



Județul Tulcea
Primăria Municipiului Tulcea
Direcția Administrație Publică Locală

Nr. înreg. 20565/20.07.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 6 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, astăzi 20 iulie 2020, se aduce la cunoștință publică anunțul de intenție referitor la elaborarea următorului proiect de act normativ:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea.

Proiectul de act normativ menționat, însoțit de Referatul de aprobare al consilierului local Luca Andaluția, înregistrat sub nr. 16907/17.06.2020, de Raportul întocmit de Direcția de Urbanism, Amenajare Teritoriu, Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu, Compartiment Strategie Urbană, înregistrat sub nr. 16908/17.06.2020 și de documentația de urbanism aferentă, poate fi consultat la sediul Primăriei Municipiului Tulcea din strada Păcii, nr. 20 și pe site-ul www.primariatulcea.ro.

Cei interesați pot transmite, în scris, până pe data de 07.08.2020, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Tulcea din str. Păcii, nr. 20.

Materialele vor cuprinde mențiunea "Recomandare la proiect de act normativ" pentru Oficiul de administrație publică locală.

PRIMĂRII ROMÂNIA
Municipiul Tulcea - Județul Tulcea
PRIMAR
Dr. Ing. HOGEA Constantin

DIRECTOR D.A.P.L.,

Jr. IUSUF Leventh

Red. Cons. jr. Băraru-Timofte Valentina
2ex.

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ",
extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de
Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea
intravilanului municipiului Tulcea**

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de _____ 2020;

Examinând documentația întocmită privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea, proiect din inițiativa consilierului local Luca Andaluzia;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local Luca Andaluzia înregistrat cu nr. 16907/17.06.2020 și raportul întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 16908/17.06.2020;

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", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 42512, în suprafață de 1.624,00 mp, aparține numiților Curtin Nicolae și Curtin Mirela, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2591 din 22 august 2007.

Infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții se vor realiza pe cheltuiuala beneficiarilor.

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.

Inițiator

CONSILIER LOCAL,
Ing. LUCA ANDALUZIA

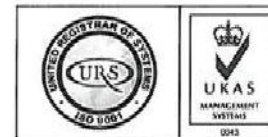


Vizat
pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
Jr. BRUDIU MARIA



UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL
TULCEA

Str. Păcii nr. 20, cod poștal 820033
Tel: 0240/511440, Fax: 0240/517736
E-mail: cabinetprimar@primaria-tulcea.ro
Web: www.primaria-tulcea.ro



Nr. înregistrare 16907/17.06.2020

Referat de aprobare

**A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea,
Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp
prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea**

Inițiatorul documentației, numitul Curtin Nicolae și-a manifestat intenția de a introduce în intravilan terenul deținut, aflate în municipiul Tulcea, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, cu o suprafață totală de 1.624,00 mp, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în extravilanul Municipiului Tulcea, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, care potrivit PUG fac parte din UTR 34 zona TRA 2 – zonă cu stagnare a apelor din precipitații și UTR 20 zona Ccr 2 – subzona pentru căile de comunicație rutieră și construcții aferente, 7,00 m retragere de la strada Orizontului.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 42512, în suprafață de 1.624,00 mp, aparține numiților Curtin Nicolae și Curtin Mirela, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2591 din 22 august 2007.

Amplasamentul au următoarele vecinătăți:

- la nord: teren proprietate privată – număr cadastral 33069;
- la sud : terenuri proprietate privată – numerele cadastrale 36602 și 33119;
- la est : teren din domeniul public de interes local – baltă;
- la vest: teren din domeniul public de interes local – strada Orizontului.

Temeiul legal este dat de:

- 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Pe cale de consecință, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea.

Față de cele mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rog să-l adoptați în forma și conținutul redactat.



RAPORT

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea

- Proiectant: SOCIETATEA MISOLI S.R.L.
- Inițiator : CURTIN NICOLAE

În conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea.

Documentatia a fost analizată și avizată FAVORABIL în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Tulcea în ședința din 29.05.2020.

1. Identificare amplasament și situație existentă

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în extravilanul Municipiului Tulcea, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, care potrivit PUG fac parte din UTR 34 zona TRA 2 – zonă cu stagnare a apelor din precipitații și UTR 20 zona Ccr 2 – subzona pentru căile de comunicație rutieră și construcții aferente, 7,00 m retragere de la strada Orizontului.

Pentru autorizarea construirii în zonele cu autorizare indirectă și în alte condiții decât cele reglementate prin PUG și RLUMT este necesară aprobarea de către Consiliul Local a unei documentații de urbanism.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație, este situat în extravilanul Municipiului Tulcea, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512 și are categoria de folosință curți-construcții, vie și arabil în intravilan.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 42512, în suprafață de 1.624,00 mp, aparține numiților Curtin Nicolae și Curtin Mirela, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2591 din 22 august 2007.

Amplasamentul au următoarele vecinătăți:

-la nord: teren proprietate privată – număr cadastral 33069;

- la sud : terenuri proprietate privată – numerele cadastrale 36602 și 33119;
- la est : teren din domeniul public de interes local – baltă;
- la vest: teren din domeniul public de interes local – strada Orizontului.

2. Descrierea lucrărilor

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca obiect introducerea în intravilan a terenului, aflat în extravilanul municipiului Tulcea, cu suprafața totală de 1.624,00 mp și construirea unei locuințe unifamiliale.

Tema de proiectare pentru faza de P.U.Z. prevede:

- introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M;
- schimbarea destinației din zonă TRA 2 și Ccr2 în zonă Lm - zonă destinată în exclusivitate construirii de locuințe;
- reglementarea procentului de ocupare al terenului la 18,47% ;
- reglementarea coeficientului de utilizare al terenului la 0,26;
- reglementarea funcțiunilor compatibile și complementare;
- amenajarea unui acces carosabil corespunzător la calea de comunicație rutieră existentă pentru asigurarea circulațiilor în zonă;
- asigurarea unor suprafețe de teren pentru amenajările exterioare de incintă (alei carosabile și pietonale, parcuri, platforme gospodărești, etc.);

Pe suprafața studiată se vor distinge următoarele unități și subunități funcționale :

- UTR 20, 34 Zona Lm – zonă destinată în exclusivitate construirii de locuințe.

Funcțiunea dominantă - zonă de locuire - construcții de locuit și anexe ale construcțiilor de locuit, parcaje și spații verzi.

Funcțiuni complementare și compatibile: birouri pentru profesioni libérale, atelier meșteșugăresc de mici dimensiuni.

Utilizări permise: construcții noi cu funcțiunea de locuință și anexe ale locuinței.

Utilizări permise cu condiții : sunt permise construcții de locuințe sau funcțiuni compatibile.

Utilizări interzise : orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Regimul de aliniere a construcțiilor - retrageri minime obligatorii :

- retragerea minimă față de aliniament – minim 10,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale - nord-vest 1,00m și sud-est 6,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare - nord-est 16,50m.

Bilanț teritorial propus, defalcat :

1. Construcții în suprafață de 300,00 mp – 18,47 %
2. Alei carosabile și parcuri în suprafață de 100,00 mp – 6,16 %
3. Spații verzi amenajate, în suprafață de 1.224,00 mp – 75,37%

Aspectul exterior nu trebuie să contravină funcțiunii și nu trebuie să deprecieze aspectul general al zonei.

Arhitectura clădirilor va reflecta funcțiunea și va fi în concordanță cu liniile arhitecturii contemporane moderne, exprimând în final un caracter unitar al zonei.

Raportul plin-gol trebuie să fie net în favoarea plinului, a masei construite, a opacului.

Nu se va depăși raportul de 50% sticlă din suprafața unei fațade, evitându-se transparența excesivă mai ales spre vest.

La stabilirea golurilor pentru ferestre și uși se va ține cont de direcția vânturilor dominante și de raportul public (stradă) – privat.

Se vor folosi elemente arhitecturale specifice funcțiunii însă împreună cu folosirea unei game coloristice adecvate.

Sunt interzise structuri de acoperiș cu învelitoare tip șarpant, cu acoperișuri complicate cu turnulețe și streășini suprapuse. Se interzic culorile stridente la învelitoare - roșu permanent, verde sau albastru, sau țigla culoare natur - pământ ars.

Se interzic următoarele materiale: azbociment, materiale plastice și carton asfaltat (cu excepția teraselor orizontale).

Se vor evita pe cât posibil tencuielile decorative și se vor folosi acolo unde situația o cere plăcări cu diverse materiale (cărămidă, lemn, parklex, fibrociment, piatră naturală).

Se reglementează tâmplărie din lemn sau PVC cu geam termorezistent.

Circulații și accese:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin căile de acces deținute prin acte de proprietate.

Conform art. 26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din strada Orizontului.

Fiecare zonă cu acces carosabil imediat, va avea acces obligatoriu pentru mijloacele de intervenție, colectare a deșeurilor menajere.

Accesele și parcajele carosabile nu trebuie obstrucționate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Lucrările de realizare a accesului carosabil și pietonal se vor face cu asigurarea continuității scurgerii apelor pluviale.

Pietonalele de-a lungul carosabilelor se vor amenaja de către beneficiar, odată cu amenajarea căilor de acces în incintă.

Modernizarea circulației va fi realizată de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Echipare tehnico – edilitare:

- în zona studiată există posibilități de racord la toate utilitățile urbane;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;

- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;

-se propune relocarea punctului de colectare de deșeuri, situat pe strada Carpați, pentru igienizarea zonei;

- Alimentare cu energie electrică - există în prezent racord la rețelele electrice.
- Alimentarea cu apă – există record la rețeaua publică - este existentă pe amplasament de la conducta de apă amplasată subteran pe strada Orizontului.
- Evacuarea apelor uzate menajere – există record la rețeaua de canalizare a municipiului Tulcea.

Soluțiile tehnice vor respecta normativele de proiectare și nu vor afecta vecinătățile și domeniul public. În cazul în care acestea vor fi afectate se vor lua toate măsurile necesare remedierii acestora.

•Evacuarea deșeurilor menajere solide - în incinta deținută se are în vedere amenajarea de platforme gospodărești pe care să fie posibilă depozitarea, sortarea, evacuarea și eventual tratarea deșeurilor menajere rezultate din funcționarea obiectivului, precum și accesul facil al mijloacelor de transport care asigură colectarea acestor deșeuri.

Lucrările de infrastructură și de echipare tehnico-edilitară, în perimetrul studiat, se suportă în întregime de beneficiar.

Amplasarea spațiilor verzi și împrejmui:

Se vor prevedea obligatoriu spații verzi și plantate, prin raportare la normele specifice sau la H.G. nr. 525/1996.

Prin grija investitorului se va amenaja spații verzi de aliniament cu rol de protecție. Procent de spațiu verde pe fiecare lot va fi de minim 20%, care va fi întreținut corespunzător.

Împrejmuirea la stradă va avea înălțimea de maxim 1,80m și nu va fi opacă.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Numărul locurilor de parcare va fi conform Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Tulcea, aprobat prin HCL nr. 201 din data de 28.09.2017: se vor asigura două locuri de parcare în interiorul lotului.

