oreș Tuboș, strada Dugă, nr.8, județul Giulea

BENEFICIAR:
MIRCEA GABI

TITUL PUNȘIE:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

PROIECTAT	Am. Luminița Ankle	SEMANTURĂ	
PROIECTAT	Am. Cristina Pătru	PROIECTANT	<i>[Signature]</i>
PROIECTAT	Am. Mihailo Măntor	PROIECTAT	<i>[Signature]</i>
DESBINAT	Am. Mihailo Măntor	DESBINAT	<i>[Signature]</i>

Project nr
187/2019

Faza
P.U.D.

Data
2019

Scara
-

Planșa nr
U 01

LIMITE ȘI ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE: S.C. CROM TRAFIC S.R.L. este înregistrată la Registrul Comerțului din Tulcea, județul Tulcea, în baza actelor nr. 1510/200.

REGISTRUL DE BUCARIA TURISTICĂ: Registrul de Bucaria Turistică este înregistrat la Registrul Comerțului din Tulcea, județul Tulcea, în baza actelor nr. 1510/200.

REGISTRUL DE BUCARIA TURISTICĂ: Registrul de Bucaria Turistică este înregistrat la Registrul Comerțului din Tulcea, județul Tulcea, în baza actelor nr. 1510/200.

REGISTRUL DE BUCARIA TURISTICĂ: Registrul de Bucaria Turistică este înregistrat la Registrul Comerțului din Tulcea, județul Tulcea, în baza actelor nr. 1510/200.

REGISTRUL DE BUCARIA TURISTICĂ: Registrul de Bucaria Turistică este înregistrat la Registrul Comerțului din Tulcea, județul Tulcea, în baza actelor nr. 1510/200.

PUD

STALP DE ILLUMINAT

LAMPADAR

CANALIZARE

HIDRANT

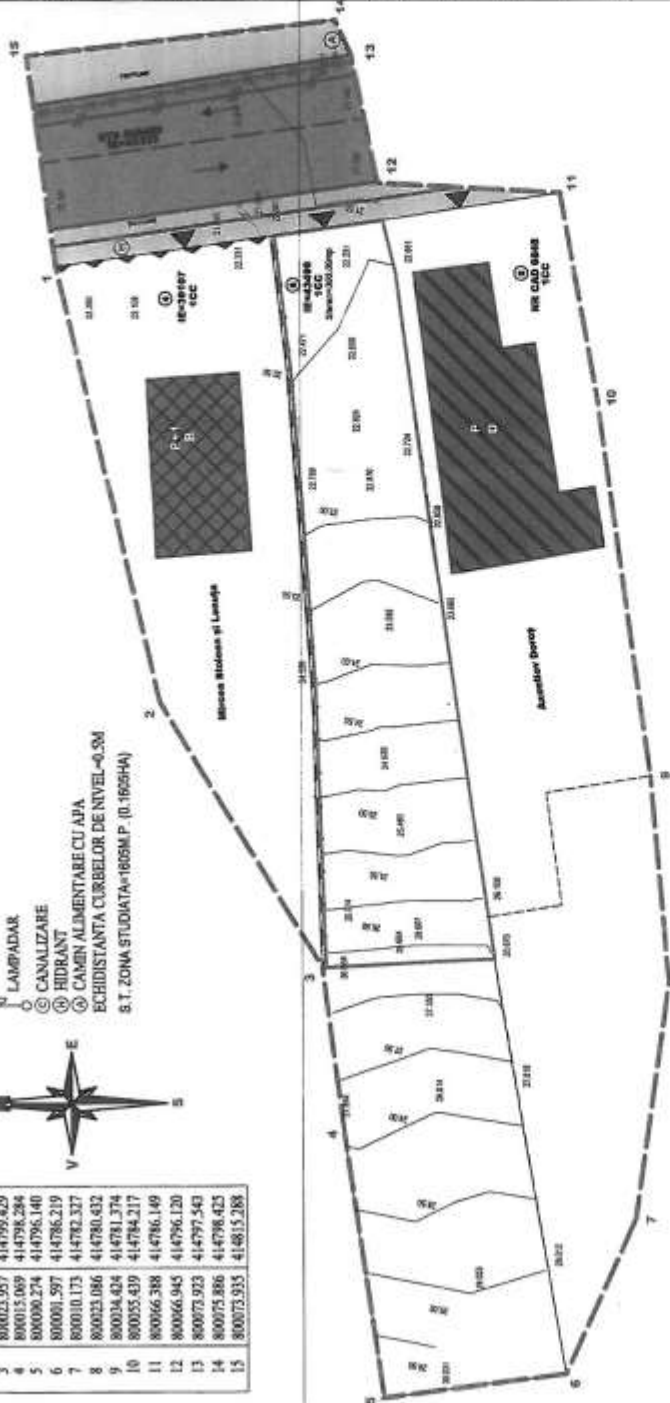
CAMEN ALIMENTARE CU APA

ECHIDISTANTA CURBELOR DE NIVEL=0.3M

S.T. ZONA STUDIATA=1609M P. (0.1629HA)



