**ORDINE DE ZI**

**1. P.U.D. "TRANSFORMARE DIN SPAȚIU COMERCIAL ÎN SPAȚIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DESTINAȚIE)"**
Adresă: strada Prislav, nr. 171A, număr cadastral 38933-C1-U2, județ TULCEA
Beneficiar: BELCIU CRISTINEL
Proiectant: ARH. VIZIREANU COSMIN-TUDOR – SOCIETATEA CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L.

**2. P.U.Z. - "EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ C1 EXISTENTĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE ȘI CONCESIONARE TEREN"**
Adresă: strada Babadag, nr. 119, număr cadastral 39563, județ TULCEA
Beneficiar: MARINOV GABRIEL-TEODOSIE
Proiectant: ARH. VIZIREANU COSMIN-TUDOR – SOCIETATEA OPTIM PROIECT S.R.L.

**3. DIVERSE**

# CONSULT TEHNICAL CONTENT srl

j36/121/2012
Str. ORIZONTULUI Nr.2, LASTUNI
Tel: 0745 369 758


## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1.INTRODUCERE

**1.1-**Date de recunoastere a documentatiei
Denumirea proiectului:
**TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).**
Adresa lucrarii:
**Strada PRISLAV nr. 171A, municipiul TULCEA, judetul TULCEA**
Initiator (beneficiar) PUD:
**BELCIU CRISTINEL**
Elaborator (proiectant):
SC **CONSULT TEHNICAL CONTENT** SRL
Data elaborarii:
SEPTEMBRIE 2020

**1.2-**Obiectul lucrarii

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu determina conditiile de schimbare de destinatie a unui spatiu comercial in suprafata de 176mp in spatiu de locuit – locuinta de serviciu - unitate individuala. Se asigura un loc de garare conform regulament local. Asigurarea locului de parcare se va face in interiorul cladirii existente. In prezent pe amplasament nu se desfasoara nici o activitate economica, spatiul fiind neutilizat.

### 2.INCADRAREA IN ZONA

**2.1** Concluzii din documentatii deja elaborate

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 2/2007, - ZONA INDUSTRIALA EST TULCEA, amplasamentul se afla in zona D - ATELIERE

- functiune dominanta a zonei este : servicii aferente comunicatiilor pe apa, unitati de productie, depozitare, prestari servicii pentru transmorturi si constructii.
- Functiuni complementare admise zonei : locuinte P- P+m si servicii diverse in zonele adiacente portului turistic, (pensiuni turistice, cluburi, spatii pentru activitati postale, financiar bancare, constructii pentru comert si alimentatie public, cabinete medicale, confectionare/intretinere/vanzare ambarcatiuni).

Indicii urbanistici de control nu sunt reglementati.

**2.2** Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

S-a realizat suport topografic la zi actualizat, receptionat de O.C.P.I. TULCEA. Acesta nu are concluzii.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul studiat are acces existent la calea de acces (domeniu public) ce debuseaza din strada Prislav, aflata in zona de sud. Calea de acces este pozitionata pe latura de est a terenului detinut.

Terenul studiat 322,00mp, ocupat de o constructie parter ce ocupa 176,00mp, avand destinati de spatiu comercial, se afla amplasat in localitatea Tulcea, si are urmatoarele vecinatati:

- nord – NC 38933-C1-U1 (cladire proprietate privata si teren Primarie;
- sud – teren apartinand domeniului privat al Primariei Municipiului Tulcea liber de constructii ;
- est – cale de acces – teren apartinand domeniului public al Primariei municipiului Tulcea;
- vest – teren apartinand domeniului privat al Primariei Municipiului Tulcea liber de constructii;

In zona se afla cladiri cu destinatia de ateliere confectionare, depozitare si garare ambarcatiuni, imobilul de face obiectul prezentului plan de detaliu este o parte dintr-o cladire. Partea de la nord de amplasament are deja destinatie de locuinta. Aspectul arhitectural al cladirilor este specific activitatilor de manufactura.

Avand in vedere ca exista fond construit existent nu este necesar intocmirea studiului geotehnic.

Fondul construit existent este intr-o stare relativ buna, cladirea are regim de inaltimme parter, structura este alcatuita din materiale durabile. Pe amplasament exista racord de alimentare cu apa si energie electrica.

### a. Regimul juridic

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Tulcea pe un teren apartinand domeniului privat de interes local dat in folosinta titularului conform contract de concesiune nr. G6079/09.09.2019 (322mp) si cladire in suprafata de 176mp detinuta de initiator conform contract de vanzare-cumparare nr.384 din 24.04.2019, identificat prin NC/CF 38933-C1-U2.

### b. Regimul economic

Folosinta actuala a terenului este de curti constructii, aflat in U.T.R. 22, zona I, zona cu cladiri de productie, depozitare servicii, inclusiv locuinte P+1/P+1+M (de serviciu).

**c. Regimul tehnic**

P.O.T. – se stabileste prin PUD/PUZ.
C.UT. – se stabileste prin PUD/PUZ.
Regim de inaltime – se stabileste prin PUD/PUZ.
Acces carosabil – se stabileste prin PUD/PUZ.
Acces pietonal – se stabileste prin PUD/PUZ.
Regim de aliniere – se stabileste prin PUD/PUZ.
Echipare edilitara – se stabileste prin PUD/PUZ.

## 4. REGLEMENTARI

Se doreste schimbarea de destinatie a cladirii din spatiu comercial in locuinta de serviciu. Avand in vedere ca indicii urbanistici de control nu sunt stabiliti de PUZ-I aprobat in zona si ca exista un fond construit existent, indicii urbanistici de control vor respecta gradul de ocupare precum si retragerile existente pe amplasament.

POT=55%
CUT=0,55
Regim de inatime : P
Acces carosabil : din drumul de acces de la est ;
Acces pietonal : din drumul de acces de la est ;
Regim de aliniere :

- Aliniament (est): 4,00m
- Sud-1,00m ;
- Vest-2,00m ;
- Nord-0,00m.

Se are in vederea refunctionalizarea spatiilor interioare in asa fel incat sa fie respectata Legea locuintei. Comformarea spatiilor interioare existente se vor conforma in asa fel incat sa se asigure insorirea, suprafetele spatiilor de locuit si asigurarea locurilor de parcare conform prevederilor legale in vigoare. Se va amenaja o singura unitate locativa, cu o suprafata desfasurata de 176,00mp. Distanta fata de cladirea aflata pe latura de vest este de 19,00m (garare ambarcatiuni). Pe latura de nord-est se afla o alta cladire cu destinatia de parcare ambarcatiuni, distanta dintre cladiri este de 17,00m. La nord (corp comun), se afla o alta locuinta. Incinta beneficiaza de acces pietonal si auto, de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor de pe latura de est. Noua functiune este prevazuta de

reglementarile existente pentru zona, ca functiune complementara si compatibila. Cladirile invecinate cu functiune de prestari servicii nu sunt deranjante pentru cea de locuire de serviciu. Nu sunt necesare lucrari de sistematizare.

Echipare edilitara : alimentare cu apa, canalizare, energie electrica – din retelele existente pe amplasament si in zona. (imobilul beneficiaza de racorduri la apa si energie electrica). Se va realiza racordarea la retelele de canalizare conform conditiilor din avizul de amplasament eliberat de administratorul de retele nr. 6618 din 02.07.2020.

Bilant teritorial :

| Suprafata : | EXISTENT | PROPUS |
|---|---|---|
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 176,00mp | 176,00mp |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 176,00mp | 176,00mp |
| P.O.T. | 55,00% | 55,00% |
| C.U.T. | 1,1 | 1,1 |
| TEREN | 322,00mp | 322,00mp |

**4. REGLEMENTARI**

Schimbarea de destinatie din spatiu comercial in locuinta de serviciu nu afecteaza vecinatatile existente.

