



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
MUNICIPIUL TULCEA
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
OFICIUL DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Nr. înreg. 15727/26.04.2021

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 6 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, astăzi **26 aprilie 2021**, 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 HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Proiectul de act normativ menționat, însoțit de Referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI, înregistrat sub nr. 13473/09.04.2020, de Raportul întocmit de Direcția de Urbanism, Amenajare Teritoriu, Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu, Compartiment Strategie Urbană, înregistrat sub nr. 13476/09.04.2021 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 14.05.2021, 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 sau la adresa de e-mail contact@primariatulcea.ro.

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

p. PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA,

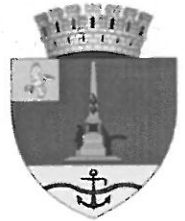
Leventh IUSUF, director executiv

p. DIRECTOR D.A.P.L.,

Valentina BĂRARU-TIMOFTE, consilier juridic



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



PROIECT DE HOTĂRÂRE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", INTRAVILAN, STRADA MAHMUDIEI, NR. 158 B - 160, CĂRȚI FUNCiare NR. 37477, 31980, NUMERE CADASTRALE 37477, 31980, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 2021;

Examinând documentația întocmită privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, proiect din inițiativa consilierului local George Șinghi;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George Șinghi înregistrat cu nr. 13473/09.04.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 13476/09.04.2021;

Reținând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 29/1996 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 19/1999 privind aprobarea Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Tulcea;

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenurile de amplasament identificate cu:

- număr cadastral 37477, în suprafață de 2.556,00 mp, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Actului de adjudecare nr. 237/G/2013 din 23 octombrie 2017;

- număr cadastral 31980, în suprafață de 400,00 mp conform actelor și 381,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 577 din 6 iunie 2002.

Terenul în suprafață de 31,20 mp, din suprafața totală a numerelor cadastrale 37477, 31980 va primi funcțiunea de cale de acces, urmând ca ulterior să se procedeze la reglementarea juridică a regimului de proprietate ca parte a străzii Mahmudiei pentru realizarea gabaritului normat.

Infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 2 Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism Aferent aprobate la articolul 1 este de 5 ani de la data aducerii la cunoștință a prezentei hotărâri, perioadă ce se extinde de drept până la finalizarea investiției dacă aceasta a fost demarată în interiorul celor 5 ani.

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

Inițiator

**CONSILIER LOCAL,
GEORGE ȘINGHI**

Vizat

pentru legalitate
**SECRETAR GENERAL,
Jr. LEVENTH IUSUF**



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr. Înregistrare 13473/09.04.2021

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Inițiatorul documentației, domnul Știrbu Dumitru și-a manifestat intenția de a edifica o hală de depozitare pe terenul cu suprafața de 2.556,00 mp, aflat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Mahmudiei, nr. 160, carte funciară nr. 37477, număr cadastral 37477. Prin prezenta documentație se studiază cele două amplasamente cu numerele cadastrale 37477, 31980, conform recomandărilor din Avizul de oportunitate nr. 8 din 05.02.2020.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului Tulcea, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, care potrivit PUG face parte din UTR 15 zona LM, subzona u1 - subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Terenurile de amplasament identificate cu :

- număr cadastral 37477, în suprafață de 2.556,00 mp, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Act de adjudecare nr. 237/G/2013 din 23 octombrie 2017;
- număr cadastral 31980, în suprafață de 400,00 mp conform acte și 381,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 577 din 6 iunie 2002.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: terenuri proprietate privată – numere cadastrale 34223 și terenul d-lui. Osman Fazla;
- la sud : teren proprietate privată – dl. Zburlea Ștefan;
- la est: teren din domeniul public de interes local - strada Mahmudiei;
- la vest: teren proprietate privată – dl. Osman Fazla.

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, cu modificările și completările ulterioare;

Pe cale de consecință, propun deliberarea/aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

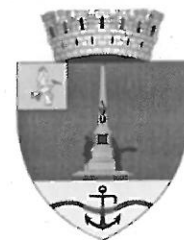
Față de cele mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care îl supun deliberării/aprobării în forma și conținutul redactat.