Indici Urbanistici :

P.O.T.= 18,47%;

C.U.T. = 0,26;

Regim de construire: P+M;

Niveluri = 2 niveluri supraterane;

H maxim = 7,00 m.

Concluzii

Se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Tulcea P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", extravilan, strada Orizontului, nr. 139, număr cadastral 42512, Tulcea, Regulamentul Local de Urbanism aferent și introducerea în intravilan a suprafeței de 1.624 mp prin extinderea intravilanului municipiului Tulcea.


VICEPRIMAR
Ing. LUCA ANDAIEUZIA



ARHITECT ȘEF
Arh. RAICU FILIP



ÎNTOCMIT
Insp. Săgeată Mariana





UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL
TULCEA

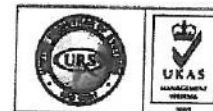
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJARE TERITORIU
SERVICIUL URBANISM, AMENAJARE TERITORIU
COMPARTIMENT STRATEGIE URBANĂ

Str. Păcii nr. 20, cod poștal 820033

Tel: 0240/511440, Fax: 0240/517736

E-mail: cabinetprimar@primaria-tulcea.ro

Web: www.primaria-tulcea.ro



AVIZ

Nr. 13 din 29.05.2020

Pentru Planul Urbanistic Zonal: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M** generat de imobilul: CARTE FUNCIONARĂ NR.42512, NUMĂR CADASTRAL 42512.

Inițiator: CURTIN NICOLAE

Proiectant: SOCIETATEA MISOLI S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură ARH. DIDĂ MIRELA

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.- extravilanul municipiului Tulcea, strada Orizontului, nr. 139, suprafață 1. 624,00 mp, județ Tulcea

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 34 zona TRA 2 – zonă cu stagnare a apelor din precipitații și UTR 20 zona Ccr 2 – subzona pentru căile de comunicație rutieră și construcții aferente, 7,00 m retragere de la strada Orizontului.
- Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă sunt următoarele:
- P.O.T.= se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- C.U.T. = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- Niv = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- H max : se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- regim de construire: se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ ;
- retragerea minimă față de aliniament = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prezenta documentație propune :

-introducerea terenului în intarvilan;

-introducerea de reglementări pentru edificarea unei locuințe cu regim de înălțime P+M.

Pe teritoriul studiat în documentație se disting următoarele zone și subzone funcționale, respectiv :

UTR 20, 34 zona Lm - zonă destinată în exclusivitatea construirii de locuințe.

Funcțiunea dominantă - zonă de locuire - construcții de locuit și anexe ale construcțiilor de locuit, parcaje și spații verzi.

Funcțiuni complementare și compatibile: birouri pentru profesii liberale, atelier meșteșugăresc de mici dimensiuni.

Utilizări permise: construcții noi cu funcțiunea de locuință și anexe ale locuinței.

Utilizări permise cu condiții : sunt permise construcții de locuințe sau funcțiuni compatibile.

Utilizări interzise : orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.



Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă sunt următoarele:

- POT max propus : 18,47 %;
- CUT max propus : 0,26;
- Regim de înălțime : P+M;
- Niveluri : 2 niveluri;
- H maxim : 7,00 m.

Regimul de aliniere a construcțiilor - retrageri minime obligatorii :

- retragerea minimă față de aliniament – minim 10,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale - nord-vest 1,00m și sud-est 6,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare - nord-est 16,50m.

Aspectul exterior: nu trebuie să contravină funcțiunii și nu trebuie să deprecieze aspectul general al zonei.

Arhitectura clădirilor va reflecta funcțiunea și va fi în concordanță cu liniile arhitecturii contemporane moderne, exprimând în final un caracter unitar al zonei.

Raportul plin-gol trebuie să fie net în favoarea plinului, a masei construite, a opacului.

Nu se va depăși raportul de 50% sticlă din suprafața unei fațade, evitându-se transparența excesivă mai ales spre vest.

La stabilirea gurilor pentru ferestre și uși se va ține cont de direcția vânturilor dominante și de raportul public (stradă) – privat.

Se vor folosi elemente arhitecturale specifice funcțiunii însă împreună cu folosirea unei game coloristice adecvate.

Sunt interzise structuri de acoperiș cu învelitoare tip șarpant, cu acoperișuri complicate cu turnulețe și streășini suprapuse. Se interzic culorile stridente la învelitoare - roșu permanent, verde sau albastru, sau țigla culoare natur - pământ ars.

Se interzic următoarele materiale: azbociment, materiale plastice și carton asfaltat (cu excepția teraselor orizontale).

Se vor evita pe cât posibil tencuielile decorative și se vor folosi acolo unde situația o cere plăci cu diverse materiale (cărămidă, lemn, parklex, fibrociment, piatră naturală).

Se reglementează tâmplărie din lemn sau PVC cu geam termorezistent.

Circulații și accese:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin căile de acces deținute prin acte de proprietate.

Conform art. 26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din strada Orizontului.

Fiecare zonă cu acces carosabil imediat, va avea acces obligatoriu pentru mijloacele de intervenție, colectare a deșeurilor menajere.

Accesele și parcajele carosabile nu trebuie obstrucționate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Lucrările de realizare a accesului carosabil și pietonal se vor face cu asigurarea continuității scurgerii apelor pluviale.

Pietonalele de-a lungul carosabilelor se vor amenaja de către beneficiar, odată cu amenajarea căilor de acces în incintă.

Modernizarea circulației va fi realizată de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Echipare tehnico – edilitare : există racord la toate utilitățile existente în zonă.

- în zona studiată există posibilități de racord la toate utilitățile urbane;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;
- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
- se propune relocarea punctului de colectare de deșeuri, situat pe strada Carpați, pentru igienizarea zonei;



- Alimentare cu energie electrică - există în prezent racord la rețelele electrice.
- Alimentarea cu apă – există record la rețeaua publică - este existentă pe amplasament de la conducta de apă amplasată subteran pe strada Orizontului.
- Evacuarea apelor uzate menajere – există record la rețeaua de canalizare a municipiului Tulcea.
Soluțiile tehnice vor respecta normativele de proiectare și nu vor afecta vecinătățile și domeniul public. În cazul în care acestea vor fi afectate se vor lua toate măsurile necesare remedierii acestora.
- Evacuarea deșeurilor menajere solide - în incinta deținută se are în vedere amenajarea de platforme gospodărești pe care să fie posibilă depozitarea, sortarea, evacuarea și eventual tratarea deșeurilor menajere rezultate din funcționarea obiectivului, precum și accesul facil al mijloacelor de transport care asigură colectarea acestor deșeuri.

Lucrările de infrastructură și de echipare tehnico-edilitară, în perimetrul studiat, se suportă în întregime de beneficiar.

Amplasarea spațiilor verzi și împrejmuiri:

Se vor prevedea obligatoriu spații verzi și plantate, prin raportare la normele specifice sau la H.G. nr. 525/1996.

Prin grija investitorului se va amenaja un procent de spațiu verde de minim 20%, care vor fi întreținute corespunzător.

Împrejmuirea la stradă va avea înălțimea de maxim 1,80m și nu va fi opacă.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Numărul locurilor de parcare, va fi conform Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Tulcea, aprobat prin HCL nr. 201 din data de 28.09.2017 - se vor amenaja în incinta deținută 2 locuri de parcare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.05.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism:
1. nr. 824 din 11.09.2019 emis de UAT-MUNICIPIUL TULCEA

Arhitect – șef,

arh. Filip RAICU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 324 din 11.09.2019

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Urmare a cererii adresate de CURTIN NICOLAE cu domiciliul în județul TULCEA, Municipiul TULCEA., satul , sectorul -, cod poștal 820037, Strada ORIZONTULUI nr. 139, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0745972917, e-mail , înregistrată la nr. 26208 din 27.08.2019,

pentru imobilul — teren și construcții —, situat în județul Tulcea Municipiul TULCEA, satul ., sectorul ., cod poștal -, Strada ORIZONTULUI, nr. 139, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: extras C.F. nr. 42512, nr. topografic/cadastral 42512, sau identificat prin: -

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local TULCEA nr. 29/27.05.1996, FAZA R.L.U. APROBATA PRIN H.C.L. NR. 19/25.02.1999 SI H.C.L. NR. 129/2011 / 09.08.1999,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- Imobilul se află situat în extravilanul localității, conform încadrării din P.U.G. al municipiului Tulcea;
- Terenul este proprietate privată, conform Contract de Vanzare-Cumparare nr. 2.591/22.08.2007 emis de N.P. Alexandru Porfir;
- Servituți existente pe imobil (conform Cod Civil, P.U.G, R.L.U.M.T. sau titlu de proprietate): nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- Folosința actuală: teren-curți construcții, vie, arabil; construcții: C1-locuința, C2-anexa;
- Destinația zonei: conform Planului Urbanistic General al municipiului Tulcea aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996, H.C.L. nr.19/25.02.1999 și H.C.L. nr.129/2011, imobilul se afla situat in:
 - * zona TRA 2 - ZONA CU STAGNARE A APELOR DIN PRECIPITATII;
 - * zona Ccr 2 - SUBZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE;
- Reglementări fiscale și taxe: Cod fiscal și H.C.L. nr. 341/2018;
- Prevederi specifice ca urmare a unor H.C.L. ale administrației publice centrale/locale: H.C.L. 201/2017, privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare;
- Funcțiunea dominantă a zonei: TA-zona cu terenuri aflate permanent sub apă (Dunarea, lacuri și balti); TRA-zona cu stagnare a apelor din precipitații; TAG-terenuri agricole;
- INTERDICTII PERMANENTE: Terenuri sub ape sau inundabile impropriei construirii; se pot accepta exclusiv acele construcții provizorii și foarte reduse ca suprafața, volum și materiale care folosesc doar la activitățile de tip agricol. Pentru perspectiva schimbării destinației acestor terenuri trebuie întocmite și aprobate studii speciale inclusiv pentru lucrările pregătitoare ale modificărilor preconizate.