PCT	E	N
1	80062.418	414813.710
2	80038.516	414808.194
3	80023.957	414799.629
4	80015.069	414798.284
5	80000.274	414796.140
6	80001.397	414786.219
7	80010.173	414782.337
8	80023.086	414780.432
9	80034.624	414781.374
10	80025.439	414784.217
11	80006.388	414786.149
12	80066.945	414796.120
13	80073.923	414797.543
14	80075.886	414798.425
15	80073.935	414815.288



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc:1/5000

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc:1/1000

LEGENDA:

- LIMITA TERITORIULUI DE REGLEMENTARE P.U.D
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D
- ▲ ACCES PE LOT
- ▨ CIRCULATIE CAROSABILA
- ▤ CIRCULATIE PIETONALA
- ← SENS DE CIRCULATIE
- REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTĂ
- REȚEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTĂ
- GARD DIN LEHM
- GARD CU SOCLU DIN BETON ȘI PANOU DIN METAL

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA

STRUCTURA CLADIRILOR

- DURABILA
- SEMIDURABILA
- NEDURABILA

DISFUNCTIONALITATI

- STAREA DRUMURILOR: STRADA CU IMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ DIN ASPALT, AFLATĂ ÎN STARE MEDIOCRĂ.
- STAREA FONDULUI CONSTRUIT: MEDIOCRĂ, ÎN GENERAL LOCUINȚE DIN CIRIPICIPAINTĂ, DENSITATE MICĂ A CONSTRUCȚIILOR, OCUPARE DEZORDONATĂ A TERENURILOR, CONCENTRAREA CONSTRUCȚIILOR CĂTRE LIMITA DINSPRE STRADĂ.
- RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE: LOESS GALBEN NISIPOS, MACROFORIC, AFĂNAT, USCAT, CU FENOMENI ALBUȘI, COMPRESIBIL, SENSIBIL LA UMEZIRE.
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: NU ESTE CAZUL. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ COMPLETĂ.

PROIECTANT GENERAL:

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
cimp Tulcea, strada Daniel nr.6, nr.cad.44852
judet Tulcea

BENEFICIAR:

MIRCEA GABI



S.C. CROM TRAFIC S.R.L.
nr. înreg. 338/347/2010
telefon: 0746.238.823

PROIECTAT	SCHEMATIZAT	TITLUL PLANȘII:
Arh. Lumina Arbu	Arh. Mircea Gabi	SITUAȚIE EXISTENTĂ
Arh. Cristina Petro		
Arh. Mihaela Mălcov		
Arh. Mihaela Mălcov		

Protect nr.	Faza	Data	Scara	Planșa nr.
187/2019	P.U.D.	2019	1:250	U 02

PUD

STALP DE ILUMINAT

LAMPADAR

CANALIZARE

HIDRANT

CAMIN ALIMENTARE CU APA

ECHIDISTANTA CURBELOR DE NIVEL=0.5M

S.T. ZONA STUDIATA=160SM.P. (s. 1609H4)