Inițiator,

**George Șinghi,
Consilier local**



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
MUNICIPIUL TULCEA
Dirrecția Urbanism, Amenajare Teritoriu
Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu
Compartiment Strategie Urbană



Nr. 13476/09.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE",
intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere
cadastrale 37477, 31980, Tulcea și a Regulamentului Local de Urbanism aferent**

- Proiectant: SOCIETATEA SAMUEL PREST LINEA S.R.L.
- Inițiator : ȘTIRBU DUMITRU

Având în vedere adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 11338/25.03.2021,
Ținând cont de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, se supune deliberării/aprobării P.U.Z. "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE",
intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale
37477, 31980, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Documentatia a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a
Municipiului Tulcea în ședința din 19.01.2021 și a primit Avizul Arhitectului Șef cu nr.
6/23.03.2021.

1. Identificare amplasament și situație existentă

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului
Tulcea, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale
37477, 31980, care potrivit PUG face parte din UTR 15 zona LM, subzona u1 - subzonă
rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

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 intravilanul Municipiului Tulcea, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980 și au categoria de folosință curți-construcții și arabil în intravilan.

Terenurile de amplasament identificate cu :

- număr cadastral 37477, în suprafață de 2.556,00 mp, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Actului de adjudecare nr. 237/G/2013 din 23 octombrie 2017;
- număr cadastral 31980, în suprafață de 400,00 mp conform actelor și 381,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale, aparține numiților Știrbu Dumitru și Știrbu Viorica conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 577 din 6 iunie 2002.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: terenuri proprietate privată – numere cadastrale 34223 și terenul d-lui. Osman Fazla;
- la sud : teren proprietate privată – dl. Zburlea Ștefan;
- la est: teren din domeniul public de interes local - strada Mahmudiei;
- la vest: teren proprietate privată – dl. Osman Fazla.

2. Descrierea lucrărilor

Prezenta documentație propune :

- Schimbarea destinației zonei pentru edificarea unei hale pentru depozitare;
- Studiarea celor două amplasamente cu numerele cadastrale 37477, 31980, conform recomandărilor din Avizul de oportunitate nr. 8 din 05.02.2020.

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

UTR 15 cu zonele: I - zonă de unități industriale de depozitare și transport.

Tipuri și subzone funcționale:

- subzona construcții;
- subzona carosabil și parcaje;
- subzona spații verzi

Funcțiunea dominantă a zonei:

- construcții și amenajări pentru producție, hale depozitare, transport;
- hala se va putea folosi pentru producție, manufacturarea de produse care nu creează gaze și nu sunt inflamabile.

Funcțiuni complementare și compatibile: zona IS-ISps zonă pentru prestări servicii) în procent de 30% din suprafața edificabilă.

Utilizări permise: dotări pentru funcțiunea de producție. depozitare și prestări servicii și tot ce ține de specificul activității - depozitare materie primă, depozitare produs finit în urma procesului de prelucrare.

Utilizări permise cu condiții : orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Regimul de aliniere a construcțiilor - retrageri minime obligatorii :

- pentru lotul 1 în suprafață de 2.556,00 mp:
 - retragerea minimă față de aliniament – 8,40 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale - nord 3,15 m, sud 0,60 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare - 0,60 m;
- pentru lotul 2 în suprafață de 381,00 mp:
 - retragerea minimă față de aliniament – 18,15 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale - nord 0,90 m, sud 0,45 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare - 4,20 m;

Bilanț teritorial propus, defalcat :

1. Construcții în suprafață de 583,00 mp – 19,85 %
2. Circulații pietonale în suprafață de 160,00 mp – 5,45
3. Circulații carosabile în suprafață de 1016,00 mp – 34,60 %
4. Parcări în suprafață de 135,00 mp – 4,6%
5. Spații verzi amenajate, în suprafață de 1043,00 mp – 35,50%

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.