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul se afla in :

- * UTR 34, zona TRA 2 - ZONA CU STAGNARE A APELOR DIN PRECIPITATII;;
- * UTR 20, zona Ccr 2 - SUBZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE, 7 m retragere la strada Orizontului;

- Procent ocupare teren (P.O.T.) se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Coeficient de utilizare teren (C.U.T.) se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Regim de construire: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Înălțimea maximă: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Niveluri - se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Acces carosabil - se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Acces pietonal - se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Retragera minimă față de aliniament - se reglementează pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Retrageri minime față de limitele laterale - se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare - se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Alimentare cu apă: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Canalizare: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Energie electrică: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Acoperișul și învelitoarea: se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Împrejmuire: existența; împrejmuirea se va realiza, numai conform suprafeței de teren din actul de proprietate, fișa bunului imobil și a planului cadastral care a stat la baza acestui act, vizat O.C.P.I.. Împrejmuirea va fi realizată astfel încât să nu contravină prevederilor din Codul Civil. Se vor realiza împrejmuirii din materiale de calitate ce nu vor deranja vecinătățile - este interzisă realizarea împrejmuirii din deșeuri. Acestea se vor realiza în interiorul limitei de proprietate. Conform art. 35, pct. 2 din R.G.U.: împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective special, etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice. Drepturile și obligațiile vecinilor față de care se va realiza împrejmuirea vor fi cele prevăzute în art. 606, Cod Civil. Împrejmuirea se va realiza de așa natură încât apele ce au o scurgere firească să nu agraveze fondul superior sau să nu afecteze alte fonduri care în lipsa împrejmuirii nu erau afectate (art.578 Cod Civil).
 - Spații verzi: se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Parcare (garare): se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Sistemul constructiv și principalele materiale de construire: se vor reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Suprafața parcelei: 1.624.00 mp;
 - Organizarea de șantier: se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
 - Lucrări conexe de interes public necesare bunei funcționări a obiectivului (lucrările se execută concomitent, înainte sau după realizarea obiectivului): se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - P.U.Z. cu regulament aferent;
- ***
- Alte precizări: Pentru construcțiile amplasate pe limita proprietății sau la distanțe mai mici decât cele prevăzute în Codul Civil este necesar acceptul vecinului autentificat prin NOTARIAT. Documentația necesară întocmirii PLANULUI URBANISTIC ZONAL, va fi întocmită de un arhitect autorizat în conformitate cu Legea nr.350/2001. P.U.Z. se va întocmi pe baza topografică la zi, pe suprafața parcelelor în studiu și cu o amorsa de minim 50m în jurul acestora. În etapele de elaborare a P.U.Z. se va parcurge procedura de implicare a publicului la elaborarea documentației de urbanism reglementate de H.C.L. 130/2011. Documentația pentru autorizația de construire (D.T.A.C.) se va elabora în conformitate cu

Anexa 1 la Legea 50/1991 republicata, cu modificările și completările ulterioare și a reglementărilor urbanistice prezentate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire /
desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA. TEL: 0240 510620; 0240 510622;
0240 510623; FAX: 0240 510621. STR. 14 NOIEMBRIE NR. 5 TULCEA COD POȘTAL 820009**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alin. entare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Aviz de Oportunitate Ridicare

alimentare cu energie electrică

salubritate

topografica vizata de O.C.P.I.

alimentate cu energie termică

transport

Acord notarial al vecinatatilor - dupa

caz Viza verificatori

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

Certificat Fiscal - Impozite si Taxe Aviz C.T.A.T.U. H.C.L. Informarea publicului conform Ord. 2701/2010

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Plan urbanistic zonal Studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa Autorizație de Construire 0,5% din valoarea de deviz estimativă; Taxa de timbru arhitect 0,05% din valoarea de deviz estimativă; Taxa R.U.R. ; Taxa C.T.A.T.U.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 Luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Dr. ing. HOGEA Constantin



SECRETAR,

Jr. BRUDIU Maria

ARHITECT-ŞEF,
Arh. RAICU Filip

Întocmit,
Izdrea Mariana

ŞEF BIROU,
Jr. CHICIUC Cristian-Ionuț

Achitat taxa de 21 lei, conform Chitanta nr. 76920. din 26.08.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de .

PLAN DE AMPLASARE IN ZONA

(intravilan)

SC 1:500

Județul: TULCEA

Unitatea administrativ-teritorială: TULCEA

Cod SIRUTA: 15962

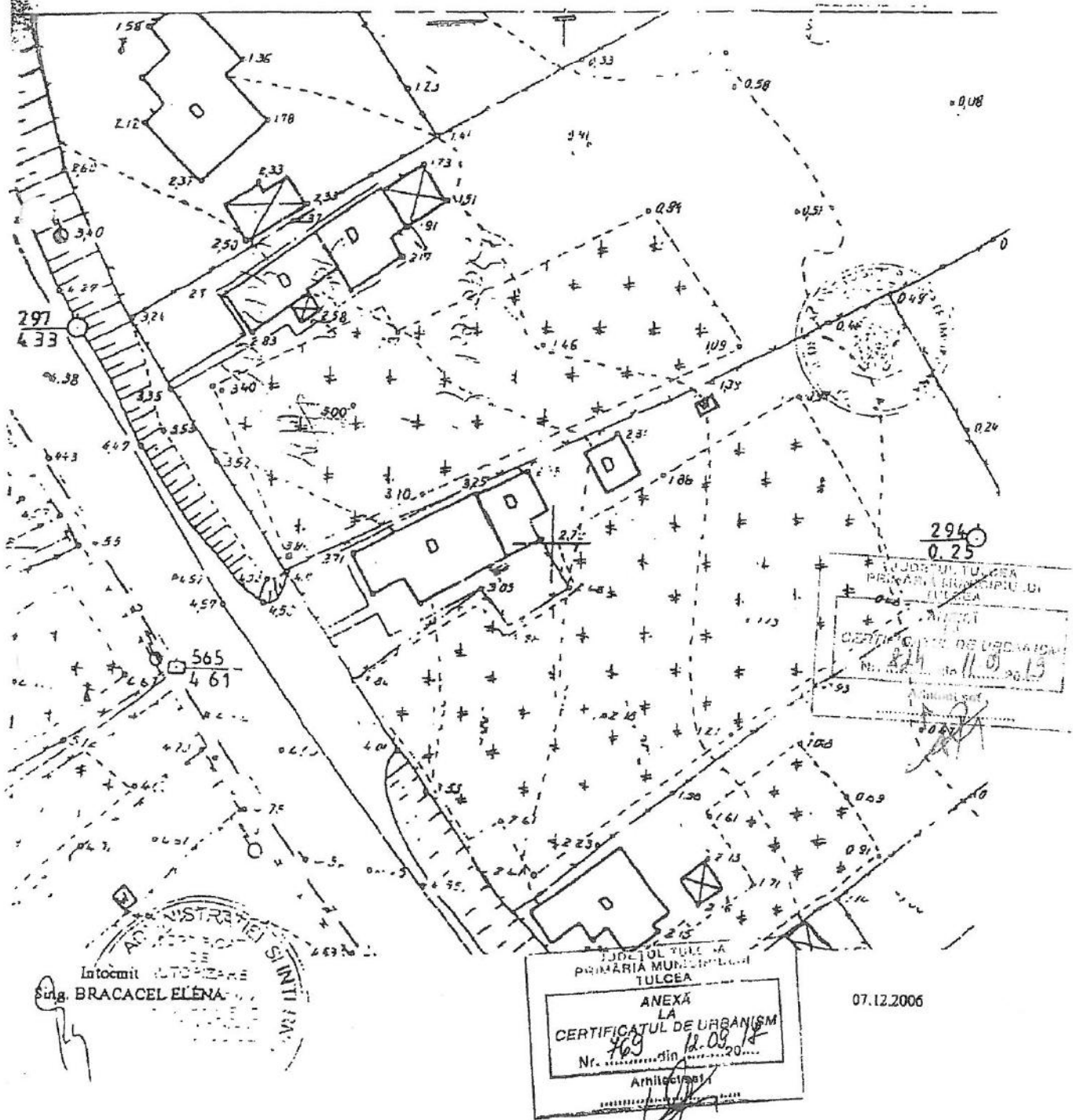
Adresa corpului de proprietate:

str. Orizontului nr. 139, Tulcea,

NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE

NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARULUI
MUNTEANU AURELIA

Adresa: str. Vlaicu Voda, nr. 13, bl. V63, sc. 2, ap. 25,
sect. 3, Bucuresti,



Intocmit AUTORELE
Sra. BRACACELE ELENA

JUDEȚUL TULCEA
PRIMĂRIA MUNCIPALĂ
TULCEA

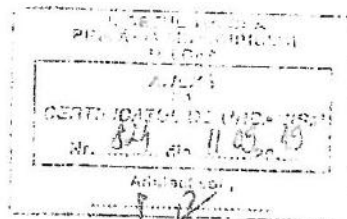
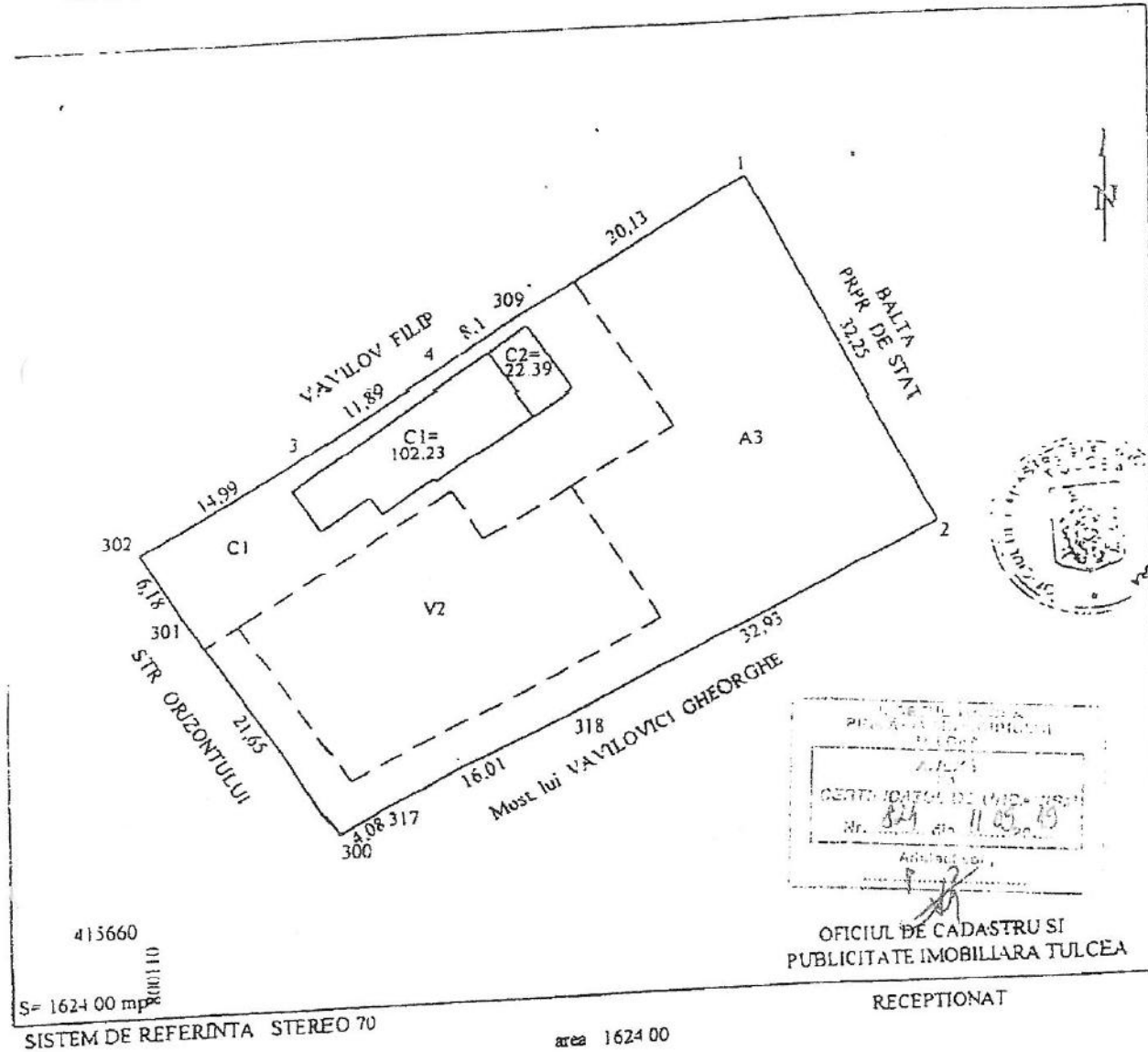
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 769 din 12.09.2006
Arhitect: [Signature]

07.12.2006

PLAN DE AMPLASAMENT
SI DE LIMITAREA A CORPULUI DE PROPRIETATE
(intravilan)
SC 1500

Județul TULCEA
Unitatea administrativ-teritorială TULCEA
Cod SIRETA 15962
Adresa corpului de proprietate
str Orizontului nr 139, Tulcea
NR CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE

NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARULUI
MUNTEANU AURELIA
Adresa: str. Mierca Voda nr 13 bi V6J, sc 2, ep 23,
sect 3 Bucuresti.