Ca urmare a avizarii si aprobarii documentatiei de urbanism, functie de nevoile beneficiarului si de compartimentarile interioare se va emite o autorizatie de construire (in cazul unor lucrari de recompartimentare care necesita parcurgerea procedurii de autorizare) sau se va elibera un certificat de urbanism pentru schimbarea de destinatie, fara necesitatea obtinerii autorizatiei de construire, in cazul in care nu sunt necesare lucrari de recompartimentare.

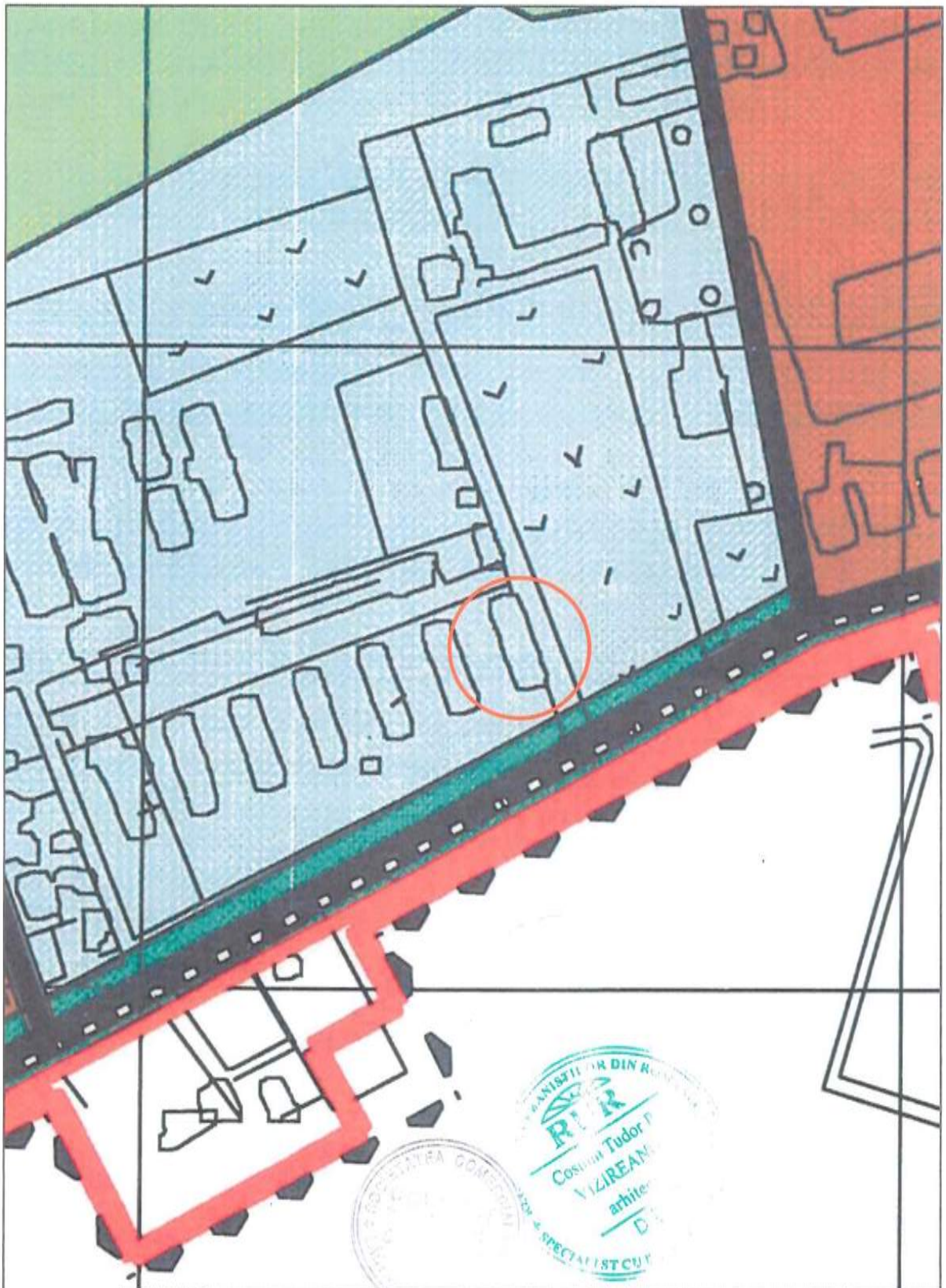
Avand in vedere ca nu se desfasoara o activitate economica de multi ani in acest spatiu, iar beneficiarul nu doreste desfasurarea pe viitor a unor activitati economice, recomandam schimbarea de destinatie in locuinta de serviciu (o unitate individuala).

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cosmin Tudor P. VIZIREANU
arhitect
DE
SPECIALITATEA ARHITECTURĂ

