

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. Obiectiv :            | <b>CONSTRUIRE LOCUINTE</b>  |
| 2. Amplasament:          | <b>JUD. TULCEA , MUN. TULCEA,<br/>STR. LUMINITEI, NR. 3 SI NR. 3B,<br/>NR. CAD. 7164, NR.CF. 42139<br/>NR. CAD. 39431, NR.CF. 39431</b> |
| 3. Beneficiar:           | <b>NICOLAE FLORIN SI SIMION STOIANA</b>   |
| 4. Faza de proiectare    | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>   |
| 5. Proiectant:           | <b>S.C. SAMUEL PREST LINEA S.R.L.<br/>TULCEA</b>  |
| 6. Ridicari Topografice: | <b>DANIEL LUPU PFA</b>  |
| 7. Nr. de ordin:         | <b>16/2019</b>  |



Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

## 1.2. **OBIECTUL LUCRARIII**

În baza Certificatului de urbanism nr. 446 din 15.05.2019 se propune reglementarea suprafeței de 914 mp conform nr. cadastral 7164 și nr. cadastral 39431, pentru schimbarea destinației terenurilor și modificarea procentului și coeficientului maxim de ocupare a terenurilor, pentru amplasarea a două construcții cu funcțiunea de locuință, cu regimul maxim de înălțime P+2 (până în 10 m), în U.A.T. TULCEA, U.T.R. nr. 15, situat în intravilanul municipiului Tulcea. Prin prezentul P.U.Z. se dorește reglementarea suprafeței și a distanțelor față de limitele fiecărei parcele și inserarea de construcții pe această parcelă, fără să stănjenească sau să umbrească construcțiile vecine.

Scopul lucrării constă în determinarea condițiilor de amplasare a obiectivelor **cladiri de locuințe P+2 (până în 10m)**, care vor sta la baza întocmirii documentației pentru obținerea autorizației de construire și anume:

- dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor;
- stabilirea unor aliniamente construibile;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- stabilirea regimului de înălțime al viitoarelor construcții;
- integrarea și amenajarea noilor construcții și amenajări în locație;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare.

### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă**

În conformitate cu P.U.G. al municipiului Tulcea, zona studiată face parte din intravilan, U.T.R. 15, aprobat cu HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996, faza RLU aprobată prin HCL nr. 19/25.02.1999 și HCL nr. 129/2011. Noua funcțiune este amplasată în interiorul localității, cu acces ușor la o arteră principală de circulație. Creșterea densității populației în zonele centrale ale localității, necesită o nouă abordare cu privire la suprafețele construibile.

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestei zone pentru locuințe, în corelare cu necesitățile actuale ale dezvoltării zonei, stabilind obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism ce vor fi aplicate în utilizarea terenului.

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

## **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. :**

In vederea elaborarii prezentului proiect, au fost studiate urmatoarele proiecte:

- Plan Urbanistic General si Regulament Local de urbanism al Municipiului Tulcea

### **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu, au fost facute ridicarile topografice pentru zona studiata.

Date statistice:

In urma analizei P.U.G. Tulcea, respectiv a zonei UTR 15, orasul s-a dezvoltat in acest cartier, ca zona rezidentiala, asadar functiunea este una predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10m).

### **Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:**

- Regulamentul Local de Urbanism
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 119/2014;
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Ordinul 233/2016 - Norme Legea 350/2001
- Legii nr. 50/1991 cu toate modificarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Reglementarea tehnica-ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu ORD. nr. 176/2000.



## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI; CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBAT**

#### **a. Date cu privire la evoluția zonei**

Tulcea este municipiul de reședință al județului cu același nume. Orașul Tulcea este locuit din antichitate, sub denumirea de "Aegyssus", un nume de proveniență greacă. Zona în care se află amplasamentul aparține intravilanului localității. Terenul se află în zona centrală a localității.

#### **b. Caracteristicile semnificative ale zonei**

Terenul este intravilan, amplasat la strada Luminitei, în apropierea intersecției cu strada Mahmudiei și cu strada Pacii, o zonă de interes a localității.