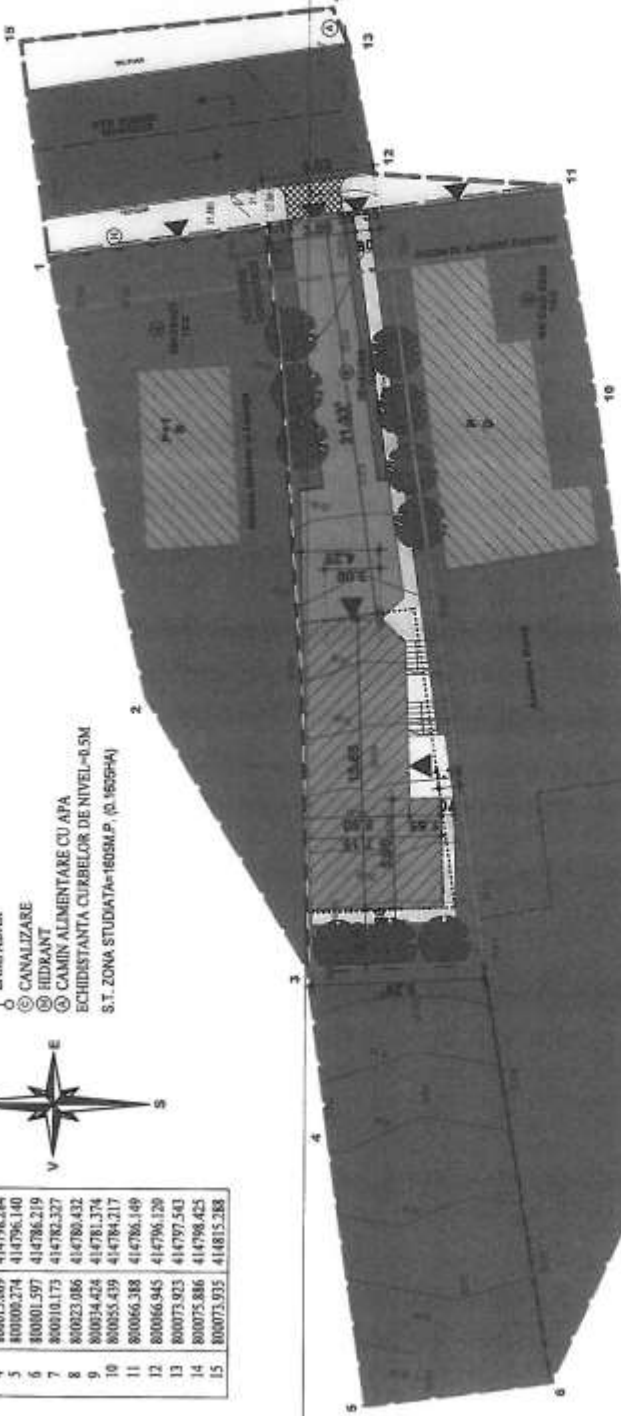


PCT	E	N
1	800062.618	414813.710
2	800038.516	414808.194
3	800023.957	414799.429
4	800015.009	414796.284
5	800009.274	414796.140
6	800001.597	414786.219
7	800010.173	414782.327
8	800023.086	414780.432
9	800034.424	414781.374
10	800055.439	414784.217
11	800066.388	414786.149
12	800066.945	414796.129
13	800073.923	414797.543
14	800075.886	414798.425
15	800073.935	414815.288

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE nr.1609D



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE nr.1610D



REGIM DE ÎNĂLȚIME:

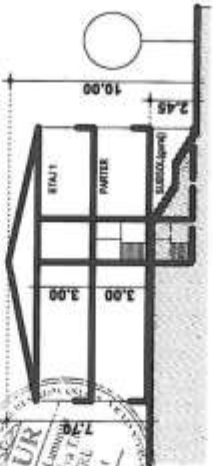
- P
- P+1
- P+1+M

FUNCȚIUNI:

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- COMERT ȘI SERVICII

- CIRCULAȚIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULAȚIE CAROSABILA SECUNDARA
- ZONA CAROSABIL-PIETONALA
- CIRCULAȚIE PIETONALA
- PLANTAȚII GOSPODĂREȘTI
- LIMITA EDIFICABIL
- AMPRENTA LA SOL CLADIRE PROPUSA
- ALINIAMENT
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT
- REGIM DE ALINIERE PROPUȘ

- LEGENDA:**
- LIMITA TERITORIULUI DE REGLEMENTARE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - ACCES PE LOT
 - GARD DIN LEHM
 - GARD CU SOCLU DIN BETON ȘI PANOU DIN METAL
 - SENS DE CIRCULAȚIE
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTA



PROIECTANT GENERAL:

S.C. CROM TRAFIC S.R.L.

nr. înreg. J36/347/2010
telefon: 0748.238.822

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
oraș Tulcea, strada Dănel nr.6, nr.cad.4485/2
județ Tulcea

BENEFICIAR:

MIRCEA GABI

TITLUL PUNȘEE:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	DESEINAT
Arch. Luminița Achite	Arch. Cristina Pătru	Arch. Mircea Măroșov	Arch. Mircea Măroșov

BILANT TERITORIAL (DEFALCAT)

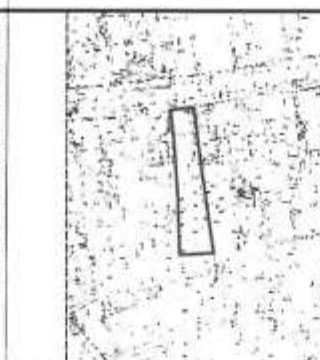
ZONA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPR./mp	%	SUPR./mp	%
1 CONSTRUCȚII	0,00	0,00	119,85	35,93
2 PLATFORME, ALEI, AMENAJARI PIETONALE	0,00	0,00	111,50	37,15
3 SPAȚII VERZI	310,00	100,00	77,85	25,95
TOTAL	310,00	100,00	309,20	100
P.O.T. propus = 35,98 %				
C.I.L.T. propus = 0,75				
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ, PROPUȘ				
INĂLȚIME MAXIMĂ, PROPUȘ				
S+P+1				
10,00 m				