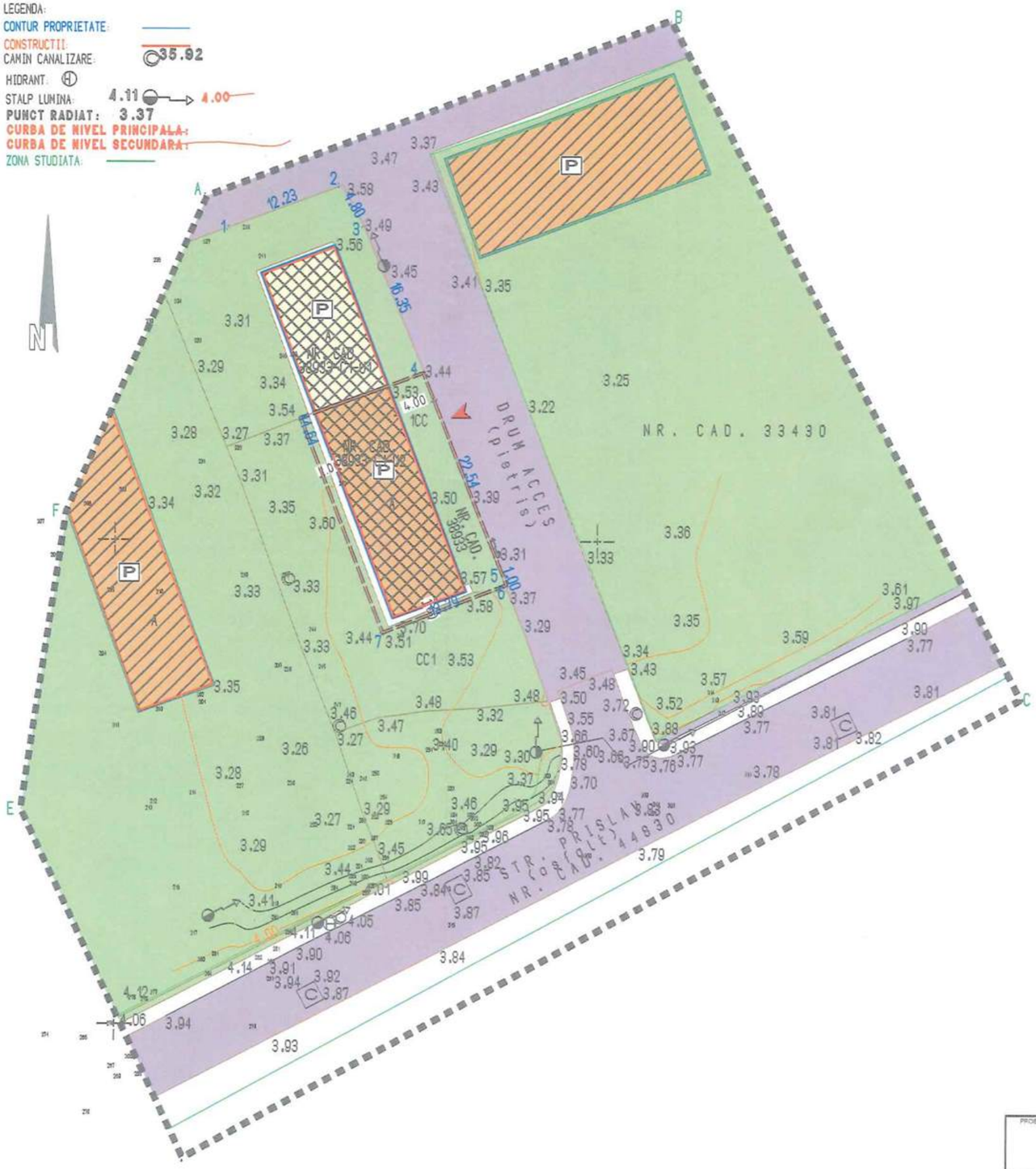
INTOCMIT
Arh. Cosmin Tudor VIZIREANU

SOCIETATEA COMERCIALĂ CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L. LĂSTUNI-JUD.TULCEA

Pr. nr. : **02/2020**
Proiect. : **TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).**
Beneficiar: **BELCIU CRISTINEL**
Faza: **P.U.D.**
Parte scrisa: **MEMORIU JUSTIFICATIV**



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL<br>S.C. CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L.<br>STRADA ORIZONTULUI NR.2, LASTUNI, JUD. TULCEA<br>C.U.I. 29696422 REG.COM. J 26/121/2012 TELEFON 0745.769.756 | | | | Beneficiar:<br>BELCIU CRISTINEL | Pr.nr.<br>02/2020 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara | Titlu proiectului:<br>TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE)<br>strada PRISLAV nr.171A<br>municipiul TULCEA, judetul TULCEA | Faza<br>P.U.D. |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | Data<br>MAI 2020 | Titlu plansei:<br>INCADRAREA IN ZONA | Pl. nr.<br>U - 00 |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniels ISTRATE | | | | |




# LEGENDA

## A. LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA - 7.300mp

LIMITA TEREN CONCESIUNE 322,00mp

## B. REGLEMENTARI

CLADIRI EXISTENTE LOCUINTE/SPATII COMERCIALE SI SERVICII

STRAZI/TROTUAR

SPATII VERZI/GRADINI/CURTI

ACCESE

## C. STAREA CLADIRILOR

BUNA

MEDIE

REA

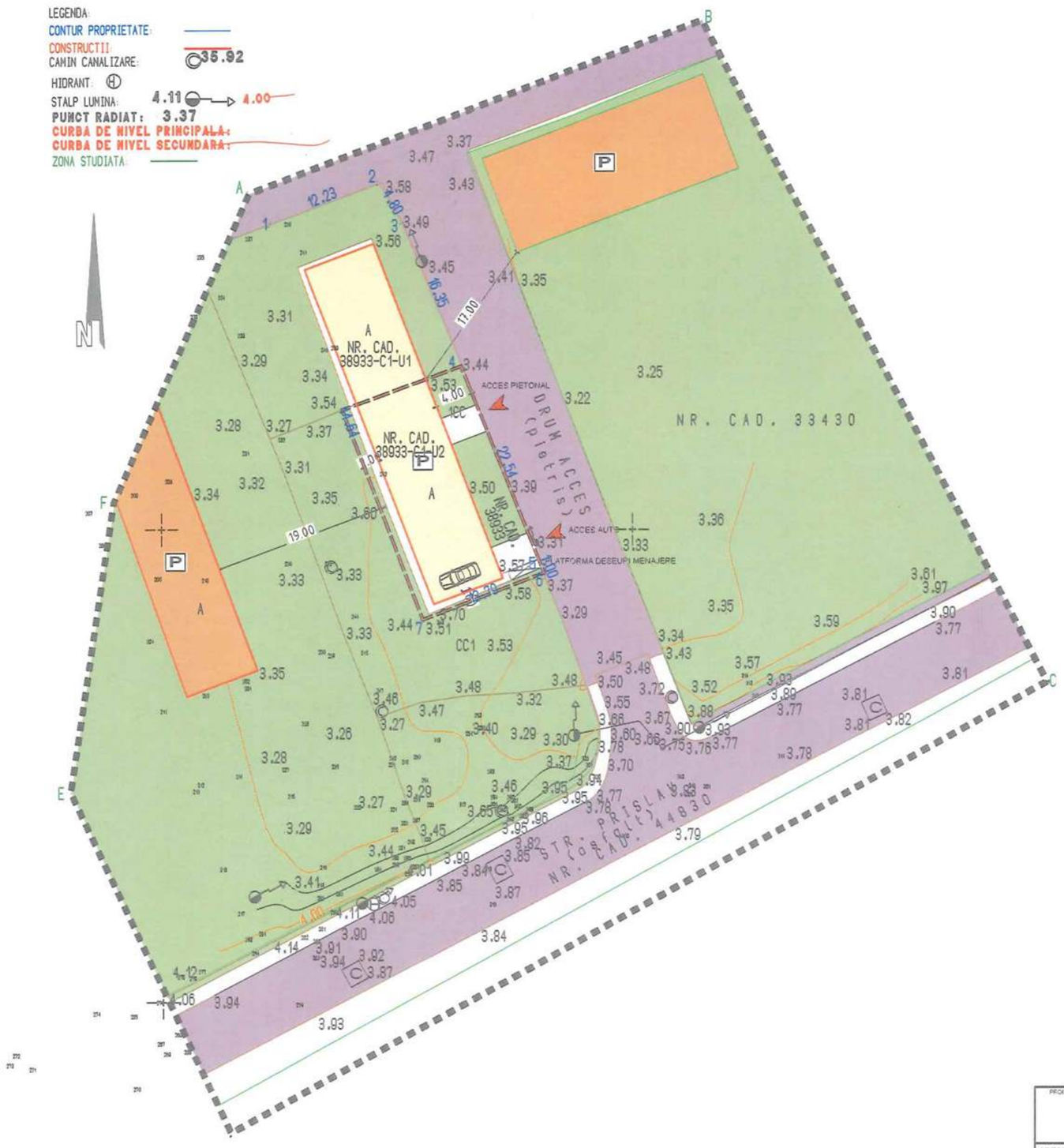
DURABILA

SEMIDURABILA

NEDURABILA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Cosmin Tudor P. VIZIREANU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: S.C. CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L. STRADA ORIZONTULUI NR.2, LASTUNI, JUD. TULCEA | | | | Beneficiar: BELCIU CRISTINEL | Pr.nr. 02/2020 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1:500 | Titlu proiectului: TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE) strada PRISLAV nr.171A municipiul TULCEA, judetul TULCEA | Faza P.U.D. |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | Data MAI 2020 | Titlu plansei: SITUATIA EXISTENTA | Pl. nr. U - 01 |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniela ISTRATE | | | | |




# LEGENDA

## A. LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA - 7.300mp

LIMITA TEREN CONCESIUNE 322,00mp

## B. REGLEMENTARI

CLADIRI EXISTENTE LOCUINTE/SPATII COMERCIALE SI SERVICII

STRAZI/TROTUAR

SPATII VERZI/GRADINI/CURTI

ACCESE

GARARE AUTO

## C. BILANT TERITORIAL:

| SUPRAFATA: | EXISTENT: | PROPUS: |
|---|---|---|
| SUPRAFATA CONSTRUITA: | 176,00mp | 176,00mp |
| SUPRAFATA DESFASURATA: | 176,00mp | 176,00mp |
| P.O.T. | 55,00% | 55,00% |
| C.U.T. | 1,1 | 1,1 |
| TOTAL TEREN: | 322,00mp | 322,00mp |