#### **c. Potențial de dezvoltare**

Funcțiunea propusă prin proiect este diferită față de cea stabilită prin PUG aprobat, astfel se propun alte reglementări și opțiuni de dezvoltare ale zonei.

### **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL SI POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Zona studiată se află în zona centrală a intravilanului municipiului Tulcea, pe un teren în pantă de cu o diferență de nivel de 3.00 m de la est la vest.

Tipul general de climă este temperat – continental moderat, de câmpie, cu nuanțe panonice, cu influențe estice și nordice. Verile sunt calde și umede, iar iernile reci, și cu viscole. Perioadele de încălzire iarnă sunt mai rare și stratul de zăpadă este mai stabil cu grosimi medii.

Circulația generală a atmosferei are ca specific adecvatii de aer temperat-continental din est și nord-est, mai ales vara, dar și cu unele patrunderi de aer arctic din nord, cu precădere iarnă. De asemenea, au loc și adecvatii de aer temperat-continental din nord și est (iarnă) și invazii de aer mediteranean din sud-vest și sud.

Temperatura aerului:

- media anuală 10 grade °C
- media lunii iulie 23 grade °C
- media lunii ianuarie -15 grade °C

Numărul zilelor cu îngheț este în medie de 50-60 pe an. Apar totuși înghețuri chiar și la sfârșitul lui aprilie-mai, când unele specii de pomi sunt în floare.

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

Pe anotimpuri, se constata ca iernile sunt mai reci si lungi, primavara vine brusc, verile sunt variabile, iar toamnele senine si relativ calde.

Precipitatiile:

- media anuala : 400 mm (cu variatii intre 400-1000 mm) peste 45% din precipitatii cad primavara si vara
- lunile cele mai ploioase iunie (52.5 mm)
- medii minime lunare ianuarie (30-40 mm), februarie (27-38 mm)
- numarul mediu anual de zile cu precipitatii 120-130, din care 20 zile cu ninsoare

Vanturile dominante sunt cele din est, care deriva de obicei din cele de vest, abatute de curentii de mare din est. Municipiul Tulcea se afla in zona climatica II, in zona eoliana III, cu viteza vantului de 4,5 m/s conform SR 1907-1/ 1997.

Din punct de vedere geotehnic, Municipiul Tulcea se situeaza in zona morfologica a Dobrogei de Nord si se prezinta ca o regiune colinara cu pante accentuate, fenomenul de eroziune datorat apelor din precipitatii fiind foarte pronuntat.

Unitatea geologica Dobrogea de nord este zona de orogen formata dintr-un fundament de roci paleozoice care ies la zi in cateva puncte, din depozite triasice bine reprezentate, din depozite de Liasic si Cuaternar, reprezentate prin loess.

Cuaternarul reprezentat prin depuneri loessoide formeaza cuvertura regiunii si este constituit din loessuri macroporice sensibile la umezire in zonele inalte si din depozite aluvionare: prafuri nisipoase, argiloase, argile, etc. sedimentate haotic – sedimentare de tip deltaic – avand un caracter malos in zona joasa.

Terenul de amplasament este un teren dificil de fundare si anume loess uscat, galben, macroporic, sensibil la umezire, compresibil.

Avizul geotehnic recomanda o presiune conventionala de calcul  $P_{conv.} = 130$  kPa iar fundarea se va realiza pe stratul de loess interceptat in foraj, prin intermediul unei zone compactate de minimum 0,20 - 0,25 cm grosime, evazata lateral cu grosimea zonei compactate.

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, zona se incadreaza in IMR 100 de ani, cu coeficientul de zonare seismica  $ag = 0,20$  si perioada de colt  $T_c = 0,7$  sec. Conform STAS 6054/1974 adancimea maxima de inghet este de 0,90 de la suprafata terenului.



## **2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### **a. Pozitionarea fata de intravilanul localitatii**

Terenul analizat se afla in zona de centrala a Municipiului Tulcea, in intravilanul localitatii.