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA

RECEPTIONAT

1	Y=800157.63	X=415719.51
2	Y=800172.69	X=415690.99
318	Y=800143.10	X=415676.56
317	Y=800128.67	X=415669.61
300	Y=800125.10	X=415667.62
301	Y=800113.38	X=415685.83
302	Y=800110.34	X=415691.20
3	Y=800123.32	X=415698.70
4	Y=800133.37	X=415705.09
309	Y=800140.17	X=415709.50

07 12 2006



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații: MUNTEANU AURELIA, căsătorită, domiciliată în mun. București str. Vălcu Vodă nr.13 bl.V63 sc.2 ap.25, sector 3, în calitate de VÂNZĂTOARE și CURTIN NICOLAE și CURTIN MIRELA, soți, domiciliați în mun. Tulcea str. Spitalului nr.11 bl.156 G ap.2, jud. Tulcea, ambii în calitate de CUMPĂRĂTORI, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

Eu, MUNTEANU AURELIA, vând liber de sarcini soților CURTIN NICOLAE și CURTIN MIRELA, imobilul proprietatea mea situat în mun. Tulcea str. Orizontului nr.139, județul Tulcea, format în totalitate din suprafața de 1624 m.p. (unamiasăsesute douăzecișpatru m.p.) teren, precum și o locuință (corp C1) - construită din cărămidă acoperită cu tablă și carton, formată din patru camere, două marchize, o bucătărie și două magazine, ocupând o suprafață construită de 102,23 m.p. și o anexă (corp C2) - ocupând o suprafață construită de 22,39 m.p., întregul imobil ocupând o suprafață totală construită de 124,62 m.p., având număr cadastral 6406, cu următoarele vecinătăți: la Nord - proprietatea lui Vavilov Filop, la Sud - moș. lui Vavilovici Gheorghe, la Est - baltă proprietate de stat, la Vest - strada Orizontului, conform schitei anexe ce face parte integrantă din prezentul contract, schită efectuată de proiectant autorizat, vizată, verificată, recepționată și înregistrată sub nr.9513 din 23 decembrie 2006 la A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea, imobil intabulat în Cartea Funciară nr. 16.528/N a localității Tulcea, la A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea - Biroul de Carte Funciară.

Imobilul ce îl înstrăinez a fost dobândit de mine vânzătoarea, ca bun propriu, prin moștenire legală de la defuncții părinți, Bumbac Ion, decedat la data de 19 decembrie 1984 în baza certificatului de moștenitor nr.48 din 28 februarie 1985 eliberat de fostul Notar public de Stat Tulcea și Bumbac Marina, decedată la data de 12 august 2004, în baza certificatului de moștenitor nr.34 din 21 septembrie 2004 eliberat de Biroul Notarului Public Alexandru Pomir din Tulcea. Autorii la rândul lor au dobândit imobilul astfel: casa de locuit, a fost dobândită de Bumbac Ion, prin construire, înaintea căsătoriei, în anul 1954, fără autorizație de construire, iar autoarea, Bumbac Marina, a dobândit casa de locuit prin moștenire legală de la defunctul soț, conform certificatului moștenitor nr.48 din 28 februarie 1985 eliberat de fostul Notariat de Stat Tulcea, iar pentru teren i-a fost reconstituit dreptul de proprietate în baza Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar, în timpul văduviei, în baza titlului de proprietate nr.61840 din 25 iulie 1996 eliberat de Comisia Județeană Tulcea pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și intabulat în Cartea Funciară nr.16.528/N a localității Tulcea, la A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea - Biroul de Carte Funciară. Facem precizarea că, locuința (corp C1) și anexa (corp C2) sunt trecute în Cartea Funciară nr.16.528/N a localității Tulcea, la rubrica - observații.

Eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere că, nu am datorii privind acest imobil la Primăria Mun.Tulcea-impozite și Taxe, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.108640 din 22 august 2007; la ENEL ELECTRICA, astfel cum rezultă și din adeverința nr.842 din 21 august 2007, la S.C. AQUASERV S.A., așa cum rezultă din adeverința nr.827 din data de 20 august 2007, către persoane fizice sau juridice, sau alte instituții, debite ce privesc imobilul descris mai sus.

De asemenea, eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere că nu există pe rolul vreunei instanțe judecătorești nici un litigiu cu privire la imobilul vândut și nici nu s-a pronunțat vreă hotărâre judecătorească privind revendicarea, acțiunea posesorie sau anularea actului privind acest imobil, nu a intrat în patrimoniul statului în baza vreunui act

VÂNZĂTOARE,

Anu arbat
M

CUMPĂRĂTORI,

Anu arbat
[Signature]

normativ și nu a fost scos din circuitul civil, nu este închiriat sau dat în comodat terțelor persoane, nu am făcut nici o altă promisiune de vânzare și garantez cumpărătorilor stăpânirea liniștită a imobilului, asumându-mi răspunderea pentru sarcinile ce ar greva imobilul și pe care nu le-aș fi declarat acum la autentificarea contractului și totodată, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.215 alin.3 Cod Penal, privind înșelăciunea în convenții, că sunt proprietara acestui imobil și că acesta nu este ipotecat sau grevat de sarcini, astfel cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară nr.19741 din 21 august 2007 eliberat de Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Tulcea.

— Am predat actele de proprietate și posesia bunului.
— Prețul vânzării este în sumă de 47.100 EURO (patruzecișisaptemiiunasuta EURO), reprezentând echivalentul sumei de 154.356,12 lei RON (unasutacincizecișipatrumilșisutecincizecișisase, douăsprezece lei RON), de azi, data autentificării, preț care urmează să îmi fie achitat mie, vânzătoarea, în termen de maxim 30 (treizeci) de zile, începând de azi, data autentificării, de BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, în numele și pentru cumpărătorii din acest act, în urma unui credit acordat acestora de BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, prin virament, în contul curent cu cod IBAN RO47BRDE370SV11749203700 deschis pe numele meu, vânzătoarea, la BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA.



— Cumpărătorii intră în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului cumpărat, de azi, data autentificării și eu, vânzătoarea, declar că îi garantez pe aceștia de orice evicțiuni parțiale sau totale, conform art.1336 și art.1337 Cod Civil, cumpărătorii urmând să achite BĂNCII ROMÂNE PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, creditul acordat, pentru care se va lua inscripție ipotecară în vederea garantării împrumutului.

— Eu, vânzătoarea, declar că institui și mă prevez de pactul comisoriu de gradul IV și, în situația în care nu mi se va achita prețul din acest act, prin renunțare la plată de către cumpărătorii sau dacă aceștia nu va primi creditul acordat de BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, astfel cum a fost stipulat mai sus, prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, pentru neachitarea prețului.

— Având în vedere faptul că suma de 47.100 EURO (patruzecișisaptemiiunasuta EURO), reprezentând echivalentul sumei de 154.356,12 lei RON (unasutacincizecișipatrumilșisutecincizecișisase, douăsprezece lei RON), de azi, data autentificării, reprezintă prețul vânzării, urmează să îmi fie plătită din creditul acordat cumpărătorilor de BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, prin contractul de credit încheiat între aceștia și bancă, eu, vânzătoarea, declar că sunt de acord cu neînscrierea privilegiului meu pentru neachierea prețului, în Cartea Funciară.

— Noi, CURTIN NICOLAE și CURTIN MIRELA, cumpărăm de la numita MUNTEANU AURELIA, imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile ce preced, urmând ca prețul în sumă de 47.100 EURO (patruzecișisaptemiiunasuta EURO), reprezentând echivalentul sumei de 154.356,12 lei RON (unasutacincizecișipatrumilșisutecincizecișisase, douăsprezece lei RON), de azi, data autentificării, să fie virat vânzătoarei de către BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, în numele nostru și pentru noi, în urma unui credit acordat de către această bancă, în contul curent cu cod IBAN RO47BRDE370SV11749203700 deschis pe numele vânzătoarei, la BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A-GROUPE

VÂNZĂTOARE,
Am curtin
KH

CUMPĂRĂTORI,
Am curtin
Am curtin

SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, în termen de maxim 30 (trezeci) de zile, începând de azi, data autentificării.

— Noi, cumpărătorii, am luat cunoștință și suntem de acord cu pactul comisoriu de gradul IV, în sensul că, în situația în care nu vom achita vânzătoarei prețul în sumă de 47.100 EURO (patruzecisăptemilunăsuta EURO), reprezentând echivalentul sumei de 15.356,2 lei RON (unasuta cincizecișipatrumilrotrecizeciséșase, douăsprezece lei RON), de azi, data autentificării, prin renunțarea noastră la plata acestei sume, vom pierde neașteptat creditul de către BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A. GROUPE SOCIETE GENERALE- AGENȚIA DELTA TULCEA, acest contract va fi rezoluționat de drept.

— Cunoaștem situația de fapt și de drept a imobilului cumpărat, știm că imobilul este grevat de sarcini, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.19741 din 21 august 2007 eliberat de Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Tulcea, dar nu o scutim pe vânzătoare de a răspunde pentru evicțiuni parțiale sau totale.

— Am primit actele de proprietate și posesia bunului.

— Am luat cunoștință de art.30 din Codul Familiei, în sensul că, imobilul pe care îl cumpărăm prin prezentul act, devine bunul nostru comun.

— Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere că, la adresa imobilului pe care îl înstrăinăm prin prezentul contract de vânzare-cumpărare, nu figurează sediul social al vreunei societăți comerciale.

— Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

— Ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că, dacă prețul declarat nu este cel real, sau dacă există un act ascuns (secret), prin care se precizează un preț, cu mult mai mare decât cel declarat în prezentul act autentic, cât și actul secret devin nule de drept, precum și dispozițiile Legii nr.343/2006, pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 a Codului Fiscal. De asemenea, noi, societatea cumpărătoare, ne obligăm să ne prezentăm la organele fiscale, în termen de 30 de zile de la data dobândirii imobilului, în vederea declarării pentru impunere a imobilului dobândit, conform Codului Fiscal din 2003.

— Noi, părțile contractante, declarăm că nu am încheiat nici o altă convenție ascunsă în prezentul act, nici între noi și nici prin intermediul vreunei agenții imobiliare.

— Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare, ce exprimă voința noastră și consimțim la autentificarea acestuia, cunoscând prevederile art.1303 din Codul Civil. În caz de litigiu, evicțiune sau orice neînțelegere, de căruia decurg din reaua credință a părților sau declarații false, privind prezentul contract, nu vom formula nici o pretenție, de nici o natură asupra notarului public, renunțând la toate cauzele de atac împotriva acestuia.

— Toate taxele și impozitele către stat, sunt achitate la zi, de către vânzătorii, iar cele privind tehoredactarea, autentificarea și intabularea prezentului contract au fost suportate de societatea cumpărătoare.

— Noi, părțile contractante, am luat cunoștință că, Notarul Public are obligația, din oficiu, să publice în publicație imobiliară, potrivit prezentului înscris.

— Tehnoredactat și multiplicat la BIROUL NOTARULUI PUBLIC ALEXANDRU PORFIR de azi data autentificării actului în cinci exemplare originale, în formă autentică ce ne este prezentată în întregime și suntem de acord cu privire la conținut.

VÂNZĂTOARE

[Signature]

CUMPĂRĂTORI,

[Signature]

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
ALEXANDRU PORFIR
Sediul - Tulcea, str. Păcii nr. 13,
bl. S4, sc.B, parter, apt.4, jud.Tulcea
Tel/Fax: 0240-516780

Operator de date cu caracter personal nr.2328
Înreg.sub nr. 7018 din data de 22 august 2007

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 207/
din 22 august 2007

În fața mea, ALEXANDRU PORFIR, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :
1. MUNTEANU AURELIA, având codul numeric personal 265070740059, domiciliată în mun. București str. Vlaicu Vodă nr.13 bl.V63 sc.2 ap.25, sector 3, identificată cu carte de identitate seria RX nr.276114/2005 eliberat de Secția 1.1, în calitate de VÂNZĂTOARE și 2. CURTIN NICOLAE, având codul numeric personal 1781128364223, domiciliat în mun. Tulcea str. Spitalului nr.11 bl.1 sc.G et.3 ap.13, jud. Tulcea, identificat cu carte de identitate seria TC nr.019244/2000 eliberată de Poliția Tulcea și 3. CURTIN MIRELA, având codul numeric personal 2770422364263, domiciliată în mun. Tulcea str. Spitalului nr.11 bl.1 sc.G et.3 ap.13, jud. Tulcea, identificată cu carte de identitate seria TC nr.167094/2006 eliberată de SPCLP Tulcea, ambii în calitate de CUMPARĂTORI.

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de trei pagini, au cerut și au consimțit la autentificarea înscrisului, semnând personal toate exemplarele acestuia, precum și cele anexe, ce fac parte integrantă din înscris, fără ca vreo persoană să le influențeze consimțământul.

În temeiul art. 8 lit b. din Legea nr. 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit în sumă de 3087 lei, astfel: suma de 1544 lei - 50% - prin chitanța nr. 0060962 din 22 august 2007, suma de 1290 lei - 40% - prin chitanța nr. 6760962 din 22 august 2007 și sumă de 3087 lei - 10% - prin chitanța nr. 0079083 din 22 august 2007 eliberată de Biroul Notarial.

S-a perceput onorariul de 2000 lei și 30870 lei T.V.A., prin chitanța nr. 1000961 din 22 august 2007.

dact.B.L.

NOTAR PUBLIC



ROMANIA

A.N.C.P.I.-Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară-Tulcea

Prezentul înscris a fost întabulat în Cartea Funciară
la nr. 162000 din 22-08-2007
pentru asistent registrator,
secretar B.N.P. Alexandru Porfir



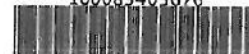
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42512 Tulcea

Nr. cerere	33722
Ziua	19
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100083405676



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:16528
Nr. cadastral vechi:6406

Adresa: Loc. Tulcea, Str Orizontului, Nr. 139, Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42512	1.624	Teren împrejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE LEMN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19987 / 23/08/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2591, din 22/08/2007 emis de NP Alexandru Porfir;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CURTIN NICOLAE, casatorit cu 2) CURTIN MIRELA, bun comun	A1
B2	se noteaza ca pe teren sunt edificate constructiile C1 in s.c. de 102,23 m.p. si C2 in s.c. de 22,39 m.p.	A1
9170 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. 7631, din 02/02/2018 emis de OCPI TULCEA;		
B4	se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 22.02.2018, respectiv modificarea numarului cadastral din 6406 in 42512	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42512	1.624	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE LEMN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	438	-	-	-	suprafata din masuratori este de 437,85 m.p.
2	vie	DA	419	-	-	-	suprafata din masuratori este de 419,06 m.p.
3	arabil	DA	767	-	-	-	suprafata din masuratori este de 767,09 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42512-C1	construcții de locuințe	102	Fara acte	S. construita la sol:102 mp; S. construita desfasurata:102 mp; suprafata din masuratori este de 102,23 m.p.
A1.2	42512-C2	construcții anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; suprafata din masuratori este de 22,39 m.p.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
---------------	---------------	-----------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	32.24
2	3	19.906
3	4	8.103
4	5	11.903
5	6	14.997
6	7	0.422
7	8	6.384
8	9	21.456
9	10	4.087
10	11	15.728
11	1	32.981

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	80726	20-08-2019	22-08-2019	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/03/2020, 07:34



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Nr.: 1361/11.02.2020
Către: CURTIN NICOLAE, mun. Tulcea, str. Orizontului, nr. 139, jud. Tulcea, tel/fax:
0745972917
Spre știință: S.C. MISOLI S.R.L. TULCEA, tel: 0744555932, e-mail: dida.mirela@gmail.com
Referitor la: PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”

Stimată Doamnă/Stimate Domn,

Referitor la notificarea înregistrată la APM Tulcea cu nr. 1361/07.02.2020, pentru PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M” propus a se realiza în extravilanul mun. Tulcea, str. Orizontului, nr. 139, județul Tulcea, identificat prin extras C.F. nr. 42512, nr. topografic/cadastral 42512, conform Certificatului de urbanism nr. 824 din 11.09.2019 emis de UAT – MUNICIPIUL TULCEA:

Planul prezentat nu intră sub incidența HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

În conformitate cu prevederile art. 26 din HG nr. 1076/2004 veți supune procedurii de adoptare planul sus menționat, elaborat de S.C. MISOLI S.R.L. TULCEA, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma acceptată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Procedura de emitere a acordului de mediu va fi parcursă în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
Chirița RAICU

Avizat: Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Simona CONSTANTINESCU

Întocmit: Ecol. SUSAN Ruxandra / 11.02.2020 -11:24

A.A.A. 11/11/2020

Întocmit în 3 exemplare, din care: unul la titular, unul la dosarul obiectivului și unul la dosarul cu acte de reglementare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa: Tulcea, Str. 14 Noiembrie nr. 5, e-mail : office@apmtl.anpm.ro

Tel : 0240510620, 0240510622, 0240510623, Fax : 0240510621

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**

Extravilan Municipiul Tulcea, –strada ORIZONTULUI nr.139,NC-42512,judetul Tulcea

U.T.R. nr. 34

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 nr.34.

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 **1624,0 mp** studiată unitar și este situată în n UTR nr. 34 .

• 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 : proprietate privata NC-33069
- la S : proprietate privata - NC-36 602 si NC -33119
- la V : strada Orizontului-N.C.-42016;
- la E : proprietate publica;

Terenul în suprafața de 1624,0 mp este situat într-o zonă de locuință care prin Planul Urbanistic General aprobat este în extravilan ca zonă cu terenuri agricole inundabile și a fost dobândit de beneficiar prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2591/22 august 2007

Suprafața de teren aflată în studiu este situată în extravilanul municipiului Tulcea, la limita intravilanului aprobat prin HCL 29/1996-de aprobare a Planului Urbanistic General și HCL nr.19/1999 de aprobare a RLU aferent.

Suprafața terenului studiat este de 5170,0mp.

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 PUG aprobat al comunei, respectiv :

- **Lm** : zona de locuit:
 - subzone-
 - construcții de locuit existente și propuse
 - pietonal existent și propus
 - carosabil de incintă și parcare auto
- **P** : zona spații plantate

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

Lm– ZONA DE LOCUIT

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

- -construcții de locuit existente și propuse
- -pietonal existent și propus
- -carosabil de incintă și parcare auto

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții de locuit și anexe ale construcțiilor de locuit

Art. 3. Funcțiuni complementare admise zonei

- birouri pentru profesii liberale, atelier meșteșugăresc de mici dimensiuni;

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise

- construcții noi cu funcțiune de locuință și anexe ale locuinței

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- toate tipurile de construcții din domeniu sau funcțiuni compatibile

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.

Sunt identificate conform PUG aprobat-terenul este declarat ca teren agricol cu pericol de inundabilitate. Construirea este permisa dupa ce se iau masurile de inlaturare a riscului.

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

- in anexa nr. 3.10 din RGU-se recomanda ca dormitoarele sa nu fie orientate spre nord;
- ferestrele se vor orienta astfel incat sa fie permisa lumina naturala;

Art. 14. Amplasarea față de drumurile publice

- zona destinată în exclusivitate depozitarii are acces nemijlocit la aleea carosabila de acces din partea de vest a proprietatii;

Art. 15. Amplasarea față de aliniament

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul stradal cu minim 10,0m;

Art. 16. Amplasarea în interiorul parcelei

- cu respectarea art. 24 din RGU -
- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei privind vederea și scurgerea apelor meteorice prevăzute în Codul Civil (Secțiunea III și IV)
- Se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, respectiv minimum 3 m pe una din laturile clădirilor.

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 17. Accese carosabile

- cu respectarea art. 25 din RGU și a anexei nr. 4
 - pentru **construcțiile de locuit**:
 - o aleile semicarosabile din interiorul incintei vor avea o lățime minimă de 3,5 m;

Art. 18. Accese pietonale

- cu respectarea art. 26 din RGU
- Toate construcțiile și amenajările de orice fel vor fi prevăzute cu accese pentru pietoni, corespunzătoare caracteristicilor acestora.