INDICI URBANISTICI DE CONTROL REGLEMENTATI
prin prezenta documentatie:
P.O.T max. = 55% - se mentine cel din teren;
C.U.T. max.= 1,1 - se mentine cel din teren;
Retrageri:
- fata de aliniament - 4,00m
- fata de latura de sud: 1,00m
- fata de latura de vest: 2,00m
- fata de latura de nord: 0,00m

Asigurarea locului de parcare conform regulement local se va realiza in interiorul cladiri prin refunctionalizarea spatiului interior.
Platforma de deseuri se va amenaja in incinta.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Cosmin Tudor P. VIZIREANU
arhitect
DE

SOCIETATEA COMERCIALA CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L. TULCEA

| PROIECTANT GENERAL: S.C. CONSULT TEHNICAL CONTENT S.R.L. STRADA ORIZONTULUI NR.2, LASTUNI, JUD. TULCEA | | | | Beneficiar: BELCIU CRISTINEL | Pr.nr. 02/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1: 500 | Titlu proiectului: TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE) strada PRISLAV nr.171A municipiul TULCEA, judetul TULCEA | Faza P.U.D. |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | Data MAI 2020 | Titlu plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE | Pl. nr. U - 02 |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniela ISTRATE | | | | |

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN

Intravilanul municipiului Tulcea, judetul Tulcea
Strada BABADAG nr. 119, NC/CF 39563

**PROIECT NR. 27/2019**

BENEFICIAR :

**MARINOV GABRIEL TEODOSIE**

ELABORATOR (PROIECTANT)
**S.C. OPTIM PROIECT S.R.L.** TULCEA

Arh. Cosmin Tudor VIZIREANU



Pr. nr. : **27/2019**
Proiect. : **EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN**
Beneficiar: **MARINOV GABRIEL TEODOSIE**
Faza: **P.U.Z.**
Parte scrisa: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
# EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN

Intravilanul municipiului Tulcea, judetul Tulcea
Strada BABADAG nr. 119, NC/CF 39563

## PARTEA I - DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

**1.1.** Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.
Prescripitiile cuprinse in RLU (permisiuni si restricitii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.
Regulamentul Local de Urbanism este o documentaitie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si de utilizare a construcitiilor din zona teritoriului studiat.
Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.
**1.2.** Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ expliciteaza isi detaliaza prevederile cu caracter de reglementare din PUG si RLU – documentaitii aprobate, pentru teritoriul studiat.
**1.3.** Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
**1.4.** Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se poate face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare si aprobare, pe care a urmat-o documentaitia iniitiala.

### 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

**2.1.** La baza elaborarii prezentului RLU aferent PUZ stau :

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de construcitii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- **Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism,**

indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 (brosura)

- **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 (brosura)

**2.2.** In cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului si care au fost luate in consideratie :

- PUG si RLU ale municipiului Tulcea;
- Documentatia topografica
- Avize si acorduri de la detinatorii de utilitati din zona
- Tema de proiectare cuprinzand functiunile dorite de initiatorul planului

## 3. DOMENIUL DE APLICARE

**3.1.** Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in zona studiata.
Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de **1.008,00mp** studiata unitar si este situata in intravilanul municipiului Tulcea, asa cum a fost aprobat prin HCL nr.29/1996.

- UTR-ul este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune dominanta si / sau omogenitate functionala, fiind determinat prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate).
- Zona functionala este acea zona avand limitele determinate prin documentatii de urbanism care stabilesc functiunea sa dominanta si celelalte functiuni permise si reglementeaza unele elemente privind modul de xercitare a acestuia.

Dupa aprobarea PUZ, prezentul Regulament de Urbanism va completa PUG si RLU existente ale municipiului Tulcea.
**3.2.** Zonificarea functionala a terenului studiat in PUZ s-a evidentiat in plansa Reglementari urbanistice, unde s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor si care se vor aplica in cadrul fiecarei zone si subzone functionale.

## PARTEA a II-a – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL UTR

Suprafetele de teren aflate in studiu sunt de 1.008,00 mp, situat in intravilanul municipiului Tulcea aprobat prin HCL 29/1996 de aprobare a Planului Urbanistic General si HCL 19/1999 de aprobare al RLU aferent PUG sunt detinute de initiatorul planului conform contract de donatie autentificat sub numarul 188 din 19.01.2015 si declaratie de renuntare la dreptul de abitatie viagera autentificat sub numarul 767 din 01.04.2019.

Vecinatatile terenului detinut in proprietate :

NC/CF 39563

- Nord : proprietate privata, NC 6356 SC ALLEGRO SRL, VASILE DUMITRU;
- Sud : domeniu privat de interes local, teren viran;
- Est : proprietate privata, Dogaru Constanta, Dogaru Diana Petruta, Lazar Anca Cristina ;

- Vest : domeniul public de interes local, strada Babadag.

Vecinatatile terenului solicitat pentru concesiune :

- Nord : proprietate privata, MARINOV GABRIEL TEODOSIE;
- Sud : proprietate privata, S.C. ALIMENTCOM S.A.;
- Est : domeniul public de interes local, alee acces;
- Vest : domeniul public de interes local, strada Babadag.

Reglementarile urbanistice stabilite la nivelul general al localitatii nu sunt aplicabile si pentru zona ce face obiectul prezentei documentatii.

PARTEA a III – a – **ZONIFICAREA TERITORIULUI**

## 4. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

**4.1.** Asigurarea compatibilitatii functionale in cadrul propunerilor de organizare a zonelor studiate in PUZ s-a realizat cu respectarea art. 14 din Regulamentul General de Urbanism si a prevederilor privind amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale.

**4.2.** Zonele functionale corespunzatoare teritoriului studiat in PUZ sunt puse in evidenta in plansa Reglementari Urbanistice.

**4.3.** Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

**4.4.** Fiecare zona functionala, formata din una sau mai multe subzone este reprezentata grafic printr-o culoare diferita, in conformitate cu Metodologia de elaborare PUG – Ordinul MLPAT nr.13/N/martie 1999

**4.5.**Teritoriul studiat in PUZ are urmatoarele zone si subzone functionale, care au primit simbolurile mentionate in RLU aferent PUG aprobat al municipiului, respectiv :

Pe teritoriul studiat in PUZ se disting urmatoarele zone si subzone functionale, respectiv :

- **LIu3**: zona servicii mixte functiuni compatibile si complementare spatii rezidentiale – locuire;
  - -subzona max. S/D+P+7 etaje – posibil cu comert/servicii pe maxim 25% din suprafata desfasurata a cladirii.
  - subzona max. S/D+P7E – 8 nivele supraterane si maxim 2 subterane
  - P.O.T. = 45 %
  - C.U.T. = 3,65
  - INALTIME MAXIMA=S/D+P+7E
  - Hmaxim prop: = 28,00m de la cota + 0,00
  - NIVELE exist/prop: = 8 de la cota + 0,00

- **C** – zona cai de comunicatie

- **Te** – zona pentru echipare tehnico-edilitara

## PARTEA a IV – a – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

CONTINUTUL REGULAMENTULUI

Pentru fiecare zona functionala, prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate in 3 capitole :

1. – Generalitati
2. – Utilizarea functionala
3. – Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

CAPITOLUL 1 – GENERALITATI

Art. 1. Tipurile de subzone functionale
Art. 2. Functiunea dominanta a zonei
Art. 3. Functiuni complementare admise zonei

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4. Utilizari permise
Art. 5. Utilizari permise cu conditii
Art. 7. Utilizari interzise

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

**3.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Art. 8. Zone cu valoare peisagistica

**3.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public**

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale
Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice
Art. 11. Constructii cu functii generatoare de riscuri tehnologice

**3.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Art. 12. Orientarea fata de punctele cardinale
Art. 13. Amplasarea fata de drumurile publice
Art. 14. Amplasarea fata de aliniament
Art. 15. Amplasarea in 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 edilitara**

Art. 19. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

**3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Art. 20. Parcelarea

Art. 21. Inaltimea constructiilor

Art. 22. Aspectul exterior al constructiilor

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului

**3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.**

Art. 24. Spatii verzi

Art. 25. Imprejmuiri

**LI-zona rezidentiala cu mai mult de trei niveluri**

CAPITOLUL 1 – GENERALITATI

Art. 1. Tipurile de subzone functionale

**LIu3**: zona servicii mixte functiuni compatibile si complementare spatii rezidentiale - locuire;

-subzona max. S/D+P+7 etaje – posibil cu comert/servicii pe maxim 25% din suprafata desfasurata a cladirii.