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

Se vor folosi panouri termoizolante de tip sandwich, atât pentru acoperire cât și pentru închideri exterioare și interioare.

Planimetrie: dispunerea volumelor va fi simplă, volumul construit se amplasează pe latura lungă.

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.

Fațadele laterale ori posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cea principală și în armonie cu aceasta.

Materiale de construcții și finisaje: se interzic materialele care conțin azbest și materiale plastice.

Acoperișurile se vor executa în șarpantă, învelitori permise - panouri termoizolante de tip sandwich.

Culorile exterioare vor fi cele din zonă, se interzic culorile stridente, dacă acestea nu se regăsesc deja în zonă: verde, alebastru roșu galben; se recomandă culori deschise.

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.

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.

Deasemenea accesele existente trebuie reglementate, modernizare și adaptate în contextul urbanistic propus prin P.U.Z.

În cadrul amplasamentului studiat se vor asigura accese pietonale și auto potrivit destinației din strada Mahmudiei.

Întrucât strada prezintă ușoară curbă și o îngustare, pentru îmbunătățirea circulației în zonă, s-a propus prin această documentație lărgirea străzii în dreptul proprietății studiate prin cedarea suprafeței de 31,20 m către U.A.T. Municipiul Tulcea în cazul unor viitoare lucrări de modernizare a străzii Mahmudiei.

Coordonate teren, în suprafață de 31,20 mp, propus pentru lărgirea străzii Mahmudiei:

x 413824,204 ; y 800004,111

x 413837,742 ; y 800003,497

x 413847,323 ; y 800002,972

x 413847,169 ; y 800002,083

x 413823,826 ; y 800002,382

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;
- Alimentare cu energie electrică - există posibilitatea racordării la energie electrică din strada Mahmudiei.
- Alimentarea cu apă – există posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu apă din strada Mahmudiei.
- Evacuarea apelor uzate menajere – există posibilitatea racordării la rețeaua de canalizare din strada Mahmudiei.
- 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.
- Încălzirea spațiilor se va realiza în regie proprie.

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

Amplasarea spațiilor verzi și împrejurimi:

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

Procentul de spațiu verde pe fiecare lot va fi de minim 20%, care va fi întreținut corespunzător.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace necesare pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, cu înălțimea de maxim 2,50 m;

- împrejurimi transparente sau opace decorate sau gard viu, cu înălțimea de maxim 2,50 m;
- în cazul propunerii de modernizare a străzii Mahmudiei (Aleea Mahmudiei), beneficiarul documentației de urbanism, se angajează ca în termen de 2 luni să mute împrejurirea către strada Mahmudiei pentru ca suprafața de 31,20 mp să poată fi amenajată ca drum.

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 - vor fi amenajate 8 locuri de parcare pe lotul 1 și 1 loc de parcare pe lotul 2.

Indicatori Urbanistici :

- POT max propus : 35 %;
- CUT max propus : 0,7;
- Regim de înălțime : P înalt, P+1;
- Niveluri : 2 niveluri;
- H maxim : 10,00 m, la cornișă 8,00 m.

Concluzii

Se supune deliberării/aprobării Consiliului Local al Municipiului Tulcea P.U.Z. "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE", intravilan, strada Mahmudiei, nr. 158 B - 160, cărți funciare nr. 37477, 31980, numere cadastrale 37477, 31980, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

p. Primarul Municipiului Tulcea,
Nicolae-Florin BIBU, Administrator Public

p. Arhitect Șef,
Arh. Dan Ervin IVANOV

Întocmit,
Mariana Săgeată

str. Păcii, nr. 20, codul poștal 820033, tel: +40 0240-511 440,
fax: +40 0240-517 736, e-mail:contact@primariatulcea.ro, site: www.primariatulcea.ro
ISO 9001:2015 – Nr. Certificat: 203039/A/0001/UK/RO



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
MUNICIPIUL TULCEA
Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu
Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu
Compartiment Strategie Urbană



AVIZ

Nr. 6 din 23.03.2021

Pentru Planul Urbanistic Zonal: CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE generat de imobilul: CĂRȚI FUNCiare NR. 37477, 31980, NUMERE CADASTRALE 37477, 31980.