PROIECT nr.	Faza	Data	Scara	Planșa nr
187/2019	P.U.D.	2019	1:250	U 04

PUD



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc.1:1000



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc.1:1000

PCT	E	N
1	800062.418	414813.710
2	800038.516	414808.194
3	800023.557	414799.429
4	800015.669	414798.284
5	800000.274	414796.140
6	800001.597	414796.219
7	800010.173	414792.327
8	800023.686	414790.432
9	800034.424	414781.374
10	800055.439	414784.217
11	800066.388	414786.149
12	800066.945	414796.120
13	800073.923	414797.543
14	800075.886	414798.425
15	800073.935	414815.288

- STALP DE ILUMINAT
- LAMPADAR
- CANALIZARE
- HIDRANT
- CAMIN ALIMENTARE CU APA
- ECHIDISTANTA CURBELOR DE NIVEL=0,5M
- S.T. ZONA STUDIATA=1609M P. (0-1609HA)



- CV CĂMIN ELECTRIC VIZITARE
- BMP BLOC DE MĂSURĂ ȘI PROTECȚIE
- CA CĂMIN APOMETRU
- RC RACORD CANALIZARE
- PE PLATFORMĂ EUROPIEBELE

LEGENDA:

- LIMITA TERITORIULUI DE REGLEMENTARE P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ACCES PE LOT
- GARD DIN LEMN
- GARD CU SOCLU DIN BETON ȘI PANCOU DIN METAL
- SENS DE CIRCULAȚIE
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- AMPRENTA LA SOL CLADIRE PROPUSĂ

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- REȚEA DE CANALIZARE, EXISTENTĂ
- REȚEA ELECTRICĂ AERIANĂ, EXISTENTĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ, EXISTENTĂ
- REȚEA DE CANALIZARE PROPUȘĂ
- REȚEA ELECTRICĂ SUBTERANĂ, PROPUȘĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ, PROPUȘĂ



PROIECTANT GENERAL:
S.C. CROM TITRIFIC S.R.L.
 nr. inreg. 2636/17/2010
 telefon: 0746.238.823

DE NUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
 creș Tulcea, strada Dianei nr.6, nr.cad.44862
 județ Tulcea

BERIFICARE:

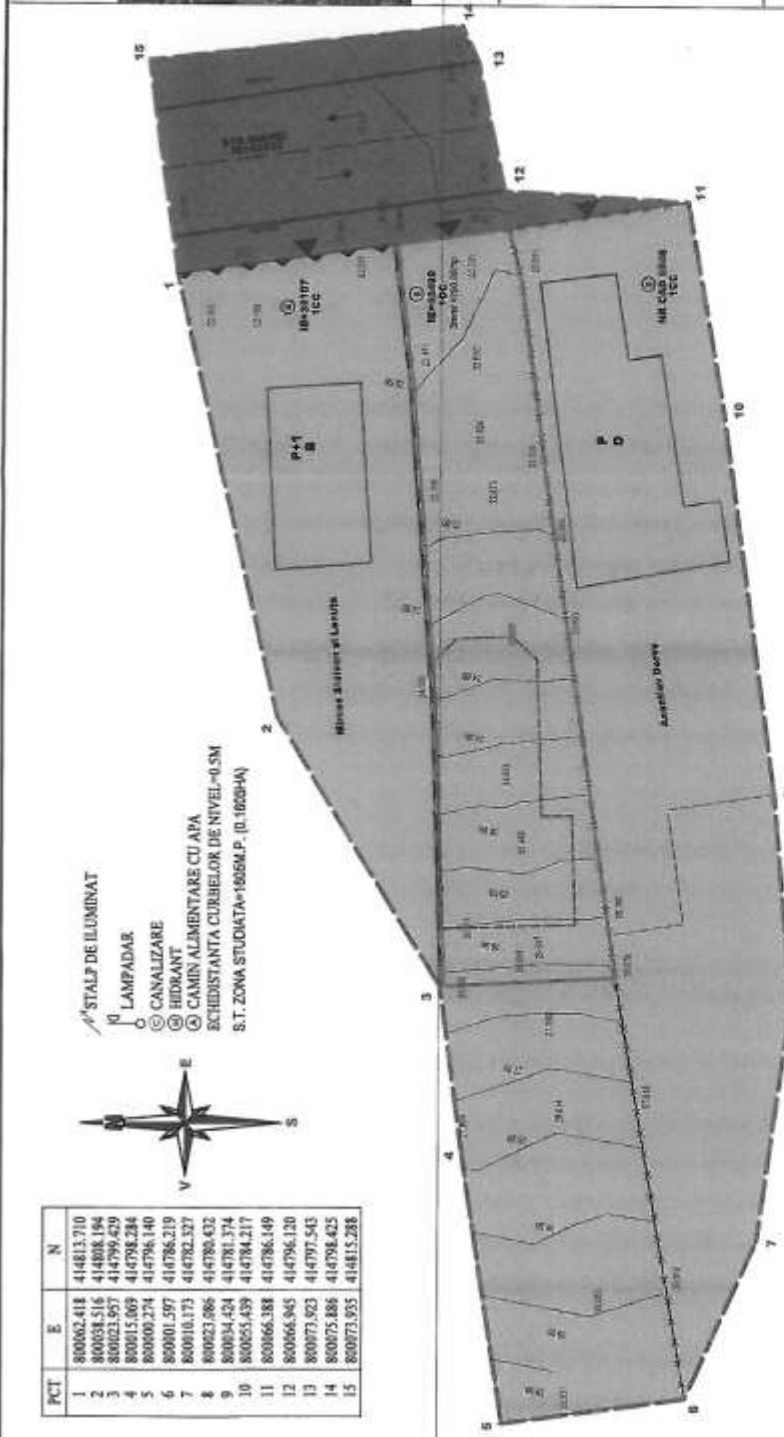
MIRCEA GABI

REȚELE EDILITARE

PROIECTAT	PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTANT
PROIECTAT	Arh. Luminița Anghel	PROIECTAT	Arh. Cristina Petro
DESEINAT	Arh. Mihaela Mădărin	DESEINAT	Arh. Mihaela Mădărin

Proiect nr.	Faza	Data	Scara	Planșa nr
187/2019	P.U.D.	2019	1:250	U 05

PUD



- STALP DE ILUMINAT
- LAMPADAR
- CANALIZARE
- HIDRANT
- CAMIN ALIMENTARE CU APA
- ECHEDISTANTA CURBELOR DE NIVEL -0.5M
- S.T. ZONA STUDIATA=1005M.P. (0.1000HA)

PCT	E	N
1	80002.418	414813.710
2	80003.516	414808.194
3	80002.957	414799.629
4	80001.009	414798.284
5	80000.274	414796.140
6	80001.597	414786.219
7	80010.173	414782.527
8	80003.086	414780.432
9	80003.424	414781.374
10	80005.439	414784.217
11	80066.388	414786.149
12	80066.945	414796.120
13	80073.923	414797.543
14	80075.886	414798.425
15	80073.935	414815.288

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc.151002

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc.151000

- LEGENDA:**
- LIMITA TERITORIULUI DE REGLEMENTARE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - ▲ ACCES PE LOT
 - GARD DIN LEMNI
 - GARD CU SOCLU DIN BETON SI PANOU DIN METAL
 - ← SENSI DE CIRCULATIE
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA
 - TEREN PUBLIC DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PRIVAT
 - AMPRENTA LA SOL CLADIRE PROPUSA



PROIECTANT GENERAL:
S.C. CROM TRAFIC S.R.L.
 nr. inreg. J54M/1725/2015
 telefon: 0236.623.888

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA
 oras Tulcea, strada Diacei nr.6, nr.cad.4485/2
 judet Tulcea

BENEFICIAR:
MIRCEA GABI

TITLUL PLANSEI:
CIRCULATIA TERENURILOR
 (regim juridic)

PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	DESEMAT
Arh. Luminita Achim	Arh. Clodius Petre	Arh. Mircea Mircea	Arh. Mircea Mircea

PROIECT nr. **1872019** Faza **P.U.D.** Data **2019** Scara **1:250** Planşa nr **U 06**

BILANT TERITORIAL (DEFALCAT)

ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
	SUPR.(mp)	%	SUPR.(mp)	%
1 CONSTRUCTII	0,00	0,00	110,68	39,30
2 PLATFORME, ALEI, AMENAJARI PIETONALE	0,00	0,00	111,50	37,15
3 SPATII VERZI	300,00	100,00	77,85	25,95
TOTAL	300,00	100,00	260,00	100

P.O.T. propus = 39,30 %
 C.U.T. propus = 0,75
 REGIM DE INALTIME MAXIM, PROPIUS: 9m+1
 INALTIME MAXIMA, PROPUSA: 10,00 m