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei

- locuire

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 3. Utilizari permise

- mici spatii comerciale si de servicii nederanjante, spatii administrative pe maxim 25% din suprafata desfasurata a cladirii
- constructii anexe: parcaj, dotari edilitare, amenajari pentru protectia mediului;

Art. 4. Utilizari interzise

- orice unitati poluante sau generatoare de riscuri tehnologice;

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

**3.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Art. 5. Zone cu valoare peisagistica

- Se vor respecta prevederile art. 8 din RGU, privind interzicerea autorizarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului.

### 3.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Art. 6. Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate riscuri naturale in zona.

Art. 7. Expunerea la riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situatii, in sensul art.11 din RGU

Art. 8. Constructii cu functii generatoare de riscuri tehnologice

Nu au fost identificate astfel de situatii in sensul art. 12 din RGU

### 3.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9. Orientarea fata de punctele cardinale

- Conditiile de amplasare si conformare a constructiilor vor respecta prevederile RGU si sunt in functie de specificul, destinatia si amplasamentul acestora.
- Autorizarea constructiilor se va face cu respectarea recomandarilor art. 17 si anexei nr. 3 din RGU.

Art. 10. Amplasarea fata de drumurile publice

- cu respectarea art. 18 din RGU.

Art. 11. Amplasarea fata de aliniament

- cu respectarea art. 23 din RGU.
- fata de limita de proprietate in partea de vest se propune o retragere de minimum 7,00 m, respectanc se aliniamentul dominant al zonei;

Art. 12. Amplasarea in interiorul parcelei

- cu respectarea art. 24 din RGU
- Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei privind vederea si scurgerea apelor meteorice prevazute in Codul Civil (Sectiunea III si IV)
  - fata de limita de proprietate in partea de vest se propune o retragere de minimum 6,00 m, respectandu-se aliniamentul;
  - fata de limita de proprietate din nord se propune o retragere de 1,0m;
  - fata de limita de proprietate in partea de sud se propune o retragere de minimum 2,00 m;
  - fata de limita de proprietate din est se propune o retragere de 0,00m/4,00m;

### 3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13. Accese carosabile

- cu respectarea art. 25 din RGU si a anexei nr. 4
- accesul carosabil se face din strada Babadag si din calea secundara de acces de la sud. Latimea caii de acces in zona punctului termic este de 6,00m

- Lucrarile de realizarea a accesului carosabil se vor face cu asigurarea continuitatii scurgerii apelor pluviale.

Art. 14. Accese pietonale

- cu respectarea art. 26 din RGU.

Conform art. 26 din RGU, autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul articolului susmentionat, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi :

- trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica, sau dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevata de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

In cadrul amplasamentului studiat accesul pietonal se va face pe trotuarele propuse. In interiorul terenului studiat, fiecare carosabil va fi dimensionat corespunzator normativelor de proiectare in vigoare.

Cladirile rezultate in faza de proiectare vor avea prevazute pietonale la toate intrarile principale si secundare ale imobilelor de locuit.

Pietonalele de-a lungul carosabilelor se vor amenaja de catre beneficiar, odata cu amenajarea cailor de acces in incinta.

Art. 15. Parcaje, garaje

- cu respectarea art. 33 din RGU si anexa nr. 5

Se vor asigura:

- 1 loc de parcare pentru fiecare locuinta – minim, in proiectare sa se aiba in vedere posibilitatea amenajarii a doua locuri de parcare – minim 35 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 100mp utili pentru spatiile administrative – minim 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 35mp suprafata utila a spatiului de prestari servicii/vanzare – minim 3 locuri de parcare;

- in proiectare se va respecta regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari aprobat prin HCL nr. 201 din data de 28.09.2017.

### 3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 16. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

- cu respectarea art. 27 din RGU
- In zona studiata exista posibilitati de racord la toate utilitatile urbane;

### 3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 17. Parcelarea

- Terenul studiat este alcatuit din doua parcele;

- suprafata de 360,00mp apartinand domeniului privat de interes local este propusa pentru concesionare. Coordonatele stereografice ale supafetei sunt urmtoarele:
1. 798671.682 415095.877
2. 798690.359 415093.957
3. 798710.229 415092.103
4. 798709.046 415081.607
5. 798677.476 415086.522
- Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca, atat privind atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care le greveaza)
- Conditiile de construibilitate sunt :
  - accesibilitate la un drum public (direct sau prin servitute)
  - echipare cu retele tehnico-edilitare
  - forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul Regulament
  - respectarea normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor

Art. 18. Inaltimea constructiilor
- INALTIME MAXIMA=S/D+P+7E
- Hmaxim exist/prop: = 25,00m de la cota + 0,00
- NIVELE exist/prop: = 8 de la cota + 0,00, maxim 2 nivele subterane

Art. 19. Aspectul exterior al constructiilor
- cu respectarea art. 32 din RGU, PUG si RLU aprobat;
- Se vor executa acoperiri in terase sau sarpanta (se pot executa si etaje retrase).

Art. 26. Procentul de ocupare al terenului
Locuinte:

| |
|---|
| **POTmax 45%** |
| **CUT maxim: 3;65** |

### 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

Art. 20. Spatii verzi
- cu respectarea art. 34 din RGU si a anexei nr. 6. Se va asigura un procent de minim 25%.
- se vor asigura minim 2,00mp/cap de locuitor

Art. 21. Imprejmuiri
- se vor realiza imprejmuiri din materiale de calitate ce nu vor deranaja vecinatatile.

**Te-zona pentru echipare edilitara**

CAPITOLUL 1 – GENERALITATI

Art. 1. Tipurile de subzone functionale
-nu sunt subzone functionale

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei
- constructii pentru dotare edilitara

CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 3. Utilizari permise
- spatii edilitare;
- constructii anexe:parcaj, dotari edilitare, amenajari pentru protectia mediului;

Art. 4. Utilizari interzise
- orice unitati poluante sau generatoare de riscuri tehnologice

CAPITOLUL 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

**3.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**
Art. 5. Zone cu valoare peisagistica
- Se vor respecta prevederile art. 8 din RGU, privind interzicerea autorizarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului.

**3.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public**
Art. 6. Expunerea la riscuri naturale
Nu au fost identificate riscuri naturale in zona.

Art. 7. Expunerea la riscuri tehnologice
Nu au fost identificate astfel de situatii, in sensul art.11 din RGU

Art. 8. Constructii cu functii generatoare de riscuri tehnologice
Nu au fost identificate astfel de situatii in sensul art. 12 din RGU

**3.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**
Art. 9. Orientarea fata de punctele cardinale
- conform ordinului 119/2014.

Art. 10. Amplasarea fata de drumurile publice
- cu respectarea art. 18 din RGU

Art. 11. Amplasarea fata de aliniament
- cu respectarea art. 23 din RGU

Art. 12. Amplasarea in interiorul parcelei
- cu respectarea art. 24 din RGU
- Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei privind vederea si scurgerea apelor meteorice prevazute in Codul Civil (Sectiunea III si IV)

**3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art. 13. Accese carosabile
- cu respectarea art. 25 din RGU si a anexei nr. 4
- Lucrarile de realizarea a accesului carosabil se vor face cu asigurarea continuitatii scurgerii apelor pluviale.