Inițiator: ȘTIRBU DUMITRU

Proiectant: SOCIETATEA SAMUEL PREST LINEA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură ARH. ARHIRE LUMINIȚA

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.- intravilanul municipiului Tulcea, strada Mahmudiei, nr. 158 B-160, număr cadastral 37477 - în suprafață de 2.556,00 mp, număr cadastral 31980 - în suprafață de 400,00 mp conform acte și 381,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale

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

- UTR 15 zona LM, subzona u1 - subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

- Funcțiuni predominante: activitatea preponderentă pentru fiecare clădire în parte este locuirea, cu posibilitatea ca pe unele parcele sau în unele construcții, activitățile complementare admise să aibă o pondere mai mică decât locuirea;

- Funcțiuni premise:

1. locuirea ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte, ponderea locuirii în clădirile principale este de minim 75% din suprafața desfășurată (SD) a fiecărei clădiri în parte;

2. activitățile compatibile celor preponderente pe fiecare parcelă cu locuințe în parte; aceste activități pot ajunge la maximum 25% din SD a fiecărei clădiri în parte și se desfășoară în conformitate cu actele normative în vigoare și cu reglementările CLMT.

-Funcțiuni permise cu condiții: orice funcțiune compatibilă zonei;

-Funcțiuni interzise: unități poluante;

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

- în ZCAD : P.O.T.= 35%; CUT = 1,0; Niv = 3,0; în restul subzonei LMu1: P.O.T.= 35%; CUT = 1,0; Niv = 3,0;

Cazurile de majorare pot conduce, prin cumulare, la următoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii(fără a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor): - în ZCAD : P.O.T.= 38%;CUT = 1,1;Niv = 3,1; în restul subzonei LMu1: P.O.T.= 38%;CUT = 1,2;Niv = 3,2;

- H max : 10,00 m; regim de construire: P, P+1E, P+2E;

- retragerea minimă față de aliniament = conform Cod Civil;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil;

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

Prezenta documentație propune :

- Schimbarea destinației zonei pentru edificarea unei hale pentru depozitare;

- Studierea celor două amplasamente cu numerele cadastrale 37477, 31980, conform recomandărilor din Avizul de oportunitate nr. 8 din 05.02.2020.

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

UTR 15 cu zonele: I - zonă de unități industriale de depozitare și transport.

Tipuri și subzone funcționale:

- subzona construcții;

- subzona carosabil și parcaje;

- subzona spații verzi

Funcțiunea dominantă a zonei:

- construcții și amenajări pentru producție, hale depozitare, transport;

- hala se va putea folosi pentru producție, manufacturarea de produse care nu creează gaze și nu sunt inflamabile.

Funcțiuni complementare și compatibile: zona IS-ISps zonă pentru prestări servicii) în procent de 30% din suprafața edificabilă.

Utilizări permise: dotări pentru funcțiunea de producție. depozitare și prestări servicii și tot ce ține de specificul activității - depozitare materie primă, depozitare produs finit în urma procesului de prelucrare.

Utilizări permise cu condiții : orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Siguranța construcțiilor:

- Pentru orice construcții se va realiza Studiu Geotehnic pe parcela respectivă și la momentul respectiv, concluziile acestuia stând la baza soluției constructive de fundare;
- Nu se vor realiza fundații la adâncimi mai mici decât cea de îngheț;
- Apele pluviale de pe parcele vor fi preluate în rigolă și dirijate spre instalațiile prevăzute special pentru acestea;
- Se interzice deversarea în aceste rigole a apelor uzate menajere;
- Construcțiile sau intervențiile la construcțiile existente se fac în baza unui proiect avizat sau în baza unei expertize tehnice, făcute de un expert tehnic atestat sau cu acordul proiectantului inițial. Proiectul va fi verificat și însușit de expert;
- În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 și ale normativelor speciale cu privire la cerințele esențiale de rezistență mecanică și stabilitate, siguranța la incendiu, igienă, sănătate și mediu, siguranța în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică;
- Se vor respecta cu strictețe soluțiile tehnice proiectate;
- Toți factorii implicați în procedurile de autorizare au atât drepturi cât și obligații care vor respecta legislațiile în vigoare din momentul autorizării.