Zona studiata nr.cad. 7164 are urmatoarele vecinatati:

- la nord – teren proprietate particulara (Obada Anca si Zugravescu Mihaela);
- la est – teren proprietate particulara (Suliman Neuzat);
- la sud – teren din domeniu public de interes local, strada Luminitei;
- la vest – teren proprietate particulara (Ifrim Costel).

Zona studiata nr.cad. 39431 are urmatoarele vecinatati:

- la nord – teren proprietate particulara (Buftai Nopiea);
- la est – teren proprietate particulara (nr.cad. 4093 si 250);
- la sud – teren din domeniu public de interes local, strada Luminitei;
- la vest – teren proprietate particulara (nr.cad. 456, 5529, 2486 si 5311).

### **b. Relationarea zonei cu localitatea**

Zona studiata se afla in intravilanul Mun. Tulcea, judetul Tulcea, cu acces la strada Luminitei.

In ceea ce priveste relationarea zonei studiate cu localitatea, aceasta beneficiaza si de posibilitati de cooperare in domeniul edilitar ( racordarea la retelele tehnico-edilitare existente: energie electrica, apa si canalizare) si de acces la institutii de interes public si servicii existente. Potrivit reglementarilor din PUG-ul aprobat, terenul se afla in zona destinata locuintelor predominant rezidentiale, zona de parcuri si zona de institutii publice de interes general.

## **2.4. CIRCULATIA**

### **a. Aspecte critice privind circulatia in zona**

Circulatia in zona se face pe strada Pacii si strada Mahmudiei, care sunt strazi asfaltate, cu doua benzi de circulatie, in stare modesta de functionare si constitutie principala cale de legatura cu zonele invecinate.

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

**b. Capacitati de transport, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare de trasee noi, intersectii cu probleme, prioritati:**

Accesul pe terenuri se face direct din drumul local, strada Luminitei care este intr-o stare modesta de functionare.

## **2.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA SI BILANT TERITORIAL**

**a. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

In prezent amplasamentul cu nr.cad. 7164 are in prezent o constructie de 124 mp pe el si amplasamentul cu nr.cad. 39431 este liber de orice sarcina.

**b. Relationari intre functiuni**

In prezent, nu exista relationari functionale.

**c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In prezent amplasamentul cu nr.cad. 7164 are in prezent o constructie de 124 mp pe el si amplasamentul cu nr.cad. 39431 este liber de orice sarcina.

**d. Aspecte calitative ale fondului construit**

Nu este cazul.

**e. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine**

In zona se afla functiunea de institutii publice de interes local si functiunea de locuire pana in P+2.

**f. Asigurarea cu spatii verzi**

In prezent terenul cu nr.cad. 7164 are in prezent o constructie de 124 mp pe el si terenul cu nr.cad. 39431 este liber de orice sarcina.

**g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

In zona studiata nu exista zone cu riscuri naturale.

## **h. Principalele disfuncionalitati**

Nu este cazul.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

### **a. Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu structura localitatii**

La nivel de infrastructura retelele tehnico-edilitare :

**Energie electrica:** exista posibilitatea racordarii la energie electrica din Str. Lumintei, aflat in fata terenului.

**Alimentarea cu apa:** exista posibilitatea racordarii la alimentare cu apa din Str. Lumintei.

**Canalizarea** exista posibilitatea racordarii la reseaua de canalizare din Str. Lumintei.

**Gaze naturale** nu exista in zona.

**Incalzirea spatiilor** se va face in regie proprie.

### **b. Principalele disfuncionalitati**

Nu este cazul.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

### **a. Relatia cadru natural – cadru construit**

Nu este cazul.

### **b. Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate.

Aceste riscuri pot fi preintampinate prin gasirea unor solutii tehnice corespunzatoare pentru fiecare amplasament.

### **c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri in zona.**

Nu este cazul.