Art. 19. Parcaje, garaje

- cu respectarea art. 33 din RGU și anexa nr. 5 și a HCL nr.210/2017:
 - pentru **construcții pentru locuințe** :
 - se vor prevedea două locuri de parcare pentru o unitate de locuit;

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

- există racorduri la toate utilitățile urbane

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

Art. 21. Parcelarea

- cu respectarea art. 30 din RGU
- parcelele destinate acestor tipuri de activitate îndeplinesc condițiile de construibilitate (suprafață, front la stradă, adâncime)

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

- se admite un regim maxim de înălțime de P+M; înălțimea maximă admisă este de 7,0 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

- adecvat funcțiunii
- cu respectarea art. 32 din RGU, PUG și RLU aprobat, referitor la utilizarea materialelor de construcții și a finisajelor admise privind : tencuieli, culoarea tâmplăriei exterioare, învelitori

Planimetrie, volumetrie :

- Dispunerea volumului construite va fi simplă

Raportul plin - gol trebuie să fie net în favoarea plinului;

- Nu se va depăși raportul de 50% sticlă din suprafața unei fațade, evitându-se supratransparența
- La stabilirea golurilor pentru ferestre se va ține cont de direcția vânturilor dominante și de raportul public (stradă) - privat

Materiale de construcție și finisaje

- Se interzic materialele care conțin azbest și materiale plastice

- Nu se vor autoriza sau se vor lua măsuri de sistarea a oricăror tipuri de lucrări și amenajări ale incintei în situația realizării unor construcții inestetice, de un gust îndoielnic

Acoperișurile :

- Se vor executa în sarpanta;

Învelitori permise : tabla (se interzic culorile stridente la învelitoare: roșu permanent, verde și albastru) sau țigla culoare natur (pământ ars)

Tâmplăria : lemn sau pvc cu geam termorezistent;

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

- cu respectarea PUG și RLU aprobate, respectiv :

POT maxim : 18,47 %

POT minim: 11,00

CUT maxim : 0,26

CUT minim: 0,20

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

Art. 25. Spații verzi

- cu respectarea art. 34 din RGU și a anexei nr. 6- vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Art. 26. Împrejurimi

- înălțimea maximă la stradă va fi de 1,8 m și nu va fi opac;

P – ZONA SPAȚII VERZI PLANTATE

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale-P

- spații verzi cu rol peisagistic

- spații verzi cu pomi fructiferi și legume;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

- spații verzi cu rol peisagistic în interiorul zonei

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise

Plantatii de orice fel-plantatie de aliniament, plantatie de protecție, spații verzi ambientale și plantatie de legume și pomi fructiferi (inclusiv seră de legume);

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Nu este cazul

Art. 7. Utilizări interzise

- orice construcții care prin gabaritul construcțiilor și tipul de activitate sunt de natură să producă disconfort și să distrugă spațiul verde;

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

- idem art. similar zona Lm

3.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale

-idem ca la art.8

Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situații, în sensul art.11 din RGU

Art. 12. Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situații, în sensul art.11 din RGU

3.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 13. Orientarea față de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 14. Amplasarea față de drumurile publice

- cu respectarea art. 18 din RGU

Art. 15. Amplasarea față de aliniament

Art. 16. Amplasarea în interiorul parcelei

- nu este cazul

3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 17. Accese carosabile

Nu este cazul

Art. 18. Accese pietonale

- idem art. similar zona Lm

Art. 19. Parcaje

Nu este cazul

3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 20. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

-nu este cazul

Art. 21. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

-nu este cazul

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

Art. 23. Parcelarea

-nu este cazul

Art. 24. Înălțimea construcțiilor

--nu este cazul

Art. 25. Aspectul exterior al construcțiilor

- -nu este cazul

Art. 26. Procentul de ocupare al terenului

-nu este cazul

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

Art. 27. Spații verzi

- cu respectarea art. 34 din RGU și a anexei nr. 6

Art. 28. Împrejurimi

- idem art. similar zona Lm

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR NR. 20

Odata cu aprobarea prin HCL a prezentei documentatii, suprafata de teren reglementata se va introduce in intravilanul orasului si se va regasi in UTR 20.

Întocmit,

arh. Mirela Didă



415790
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

LEGENDA:

A-LIMITE

____ LIMITA INTRAVILAN APROBAT CU HL 20/1998
 _____ LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.L.Z.
 _____ LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE VANZARE COMPARARE NR.386 ZI august 2007

B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

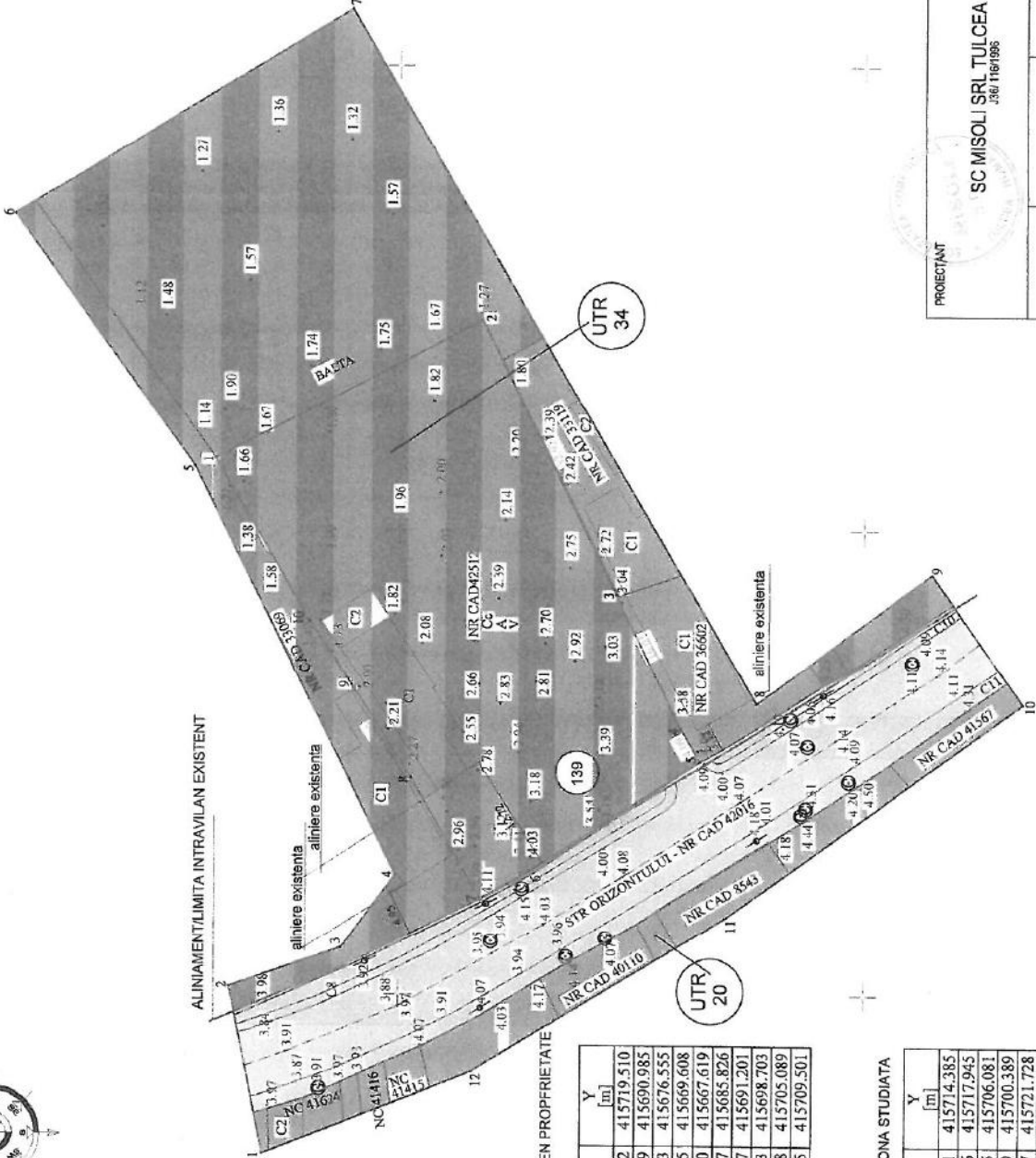
■ ZONA TEREN EXTRAVILAN UTR 4-heni agro cu asignat de teren "A" 415700
 ■ ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA strada ORIZONTALULUI-COZ 415700
 ■ ZONA TEREN INTRAVILAN Lin 415700

COORDONATE TEREN PROPRIETATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800157.632	415719.510
2	800172.689	415690.985
3	800143.103	415676.555
4	800128.675	415669.608
6	800125.100	415667.619
7	800110.377	415685.826
8	800123.323	415698.703
9	800133.368	415705.089
10	800140.165	415709.501

COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800082.681	415714.385
2	800100.766	415717.945
3	800104.965	415706.081
4	800112.879	415700.389
5	800156.807	415721.728
6	800183.808	415741.204
7	800206.000	415705.091
8	800131.422	415661.533
9	800145.461	415642.714
10	800131.518	415632.937
11	800108.285	415664.903
12	800091.728	415692.047



C-BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA PROPRIETATEA BENEFICIARULUI (TOTAL NP din teren)	EXISTENT		100%		PACIFIC %
	mp	%	mp	%	
ZONA AMPLASARE CONSTRUCTII	124,82	7,87	0	0	0
ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PARCARI	0	0	0	0	0
ZONA CURTE ANUAL	1488,38	92,13	0	0	0
ZONA SPATI VERZI	0	0	0	0	0
POT %	7,87		41,500		
CMT.	0,077		0		

PROIECTANT		SC MISOLI SRI TULCEA		BENEFICIAR:		PR. NR.
SC MISOLI SRI TULCEA		SC MISOLI SRI TULCEA		CURTIN NICOLAE		10/2018
art.DIDA MIRELA		art.DIDA MIRELA		AMPLASAMENT: extravilan mun. Tulcea, strada ORIZONTALULUI nr.139		FAZA
art.DIDA MIRELA		art.DIDA MIRELA		TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M		P.U.Z.
art.DIDA MIRELA		art.DIDA MIRELA		TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA		PLANSĂ NR. UZ
SEMNATURA		SEMNATURA		SCARA		
1/500		1/500		DATA		
2018		2018				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

LEGENDA:

A-LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN/PROIECT CU INC. 20/1996
- LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE/CONTRACT DE VANDARE CAMPANARE NR.209 ZI septembrie 2007
- ALINIERE PROPUSE

B-ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- CONSTRUCTII DE LOCUINTE CARE SE PASIREAZA 415700
- ZONA LOCUINTE NOI+in 415700
- ZONA PIETONALA
- ZONA ACCES CAROSABILE SI PARCAJE-Car
- ZONA SPATII VERZI-P
- ZONA TEREN EXTRAVILAN UTR 34-jerene agricol cu signal de apa-A
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PUTIERA-afara ORZONTULUI-Car
- ZONA TEREN INTRAVILAN EXISTENT+in
- ACCES IN INCINTA

D-RETELE EDILITARE:

- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- BRANSAMENT ELECTRIC PROPUS
- BRANSAMENT DE APA PROPUS
- BRANSAMENT DE CANALIZARE PROPUS
- DOTARI - PLATFORMA DESEURII
- BRANSAMENT PROPUS DE OAZE NATURALE

C-BILANT TERITORIAL:

SUPRATA PROPRIETATEI BENEVOLELUI REALIZAT DE CAZ	EXISTENT		PROPIUS	
	REP	100%	REP	%
ZONA AMPASARE CONSTRUCTII	124,82	7,67	300,00	18,47
ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PRICANI	0	0	100,0	6,16
ZONA CURTILOR	1489,38	82,33	0	0
ZONA SPATII VERZI	0	0	222,0	75,37
P.T.%	7,67	0,77	515,55	18,47
CULT.				0,28

PROIECTANT
SC MISOLI SRL TULCEA
JOS 7167886

BENEFICIAR:
CURTIN NICOLAE
AMPLASAMENT-extravilan mun.Tulcea,
strada ORZONTULUI nr.139

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

PR. NR.
10/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	DATA 2018
DESENAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	TITLU PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE SI EDILITARE

PROIECTANT
SC MISOLI SRL TULCEA
JOS 7167886

BENEFICIAR:
CURTIN NICOLAE
AMPLASAMENT-extravilan mun.Tulcea,
strada ORZONTULUI nr.139