Art. 14. Accese pietonale
- cu respectarea art. 26 din RGU

Art. 15. Parcaje, garaje
- cu respectarea art. 33 din RGU si anexa nr. 5, coroborat cu regulamentul local de urbanism pentru asigurarea locurilor de parcare.

**3.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Art. 16. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente
- cu respectarea art. 27 din RGU
- In zona studiata exista posibilitati de racord la toate utilitatile urbane;

**3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Art. 17. Parcelarea
- nu este cazul

Art. 18. Inaltimea constructiilor
- nu este cazul;

Art. 19. Aspectul exterior al constructiilor
- cu respectarea art. 32 din RGU, PUG si RLU aprobat;

Art. 20. Procentul de ocupare al terenului
-nu este cazul

**3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.**

Art. 21. Spatii verzi

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

Art. 22. Imprejmuiri

- nu este cazul

Intocmit,
arh. **Cosmin Tudor VIZIREANU**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cosmin Tudor P. VIZIREANU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Societatea Comercială OPTIM-PROIECT S.R.L. Tulcea - România



Pr. nr. : **27/2019**
Proiect. : **EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN**
Beneficiar: **MARINOV GABRIEL TEODOSIE**
Faza: **P.U.Z.**
Parte scrisa: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

A. INCADRAREA IN ZONA

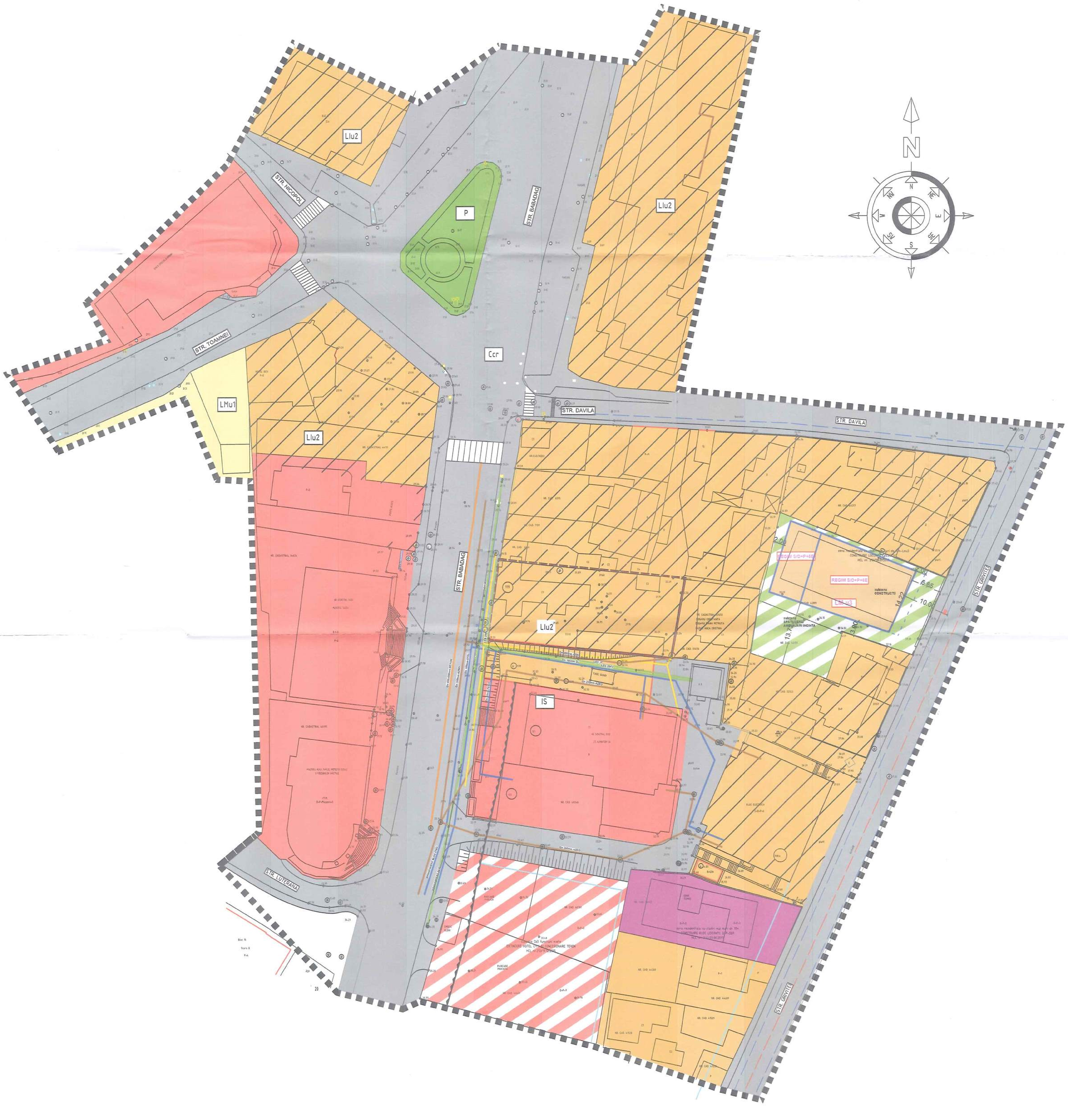
Societatea Comerciala OPTIM - PROJECT S.R.L. Tulcea - Romania

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURA
RUR
Cosmin Tudor P.
VIZIREANU
arhitect
D.E

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL: optim project arhitectură C.U.I. RO 22643775; REG.COM. J 36/600/2007 web: www. optimproject.ro | | | | Beneficiar: MARINOV GABRIEL TEODOSIE | Pr.nr. 27/2019 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1:500 | Titlu proiectului: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN strada PARADIS nr. 119, mun. TULCEA, judetul TULCEA | Faza P.U.Z. |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | Data MARTIE 2020 | Titlu planse: INCADRAREA IN ZONA EXTRAS PUG | Pl. nr. U - 00 |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniela ISTRATE | | | | |

# PLAN URBANISTIC ZONAL

# SITUATIA EXISTENTA




LEGENDA:

A. LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 13.000mp
- REGIM DE ALINIERE CLADIRI
- LIMITA TERENURI PROPRIETATE - 672,00mp

B. FUNCTIUNI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- ZONA LOCUIRE subzona Ll u2, Lm u1
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE APE PLUVIALE
- RETELE GAZE NATURALE
- RETELE ENERGIE ELECTRICA