### **d. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In zona nu exista monumente care necesita protejare.



## **e. Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Propunerile Planului Urbanistic Zonal vor fi supuse mod obligatoriu consultarii populatiei, atat prin expunere la amplasament, prin mediatizare si afisare a propunerii la sediul Primariei Municipiului Tulcea, cat si prin expunerea pe site-ul Primariei.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Studiile geo indica faptul ca terenurile sunt dificil de fundare ( loess cat. B), nivelul apelor freactice fiind la -4.20 m.

### **3.2. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea, aprobat de catre HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996 si RLU aprobat pri HCL nr. 19/5.02.1999 si HCL nr. 129/2011, terenurile studiate sunt cuprinse in intravilanul municipiului, in UTR 15, zona P, zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere turism

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Prin documentatia existenta se doreste schimbarea destinatiei terenurilor si modificarea procentului si coeficientului maxim de ocupare a terenurilor, fara a crea disconfort vecinatatilor.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

#### **a. Organizarea circulatiei si a transportului in comun**

Accesul in zona studiata se face din Str. Luminitei, adiacent amplasamentului.

#### **b. Organizarea circulatiei feroviare**

Nu e cazul.

#### **c. Organizarea circulatiei navale**

Nu e cazul.

# SC SAMUEL PREST LINEA SRL

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

## d. Organizarea circulatiei aeriene

Nu e cazul.

## e. Organizarea circulatiei pietonale

Drumurile din zona studiata au prevazute trotuare pentru pietoni si sunt intr-o stare proasta de functionare.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI:**

In prezent bilantul teritorial existent este urmatorul:

<b>Bilant teritorial existent</b>				
Nr. Crt	Zona	Simbol	Suprafata	Procent
1	ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE PERDELE DE PROTECTIE	P (Pp)	233 mp	25.49 %
2	ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	IS (ISps)	281 mp	30.75 %
3	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, (PANA LA 10 M) PREDOMINANT REZIDENTIALA	LM (LMu2)	400 mp	43.76 %
<b>TOTAL</b>			<b>914 mp</b>	<b>100%</b>

Suprafata totala studiata prin PUZ este de 2 692 mp. Suprafata insumata a terenurilor studiate este de 914 mp respectiv 633 mp si 281 mp. Suprafata propusa pentru construirea unei locuinte pe lotul cu suprafata de 633 este de 285 mp si suprafata propusa pentru construirea unei locuinte pe lotul cu suprafata de 281 mp este de 128 mp. Se propun terenuri pentru circulatii carosabile si pietonale 136 mp / 86 mp si 212 mp / 67 mp pentru spatii verzi.

Delimitarea zonelor functionale propuse se face in planșa de Reglementari urbanistice –zonificare, indicii de bilant fiind dupa cum urmeaza:

# SC SAMUEL PREST LINEA SRL

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

Bilant teritorial propus				
Nr. Crt	Zona	Simbol	Suprafata	Procent
1	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10 M) – PREDOMINANT REZIDENTIALA	LM (LMu2)	914 mp	100%
<b>TOTAL</b>			<b>914 mp</b>	<b>100%</b>

Teren numar cadastral: 7164

Bilant teritorial propus defalcat		mp	%
1	Constructii	285.00 mp	45.00 %
2	Alei carosabile	0.00 mp	0.00 %
3	Alei pietonale	120.00 mp	18.96 %
4	Terase, platforme ( PARCAJE)	16.00 mp	2.53 %
5	Spatii verzi amenjate	212.00 mp	33.51 %
<b>TOTAL</b>		<b>633 mp</b>	<b>100 %</b>

Teren numar cadastral: 39431

Bilant teritorial propus defalcat		mp	%
1	Constructii	128.00 mp	45.00 %
2	Alei carosabile	0.00 mp	0.00 %
3	Alei pietonale	70.00 mp	24.91 %
4	Terase, platforme ( PARCAJE)	16.00 mp	5.69 %
5	Spatii verzi amenjate	67.00 mp	24.40 %
<b>TOTAL</b>		<b>281 mp</b>	<b>100 %</b>

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

- indici pentru zona studiata:

- **P.O.T. max propus = 45.00 %**
- **C.U.T. max propus = 1.30**
- **Regim maxim de inaltime = P, P+1, P+2**
- **H maxim = 10 m**



Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

Terenurile va fi imprejumuit cu gard din zidarie si metal cu inaltimea maxima de 2.10 m, pe toate laturile, ce poate fi din soclu din zidarie pana la 60 cm si zona transparenta cu porti metalice. Inaltimea imprejmuirii nu va depasi 2.10 m. Regimul maxim de inaltime propus pentru fiecare constructie este de P+2 (pana la 10 m).