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

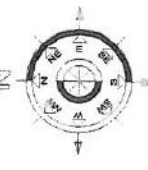
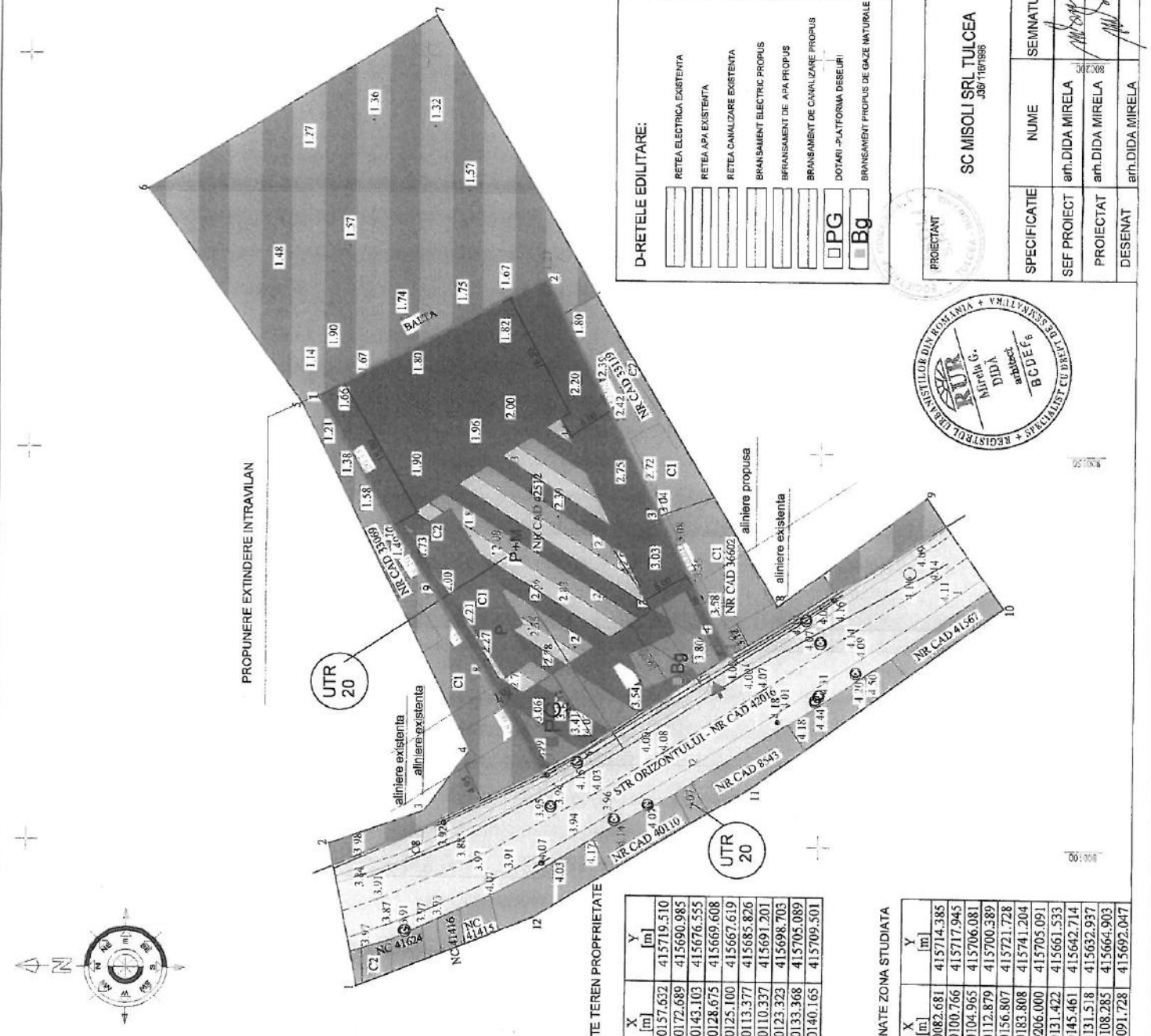
PR. NR.
10/2018

COORDONATE TEREN PROPRIETATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800157.632	415719.510
2	800172.689	415690.985
3	800143.103	415676.555
4	800128.675	415669.608
6	800125.100	415667.619
7	800110.337	415685.826
8	800123.323	415698.703
9	800133.368	415705.089
10	800140.165	415709.501

COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800082.681	415714.385
2	800100.766	415717.945
3	800104.965	415706.081
4	800112.879	415700.389
5	800156.807	415721.728
6	800183.808	415741.204
7	800206.000	415705.091
8	800131.422	415661.533
9	800145.461	415642.714
10	800131.518	415632.937
11	800108.285	415664.903
12	800091.728	415692.047



PLAN URBANISTIC ZONAL -1:1000 CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

LEGENDA:

A-LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN APROBAT CU S.C. 31/1996
- LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI PROPRIETARIEI CONTRACT DE VANZARE COMPANARE NR.219 ZI 24/04/2007

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROIECTATA -413300-
- ALEI, TROTUARE
- ACESE IN CLADIRI
- SPATII VERZI
- Racord Apa Potabila la retea existenta
- Racord Canalizare
- Racord de energie electrica la retea existenta



C-BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA PROPRIETATEI BENDICIBILULUI SCELZAT PE AN	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	100%	mp	%
ZONA AMPLASARE CONSTRUCTII	124,52	7,67	300,00	18,47
ZONA CALDE COMUNICATIE SI PANSURI	0	0	100,0	0,16
ZONA CURTE/ARABEL	1495,38	92,33	0	0
ZONA SPATII VERZI	0	0	1224,0	75,37
P.T. %		7,67	-413300-	18,47
C.U.T.		0,977		0,26

PROIECTANT
SC MISOLI SRL TULCEA
JMB 1167/996

BENEFICIAR:
CURTIN NICOLAE
AMPLASAMENT-extravilan mun.Tulcea,
sifada ORIZONTULUI nr.139

PR. NR.
10/2018

SPECIFICATIE
SCARA
1/500

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

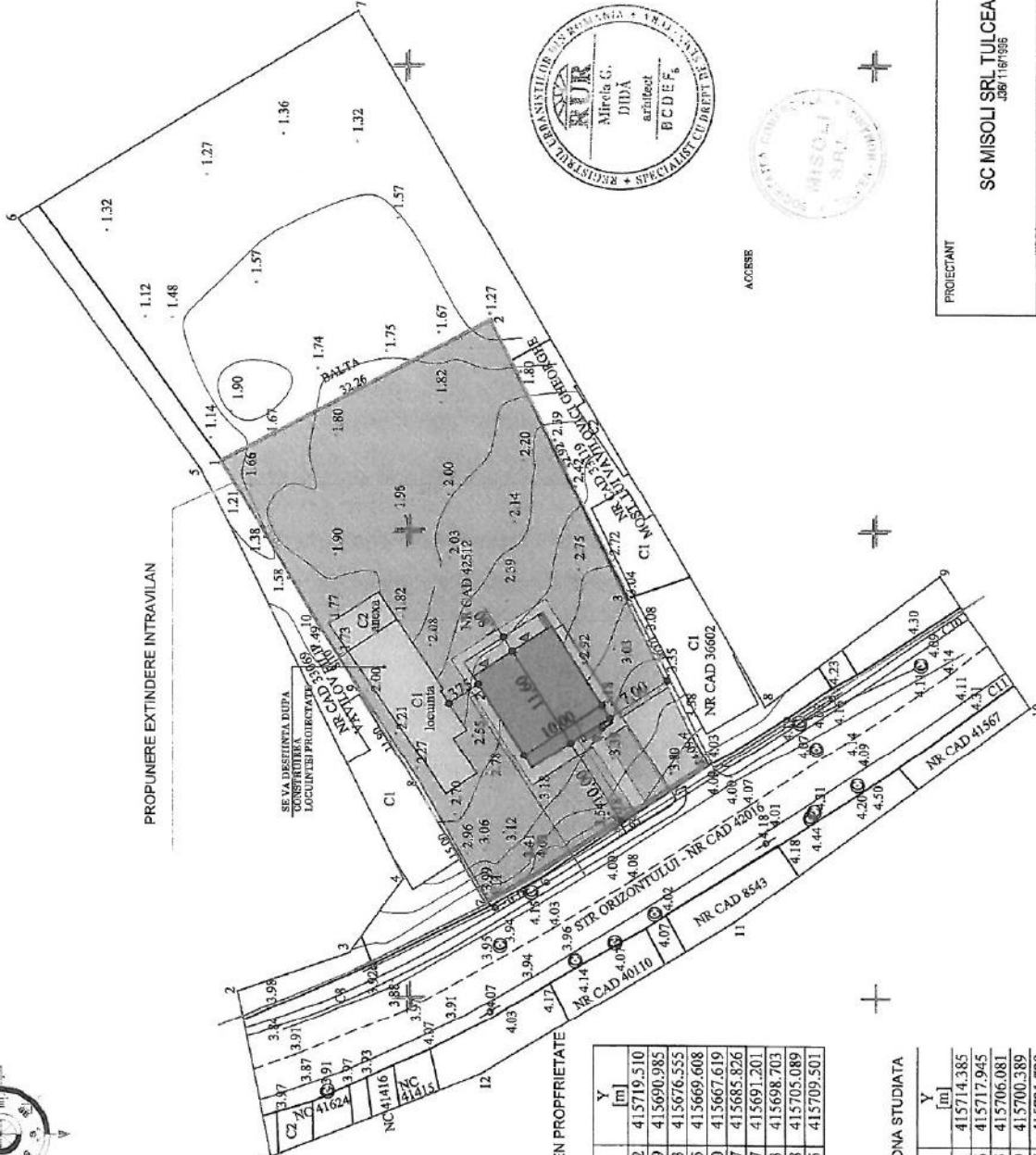
FAZA
P.U.Z.