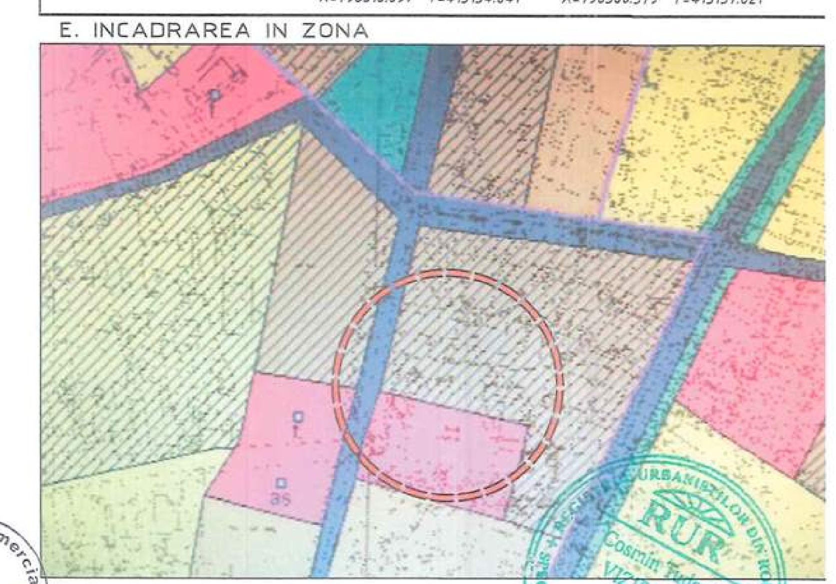
C. TABEL DISFUNCTIUNI-PRIORITATI

| DOMENII | DISFUNCTIONALITATI | PRIORITATI |
|---|---|---|
| CIRCULATIE | -Nu au fost identificate disfunctiuni la nivelul traficului; | - Amenajare acces direct din caile de comunicatii rutiere existente<br>- Asigurarea parcarilor in incinta detinuta; |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR | -Nu au fost identificate disfunctiuni la nivelul fondului construit si al utilizarii terenurilor; | - Planul propune reguli de amplasare in vederea crearii unui fond contruit coerent si cu materiale de calitate si durabile, in concordanta cu tema de proiectare;<br>- Se are in vederea valorificarea suprafetelor in concordanta cu functiunea propusa prin plan; |
| PROBLEME DE MEDIU | - Nu au fost identificate problematici de mediu; | - Asigurarea unui procent minim de 2% pe cap de locuitor de spatii verzi amenajate si intretinute corespunzator;<br>- Colectarea selectiva a deseurilor prin prestatori autorizati;<br>- Se vor respecta conditiile impuse prin avizul de mediu atat pe perioada de implementare cat si de functionare si dezafectare a functiunii si dotarilor conexe;<br>- Obtinerea actului de reglementare al autoritatii de protectia mediului in faza de proiect si respectarea conditiilor impuse prin acesta; |

D. TABEL INVENTAR COORDONATE TEREN

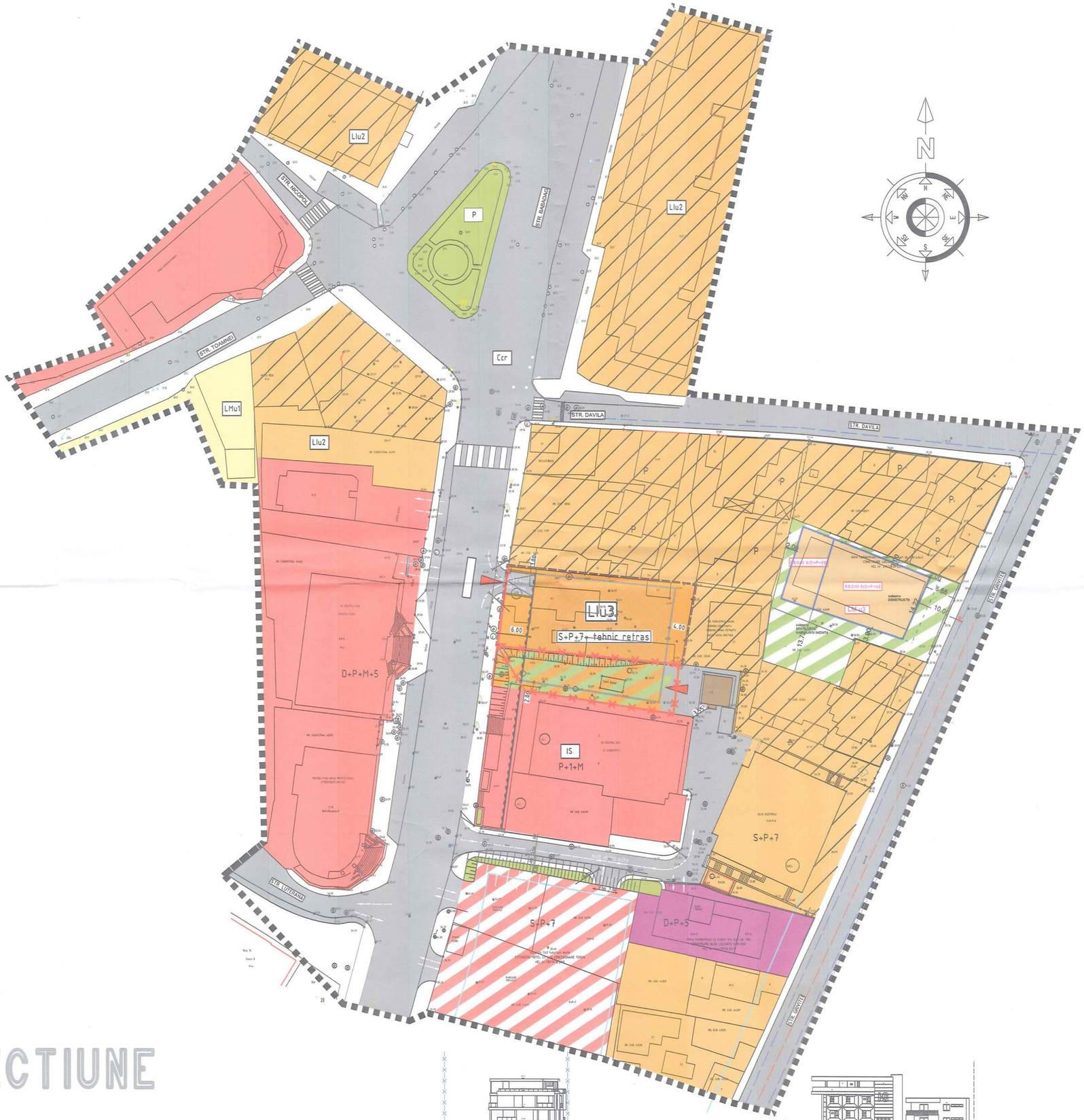
| teren 672.00mp | Zona studiata 13.000.00mp | |
|---|---|---|
| X=798609.092 Y=415099.658 | X=798516.613 Y=415140.446 | X=798613.900 Y=415119.604 |
| X=798610.262 Y=415108.229 | X=798506.453 Y=415155.873 | X=798638.216 Y=415117.025 |
| X=798611.201 Y=415115.108 | X=798527.668 Y=415163.004 | X=798656.137 Y=415114.226 |
| X=798611.398 Y=415116.549 | X=798523.190 Y=415171.293 | X=798656.137 Y=415114.226 |
| X=798616.777 Y=415115.932 | X=798553.211 Y=415200.596 | X=798651.560 Y=415080.667 |
| X=798627.624 Y=415114.882 | X=798558.597 Y=415211.309 | X=798613.008 Y=415085.252 |
| X=798632.641 Y=415114.393 | X=798567.252 Y=415226.153 | X=798611.793 Y=415078.740 |
| X=798639.463 Y=415113.729 | X=798593.980 Y=415213.629 | X=798592.018 Y=415080.975 |
| X=798643.195 Y=415113.369 | X=798611.354 Y=415225.801 | X=798583.423 Y=415076.978 |
| X=798648.648 Y=415112.793 | X=798640.555 Y=415222.273 | X=798583.163 Y=415084.748 |
| X=798651.024 Y=415112.539 | X=798646.665 Y=415233.964 | X=798587.600 Y=415099.104 |
| X=798648.197 Y=415096.487 | X=798665.991 Y=415228.796 | X=798585.838 Y=415112.878 |
| X=798648.083 Y=415095.842 | X=798648.752 Y=415150.617 | X=798587.163 Y=415120.240 |
| | X=798634.960 Y=415142.838 | X=798592.527 Y=415121.080 |
| | X=798632.412 Y=415134.168 | X=798593.658 Y=415131.530 |
| | X=798616.697 Y=415134.641 | X=798560.579 Y=415137.621 |