### **3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.**

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din P.U.G.-ul municipiului Tulcea se vor trata urmatoarele categorii de probleme :

#### **3.6.1.ALIMENTAREA CU APA**

Pentru investitia propusa, alimentarea cu apa se va face prin bransare la reseaua existenta din strada Luminitei, dupa mentiunea avizului de alimentare cu apa prin intermediul caminelor de racordare.

In aceste camine se vor monta contoare de apa pentru monitorizarea consumului.  
Apa calda menajera se va produce in regie proprie.

#### **3.6.2.CANALIZARE**

Canalizarea obiectivului se va realiza prin bransarea la reseaua existenta din strada Luminitei, dupa obtinerea avizului.

#### **3.6.3.ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin legarea la reseaua existenta care trece prin zona de sud de langa teren, in strada Lumintei unde este amplasata ramificatia electrica de inalta tensiune.

#### **3.6.4.TELECOMUNICATII**

Beneficiarul nu doreste racordare la telefonie nationala. Se va folosi in scopul telecomunicarii contract cu telefonie mobila.

#### **3.6.5. ALIMENTAREA CU CALDURA**

Alimentarea cu caldura se va realiza in regie proprie.

### **3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale nu se poate face deoarece nu exista in zona..

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Protectia mediului trebuie sa fie principala preocupare a beneficiarilor constructiilor. Depozitarea deseurilor menajere se face in mod controlat, in pubele metalice inchise si separate pe diferite tipuri de deseuri, iar evacuarea acestora se va efectua numai prin intermediul serviciilor de salubritate ale orasului ( contract de prestari servicii).

In cadrul incintelor se vor amenaja spatii verzi si plantate ( gazon, plantatii medii si inalte, ronduri de flori, etc.) in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform HGR nr. 525/1995, anexa nr. 6.

Pe langa acest aspect, zonele verzi create vor contribui la:

- atenuarea valorilor extreme de temperatura si filtrarea aerului de impuritati;
- asanarea mediului contra factorilor nocivi ( fum, pulberi, gaze, radiatii, zgomot).

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

#### **a. Tipuri de obiective de utilitate publica**

In plansa referitoare la "circulatia terenurilor" regasim:

- terenuri proprietate particulara apartinand persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri din domeniul public de interes local.

#### **b. Tipul de proprietate al imobilelor si circulatia terenurilor**

Terenurile sunt proprietatea lui Nicolae Florin (nr.cad. 7164) si proprietatea lui Simion Stoiana ( nr.cad. 3941) obtinute prin contracte de vanzare – cumparare.

## **4. CONCLUZII**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat in conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative in domeniu:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

# SC SAMUEL PREST LINEA SRL

---

Str. Taberei, Nr. 7  
RO 23085006 | J36/28/2008  
Tel. 0740150194  
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 16/2019  
FAZA P.U.Z.

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism**, indicativ GM-007-2000,
- **Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Planul Urbanistic Zonal trateaza unitar aceasta zona in vederea dezvoltarii urbanistice armonioase, amenajarii teritoriului si echiparii edilitare.

Categoriile de investitie stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jaloneaza atat activitatile de proiectare si avizare, cat si conditiile de constructibilitate si restrictii, care vor trebui sa fie cunoscute si respectate de proprietarii parcelelor cat si de proprietarii retelelor publice in zona.

INTOCMIT,

Arh. **Monika Badulescu**

Arh. **Dana Caloianu**

*Dana Caloianu*

VERIFICAT,

Arh. **Luminita Arhire**