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

- POT max propus : 35 %;
- CUT max propus : 0,7;
- Regim de înălțime : P înalt, P+1;
- Niveluri : 2 niveluri;
- H maxim : 10,00 m, la cornișă 8,00 m.

Regimul de aliniere a construcțiilor - retrageri minime obligatorii :

- pentru lotul 1 în suprafață de 2.556,00 mp:
- retragerea minimă față de aliniament – 8,40 m;

- retrageri minime față de limitele laterale - nord 3,15 m, sud 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare - 0,60 m;
- pentru lotul 2 în suprafață de 381,00 mp:
 - retragerea minimă față de aliniament – 18,15 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale - nord 0,90 m, sud 0,45 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare - 4,20 m;

Condițiile de construibilitate sunt :

- accesibilitate la un drum public (direct sau prin servitute);
- echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul Regulament;
- respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele de amplasament de administratorii rețelelor tehnico-edilitare.

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.

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

Se vor folosi panouri termoizolante de tip sandwich, atât pentru acoperire cât și pentru închideri exterioare și interioare.

Planimetrie: dispunerea volumelor va fi simplă, volumul construit se amplasează pe latura lungă.

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.

Fațadele laterale ori posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cea principală și în armonie cu aceasta.

Materiale de construcții și finisaje: se interzic materialele care conțin azbest și materiale plastice.

Acoperișurile se vor executa în șarpantă, învelitori permise - panouri termoizolante de tip sandwich.

Culorile exterioare vor fi cele din zonă, se interzic culorile stridente, dacă acestea nu se regăsesc deja în zonă: verde, albastru roșu galben; se recomandă culori deschise.

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.

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.

Deasemenea accesele existente trebuie reglementate, modernizate și adaptate în contextul urbanistic propus prin P.U.Z.

În cadrul amplasamentului studiat se vor asigura accese pietonale și auto potrivit destinației din strada Mahmudiei.

Întrucât strada prezintă ușoară curbă și o îngustare, pentru îmbunătățirea circulației în zonă, s-a propus prin această documentație lărgirea străzii în dreptul proprietății studiate prin cedarea suprafeței de 31,20 m către U.A.T. Municipiul Tulcea în cazul unor viitoare lucrări de modernizare a străzii Mahmudiei.

Coordonate teren, în suprafață de 31,20 mp, propus pentru lărgirea străzii Mahmudiei:

x 413824,204 ; y 800004,111

x 413837,742 ; y 800003,497

x 413847,323 ; y 800002,972

x 413847,169 ; y 800002,083

x 413823,826 ; y 800002,382

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;
- Alimentare cu energie electrică - există posibilitatea racordării la energie electrică din strada Mahmudiei.
- Alimentarea cu apă – există posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu apă din strada Mahmudiei.
- Evacuarea apelor uzate menajere – există posibilitatea racordării la rețeaua de canalizare din strada Mahmudiei.
- 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.
- Încălzirea spațiilor se va realiza în regie proprie.

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

Amplasarea spațiilor verzi și împrejurimi:

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.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace necesare pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, cu înălțimea de maxim 2,50 m;
- împrejurimi transparente sau opace decorate sau gard viu, cu înălțimea de maxim 2,50 m;
- în cazul propunerii de modernizare a străzii Mahmudiei (Aleea Mahmudiei), beneficiarul

documentației de urbanism, se angajează ca în termen de 2 luni să mute împrejmuirea către strada Mahmudiei pentru ca suprafața de 31,20 mp să poată fi amenajată ca drum.