E. INCADRAREA IN ZONA



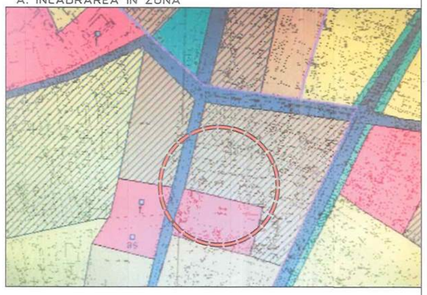
| PROIECTANT GENERAL: optim project, proiectare; C.U.I. RO 22643775, REG.COM. J 36/600/2007; web: www.optimproject.ro | | | | Beneficiar: MARINOV GABRIEL TEODOSIE | Pr.nr. 27/2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1:500 | Titlu proiectului: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA C1 EXISTENTA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ADMINISTRATIVE SI CONCESIONARE TEREN, strada BABADAG nr. 119, mun. TULCEA, judetul TULCEA | Faza P.U.Z. |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | | Data MARTIE 2020 | Titlu plansei: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE | Pl. nr. U - 01 |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniela ISTRATE | | | | |

# PLAN URBANISTIC ZONAL — REGLEMENTARI URBANISTICE




## LEGENDA:

A. INCADRAREA IN ZONA



B. LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ-13.000mp
- REGIM DE ALINIERE CLADIRI
- LIMITA TEREN PROPRIETATE-672,00mp
- LIMITA SOLICITAT PENTRU CONCESIUNE-336,00mp
- LIMITA/ZONA EDIFICABIL
- ALINIAMENT

C. FUNCTIUNI URBANISTICE

- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- CIRCULATII PIETOALE
- ZONA LOCUIRE- subzona LI u3
- ZONA LOCUIRE subzona LI u2
- ZONA LOCUIRE -subzona Lm u1
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA SPATII VERZI
- ACCESE AUTO PROPUSE
- ACCESE AUTO EXISTENTE
- P+1 REGIM DE INALTIME COSNTRUCTII EXISTENTE
- S+P+7 REGIM DE INALTIME PROPUS
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA

D. BILANT TERITORIAL PE PARCELE

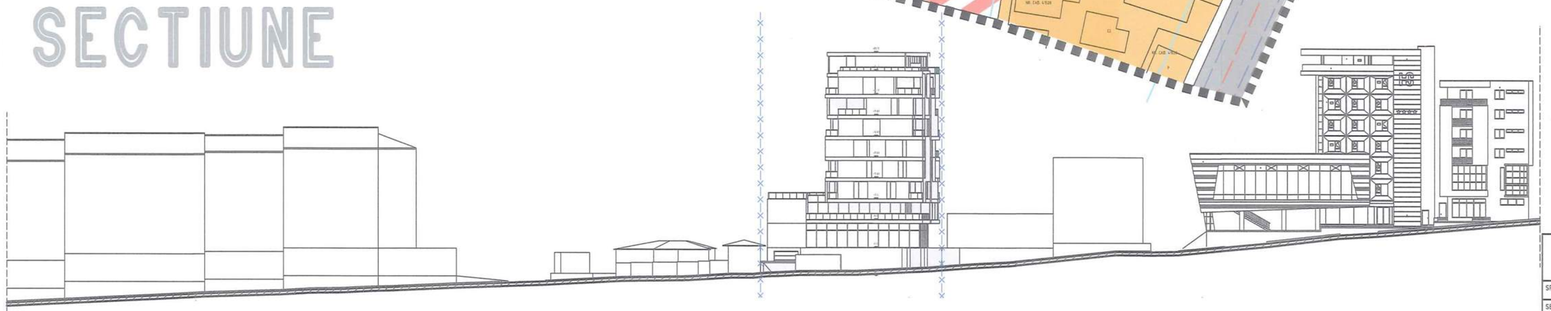
| SUPRAFATA ZONA STUDIATA 13.000,00mp | | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE-672,00mp SUPRAFATA TEREN SOLICITAT CONCESIUNE-336,00mp ON CARE | | 672,00mp | 100% | 1.008,00mp | 100% |
| ZONA LOCUIRE - LIlu2) | | 672,00mp | 100 % | 0,00mp | 100 % |
| ZONA LOCUIRE - LIlu3) | | 672,00mp | 100 % | 1.008,00mp | 100 % |
| DEFALCARE SUBZONE FUNCTIONALE | SUBZONA CONSTRUCTII | 218,00mp | 32,44% | 454,00mp | 45 % |
| | SUBZONA SPATII VERZI | 0,00mp | 0,00% | 252,00mp | 25 % |
| | SUBZONA CIRCULATII SI AMENAJARI PARCAJE | 0,00mp | 0,00% | 302,00mp | 30 % |
| P.O.T.(S.C./S.T.) | | 40% | | 45% | |
| C.U.T.(S.D./S.T.) | | 2,0 | | 3,65 | |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | | P+4E | | S+P+7E | |
| Hmaxim | | 15m | | 28 m | |

RETRAGERI MINIME PROPUSE:
- NORD: 1,00m;
- SUD: 2,00m;
- EST: 0,00m/4,00m;
- VEST(aliniament): 6,00m;

E. TABEL INVENTAR COORDONATE TEREN

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Teren proprietate 672,00mp* | *Zona studiata 13.000,00mp* | | |
| X=798609.092 Y=415099.658 | X=798516.613 Y=415140.446 | X=798613.900 Y=415119.604 | |
| X=798610.262 Y=415108.229 | X=798506.453 Y=415155.873 | X=798638.216 Y=415117.025 | |
| X=798611.201 Y=415115.108 | X=798527.668 Y=415163.004 | X=798656.137 Y=415114.226 | |
| X=798611.398 Y=415116.549 | X=798523.190 Y=415171.293 | X=798656.137 Y=415114.226 | |
| X=798616.777 Y=415115.932 | X=798553.211 Y=415200.596 | X=798651.560 Y=415080.667 | |
| X=798627.624 Y=415114.882 | X=798558.597 Y=415211.309 | X=798613.008 Y=415085.252 | |
| X=798632.641 Y=415114.393 | X=798567.252 Y=415226.153 | X=798611.793 Y=415078.740 | |
| X=798639.463 Y=415113.729 | X=798593.980 Y=415213.629 | X=798592.018 Y=415080.975 | |
| X=798643.195 Y=415113.369 | X=798611.354 Y=415225.801 | X=798583.423 Y=415076.978 | |
| X=798648.648 Y=415112.793 | X=798640.555 Y=415222.273 | X=798583.163 Y=415084.748 | |
| X=798651.024 Y=415112.539 | X=798646.665 Y=415233.964 | X=798587.600 Y=415099.104 | |
| X=798648.197 Y=415096.487 | X=798665.991 Y=415228.796 | X=798585.838 Y=415112.878 | |
| X=798648.083 Y=415095.842 | X=798648.752 Y=415150.617 | X=798587.163 Y=415120.240 | |
| *Teren solicitat pentru concesiune 336,00mp* | X=798634.960 Y=415142.838 | X=798592.527 Y=415121.080 | |
| *1. 798671.682 415095.877* | X=798632.412 Y=415134.168 | X=798593.658 Y=415131.530 | |
| *2. 798690.359 415093.957* | X=798616.697 Y=415134.641 | X=798560.579 Y=415137.621 | |
| *3. 798710.229 415092.103* | | | |
| *4. 798709.046 415081.607* | | | |
| *5. 798677.476 415086.522* | | | |

## SECTIUNE



PROIECTANT GENERAL: optim project — Cod RO 22643775, REG.COM. J30/940/2007 — web: www.optimproject.ro

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | |
| PROIECTAT | arh. Cosmin Tudor VIZIREANU | |
| DESENAT | teh. Mihaela Daniela ISTRATE | |

Beneficiar: MARINOV GABRIEL TEODOSIE — Pr.nr. 27/2019

Scara 1:500

Data MARTIE 2020

Titlu proiectului: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA CU EXISTENTA SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE SPATII COMERCIALE CU ADMINISTRATIE SI CONCESIONARE TEREN

Faza P.U.Z.

Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

Pl. nr. U – 02