SEMNETURA
1/500

TITLU PLANSA
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

PLANSANR.
U4

DATA
2018



COORDONATE TEREN PROPRIETATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800157.632	415719.510
2	800172.689	415690.985
3	800143.103	415676.555
4	800128.675	415669.608
5	800125.100	415667.619
6	800113.377	415685.826
7	800110.337	415691.201
8	800123.323	415698.703
9	800133.368	415705.089
10	800140.165	415709.501

COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800082.681	415714.385
2	800100.766	415717.945
3	800104.965	415706.081
4	800112.879	415700.389
5	800156.807	415721.728
6	800183.808	415741.204
7	800206.000	415705.091
8	800131.422	415661.533
9	800145.461	415642.714
10	800131.518	415632.937
11	800108.285	415664.903
12	800091.728	415692.047

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

LEGENDA:

A-LIMITE

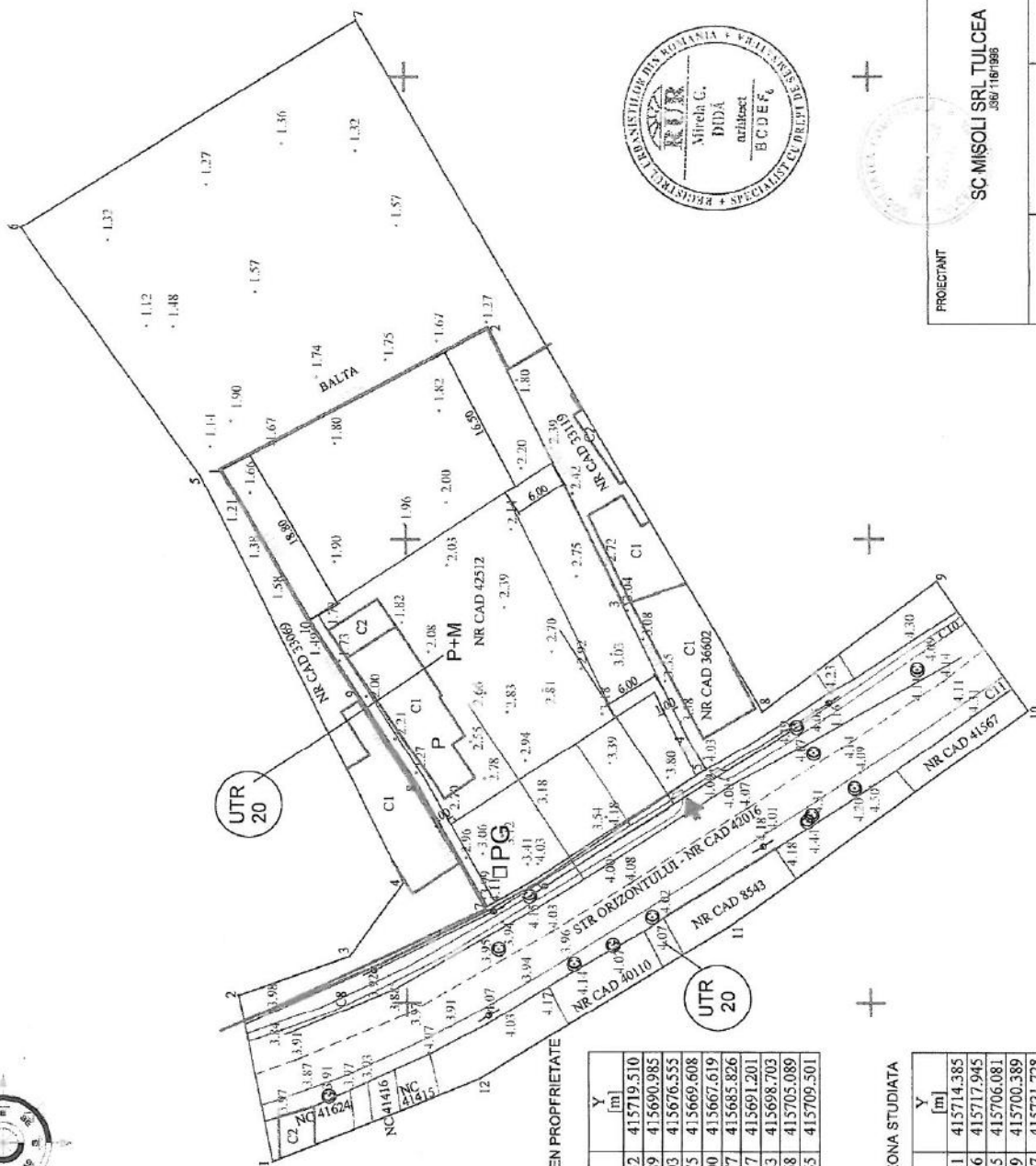
LIMITA INTRAVILAN APROBAT CU N.L. NR.1986
LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL
P.U.Z.
LIMITA TERENULUI PROPRIETATE-CONTRACT DE VANZARE
CUMPARARE NR.1287 22 August 2007

D-RETELE EDILITARE:

- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- BRANSAMENT ELECTRIC PROPUS
- BRANSAMENT DE APA PROPUS
- BRANSAMENT DE CANALIZARE PROPUS
- DOTARI - PLATFORMA DESELUI

C-BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA PROPRILETA BENEFICIARULUI % din P+M din teren	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	100%	mp	%
ZONA AMPLASARE CONSTRUCTI	124,62	7,87	300,00	18,47
ZONA CU DE COMUNICATE SI PARCARI	0	0	100,0	6,16
ZONA CURTE APARIL	1488,38	92,33	0	0
ZONA SPATIIL VERZI	0	0	1254,0	76,37
POT. %	1,87		41,3650	41,5058,47
CUT.	0,077			0,28



COORDONATE TEREN PROPRIETATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800157.632	415719.510
2	800172.689	415690.985
3	800143.103	415676.555
4	800128.675	415669.608
5	800125.100	415667.619
6	800113.377	415665.826
7	800110.337	415691.201
8	800123.323	415698.703
9	800133.368	415705.089
10	800140.165	415709.501

COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800082.681	415714.385
2	800100.766	415717.945
3	800104.965	415706.081
4	800112.879	415700.389
5	800156.807	415721.728
6	800183.808	415741.204
7	800206.000	415705.091
8	800131.422	415661.533
9	800145.461	415642.714
10	800131.518	415632.937
11	800108.285	415664.903
12	800091.728	415692.047

PROIECTANT
SC MISOLI SRL TULCEA
386/11671995

BENEFICIAR:
CURTIN NICOLAE
AMPLASAMENT-estrevilan mun. Tulcea,
strada ORIZONTULUI nr.139

PR. NR.
10/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	DATA 2018
DESENAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
FAZA P.U.Z.

TITLU PLANSĂ
REGLEMENTARI EDILITARE
PLANSĂ NR. U4

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

LEGENDA:

A-LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN APROBAT CU IUL NR.1986
- LIMITA ZONA STUDIATA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.289 22 august 2002

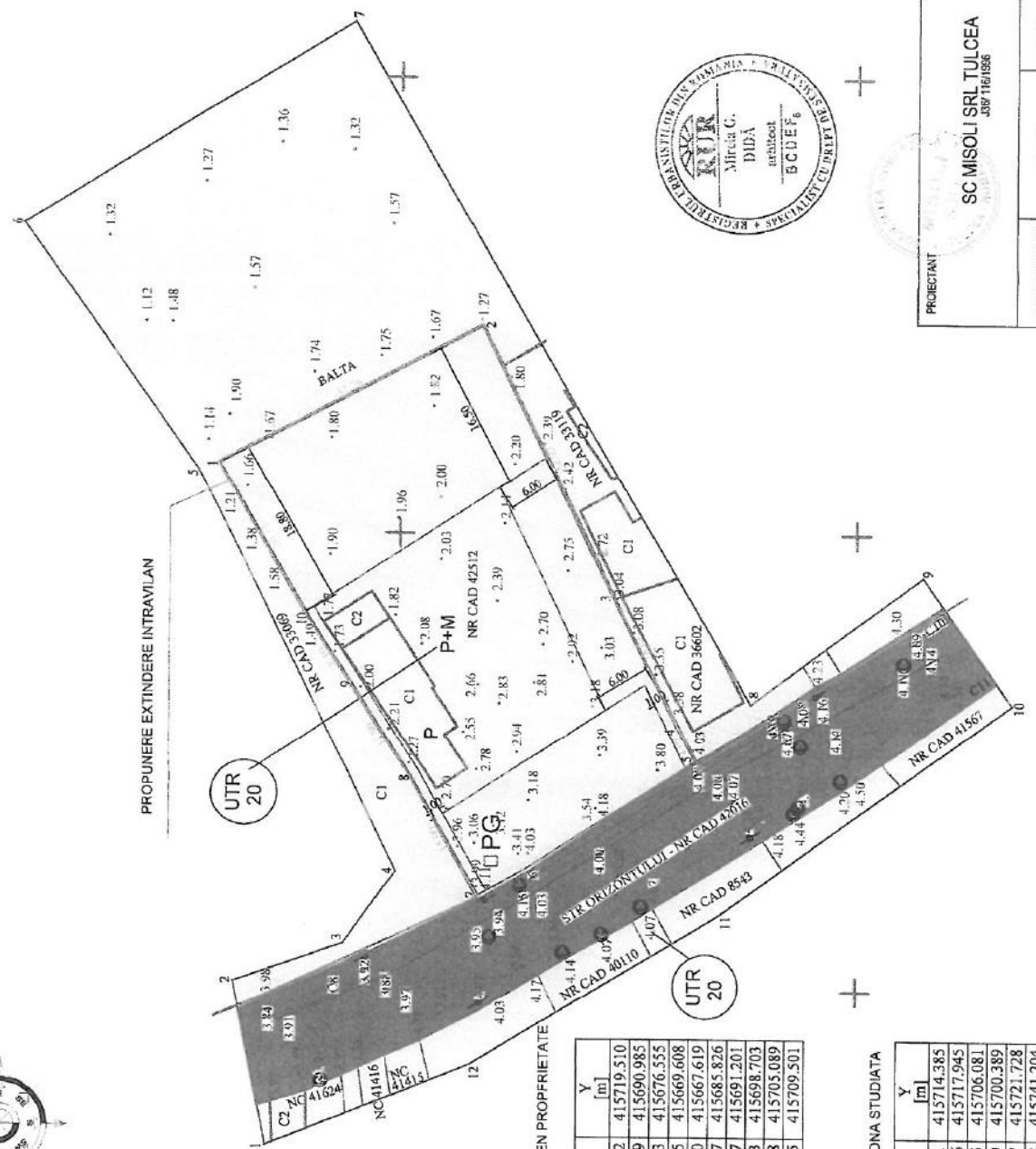
E-TIPUL DE PROPRIETATE:

- DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT PERSOANE JURIDICE SI FIZICE

C-BILANT TERITORIAL:

SUPRATA PROPRIETATEI TERENULUI (SCADIMP IN GR)	EXISTENT		PROIECTAT	
	mp	%	mp	%
ZONA AMPLASARE CONSTRUCTII	124,62	7,87	300,00	18,47
ZONA CALI DE COMUNICATIE SI PARCARE	0	0	100,00	6,16
ZONA CURTE, ANSAMBL	1469,36	92,33	0	0
ZONA SPATI MEZII	0	0	1224,0	75,37
POT %	7,87		41,650	41,9653847
CAT.	0,077		0,26	

PROIECTANT SC MISOLI SRL TULCEA JOS/116/1986	BENEFICIAR: CURTIN NICOLAE		PR. NR. 101/2018
	AMPLASAMENT: extravilan mun. Tulcea, strada ORIZONTULUI nr.139		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
DESEANAT	arh.DIDA MIRELA	<i>[Signature]</i>	TITLU PLANSA TIPUL DE PROPRIETATE
			PLANSANR. U6



COORDONATE TEREN PROPRIETATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800157.632	415719.510
2	800172.689	415690.985
3	800145.103	415676.555
4	800128.675	415669.608
5	800125.100	415667.619
6	800113.377	415685.826
7	800110.337	415691.201
8	800123.323	415698.703
9	800133.368	415705.089
10	800140.165	415709.501

COORDONATE ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	800082.681	415714.385
2	800100.766	415717.945
3	800104.965	415706.081
4	800112.879	415700.389
5	800156.807	415721.728
6	800183.808	415741.204
7	800206.000	415705.091
8	800131.422	415661.533
9	800145.461	415642.714
10	800131.518	415632.937
11	800108.285	415664.903
12	800091.728	415692.047