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 - vor fi amenajate 8 locuri de parcare pe lotul 1 și 1 loc de parcare pe lotul 2.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.01.2021 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. **762** din **20.08.2019** emis de **UAT-MUNICIPIUL TULCEA**

Arhitect – șef,

arh. Adina-Gabriela POPESCU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afere P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

JUD. TULCEA, Mun. Tulcea, Str. Mahmudiei, nr. 160

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice. El explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari PLANUL URBANISTIC ZONAL in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- PUG aprobat cu HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996, Faza RLU aprobata prin HCL nr. 19/25.02.1999 si HCL nr. 129/2011;
- Ridicarea topografica a zonei;
- Studiul geotehnic.

3. CADRUL LEGAL DE ELABORARE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/200 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”.
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Hotărârea Guvernului nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;

- Codul civil;
- Ordonanta de urgentă a guvernului nr.114/2007-pentru modificarea si completarea OUG nr.195 privind protectia mediului;
- Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia;
- HG nr.525/1996-privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,cu completările si modificările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotărârea nr.1739/2006-pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu,cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr.46/1998-pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Planul Urbanistic General al municipiului Tulcea cât și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității, precum si a P.U.G. Tulcea si a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotararea Consiliului Local Tulcea nr. 29/27.05.1996.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

1.1. Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile libere din zona studiata este permisa pentru toate tipurile de constructii și amenajari prevazute in P.U.Z.

1.2. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor, care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

1.3. Asigurarea echiparii edilitare

In cadrul autorizatiei de construire, echiparea edilitara se va asigura de catre investitor.

1.4. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunile determinante ale zonei stabilite in prezenta documentatie si in alte documentatii adiacente amplasamentului.

Functiunea dominanta este cea de depozitare. Aceasta activitate nu genereaza poluare pentru mediul inconjurator.

Functiunile din vecinatatea amplasamentului sunt de prestari servicii, depozitare, exploatare resurse si locuire. Prin documentatia de fata, propunerea este de a insera o functiune compatibila, care incurajeaza dezvoltarea strazii pentru activitati comerciale si industriale de depozitare.

1.5. Lucrari cu utilitate publica

Se va moderniza accesul pe amplasament si racordul din str. Mahmudiei, , eventual racordul direct cu str. Viticulturii.

In caz de nevoie, se vor face lucrari de reabilitare a retelelor tehnico-edilitiare din imediata apropiere a amplasamentului.

2. REGULI DE AMPLASARE SI DE RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform HG nr. 525 / 1996 - privind aprobarea regulamentului general de urbanism, cu completările si modificarile ulterioare.

2.2. Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public, se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si exploatare;
- Parcaje;
- Conducte de alimentare cu apa, canalizare proprie, electrice si de telecomunicatii;

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea zonelor de protectie ale drumurilor, delimitate in P.U.G. si a aliniamentului propus.

2.3. Amplasarea fata de aliniament

Pentru lotul 1 (care a generat PUZ-ul):

Se obliga retragera de la aliniament sa fie de minim **8.40 m**, pentru a se putea realiza 3 locuri de parcare.

Pentru lotul 2:

Se obliga retragera de la aliniament sa fie de minim **18.15 m**, pentru a se putea realiza accesul in siguranta a masinilor de mare tonaj.

2.4. Alinierea constructiilor

In prezent nu sunt edificate constructii in vecinatate care sa puna aceasta problema.

2.5. Retragerile in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permis numai daca se respecta urmatoarele:

Pentru lotul 1 (care a generat PUZ-ul):

- In partea de nord a amplasamentului se obliga o retragere de minim **3.15 m**.
- In partea de est a amplasamentului se obliga o retragere de minim **8.40 m**.
- In partea de vest a amplasamentului se obliga o retragere de minim **0.60 m**.
- In partea de sud a amplasamentului se stabileste o retragere de **0.60 m**.

Pentru lotul 2:

- In partea de nord a amplasamentului se obliga o retragere de minim **0.90 m**.
- In partea de est a amplasamentului se obliga o retragere de minim **18.15 m**.
- In partea de vest a amplasamentului se obliga o retragere de minim **4.20 m**.
- In partea de sud a amplasamentului se stabileste o retragere de **0.45 m**.

2.6. Procentul de ocupare al terenului

S-au stabilit valori maxime pentru procentul de ocupare P.O.T. si a coeficientului de ocupare C.U.T. raportand la suprafata ocupata la sol si respectiv la suprafata desfasurata a constructiilor, suprafata parcelei.

Astfel a rezultat:

- **P.O.T. min propus = 10.00 %**
- **C.U.T. min propus = 0.09**

- **P.O.T. max propus = 35.00 %**
- **C.U.T. max propus = 0.70**

- **Regim minim de inaltime = P**
- **Regim maxim de inaltime = P+1, P inalt**

- **H minim = 3m**
- **H maxim = 10 m**

- **H maxim cornisa = 8 m**
- **Nr. max. de niveluri = 2**

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

3.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice.

Adresa terenului se regaseste in strada Mahmudiei. Strada Mahmudiei prezinta doua benzi pe sens si este in stare foarte buna de functionare.

In dreptul amplasamentului, strada prezinta o largire, adaugandu-se doua benzi pe sens. Cele doua benzi noi sunt fragmentate de benzile principale printr-un canal pluvial colector. Accesul pe amplsament se realizeaza din cele doua benzi de circulatie in ambele sensuri cu intrare din str. Viticulturii.

Intrucat strada prezinta o usoara curba si o ingustare, pentru imbunatatirea circulatiei in zona, s-a propus prin acest Regulament de urbanism, largirea strazii in dreptul proprietatii studiate **prin cedarea suprafatei de 31.20 m** catre Directia de Administrare Patrimoniu a localitatii Tulcea in cazul unor viitoare lucrari de modernizare a strazii Mahmudiei.

Coordonate:

Circulatia in zona se face pe strada Mahmudiei, DJ 222, care este un drum in stare de buna de functionare si constitutie principala cale de legatura cu orasul si cu zonele invecinate. Acesta face legatura cu drumurile principale ale orasului si cu localitatile invecinate.

Se vor asigura accesul carosabil si parcaje. Accesele si parcajele carosabile nu trebuie obstructionate de mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

3.2 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale potrivit destinatiei din strada Mahmudiei. Aleea de acces carosabil si aleile pietonale propuse prin aceasta documentatie de urbanism vor ramane in proprietatea beneficiarului documentatiei PUZ.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Viitorul investitor si/sau beneficiar, va racorda noua constructie, potrivit regulilor impuse de catre administratorii de retele, la reseaua centralizata publica de apa.
Nu este exclusa folosirea pentru echipare edilitara a statiilor/ministatiile de epurare sau realizarea unei fantani.

Energie electrica: exista posibilitatea racordarii la energie electrica din str. Mahmudiei, adiacent amplasamentului studiat.

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

Canalizarea: exista posibilitatea racordarii la reseaua de canalizare a orasului prin str. Mahmudiei.

Gaz: nu este cazul.

Incalzirea spatiilor: se va face in regie proprie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

5.1. Parcelarea

Nu este cazul.

5.2. Inaltimea constructiilor

Constructiile vor avea o inaltime maxima de 10 m si un regim de inaltime de **P inalt, P+1**.

5.3. Aspectul exterior al constructiilor

Executarea noilor constructii este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Constructiile care prin conformare, volumetrie si aspect intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si ale arhitecturii sunt interzise.

Se vor folosi panouri termoizolante de tip sandwich, atat pentru acoperire cat si pentru inchideri exterioare si interioare.

- Planimetrie : Dispunerea volumelor va fi simpla, volumul construit se amplaseaza pe latura lunga.
- Raportul plin – gol trebuie sa fie net in favoarea plinului, nu se va depasi raportul de 50 % sticla din suprafata unei fatade, evitandu-se supratransparenta. La stabilirea golurilor se va tine cont de directia vanturilor dominante si de raportul public – privat.
- Materiale de constructii si finisaje: Se interzic marerialele care contin azbest si materiale plastice
- Acoperisurile se vor executa cu sarpanta
- Invelitori permise panouri termizolante de tip sandwich.

- Culorile exterioare vor fi cele din zona, se interzice aducerea unei noi culori stridente, daca aceasta nu se regaseste deja in zona: verde, albastru, rosu, galben. Se recomanda culori deschide.

6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

6.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor, care prin destinatie necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.
Vor fi amenajate 8 locuri de parcare pe lotul 1 si 1 loc de parcare pe lotul 2.

Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandarilor normativelor P132/93 si H.G. 525/1996. Anexa nr. 5 si HCL 201 din 28.09.2017.

" 5.12 - Construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- *activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m² ;*
- *activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²*
- *activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².*

6.2. Spatii verzi

Pentru amplasamentul ce a generat P.U.Z. s-au prevazut spatii verzi amenajate si de aliniament cu rol de protectie. Suprafata plantata va fi de minim 20,00% din suprafata terenului.

6.3. Imprejmuiri

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- Imprejmuiri opace necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale, nu mai inalte de 2,5 m.
- Imprejmuiri transparente sau opace decorate sau gard viu, nu mai inalte de 2,5 m.
- In cazul propunerii de modernizare a strazii Aleea Mahmudiei, beneficiarul documentatiei de urbanism, se angajeaza ca in termen **de 2 luni** sa desfacă gardul catre strada Mahmudiei pentru a se putea amenaja ca drum, suprafata de 31,20 mp, calculata ca fiind suficienta pentru imbunatatirea circulatiei in dreptul amplasamentului.

Pentru ambele categorii aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funcțiunile admise pe teren vor face parte dintr-o zonă mixtă compusă din:

- zonă I (zonă de unități industriale, depozite și transport) în procent de 70% din suprafața edificabilă;

➤ **Tipuri și subzone funcționale:**

- Subzonă construcții
- Subzonă carosabil și parcaje
- Subzonă spații verzi
-

➤ **Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Construcții și amenajări pentru producție, hale depozitare, transport.
- Hala se poate folosi pentru producție, manufacturarea de produse care nu creează gaze și nu sunt inflamabile.

➤ **Funcțiunea complementară a zonei:**

- zonă IS-ISps (zonă pentru alte prestări servicii) în procent de 30% din suprafața edificabilă.

➤ **Utilizări permise:**

- Dotări pentru funcțiunea de producție, depozitare și prestări servicii, tot ce ține de specificul activității. Depozitare materie primă, depozitare produs finit în urma procesului de prelucrare.

➤ **Utilizări permise cu condiții:**

- Orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
ZONA LMu1 - EXCLUSIV REZIDENTIALA	2937 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	122 mp	4.15 %
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	115 mp	3.92 %
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	383 mp	13.04 %
SUPRAFATA PARCAJE	60 mp	2.04 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	2257 mp	76.85 %
SUPRAFATA TEREN	2937 mp	100 %

BILANT TERITORIAL PROPUS		
ZONA I - DEPOZITE	2937 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	583 mp	19.85 %
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	160 mp	5.45 %
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	1016 mp	34.60 %
SUPRAFATA PARCAJE	135 mp	4.60 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	1043 mp	35.50 %
SUPRAFATA TEREN	2937 mp	100 %

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILE FUNCTIONALE

Prevederile pentru unitatile functionale propuse sunt prezentate in memoriul general de prezentare si in prezentul regulament de urbanism.

Str. Taberei, Nr. 7
RO 23085006 | J36/26/2008
Tel. 0740 150 194
Mail: samuel.arhitectura@yahoo.com

Proiect Nr. 58/2019
FAZA P.U.Z.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform prevederilor P.U.G. aprobat cu Hotararea Consiliului Local Tulcea nr. 29/27.05.1996, zona studiata este parte din unitatea teritoriala de referinta U.T.R. nr. 15, zona LM, subzona LMu1 - locuire si functiuni complementare.

PUZ-ul va produce efecte atata timp cat cele 2 loturi vor functiona impreuna si vor apartine aceluasi proprietar.

INTOCMIT,

Arh. Monika Badulescu

Arh. Calin Serban

VERIFICAT,

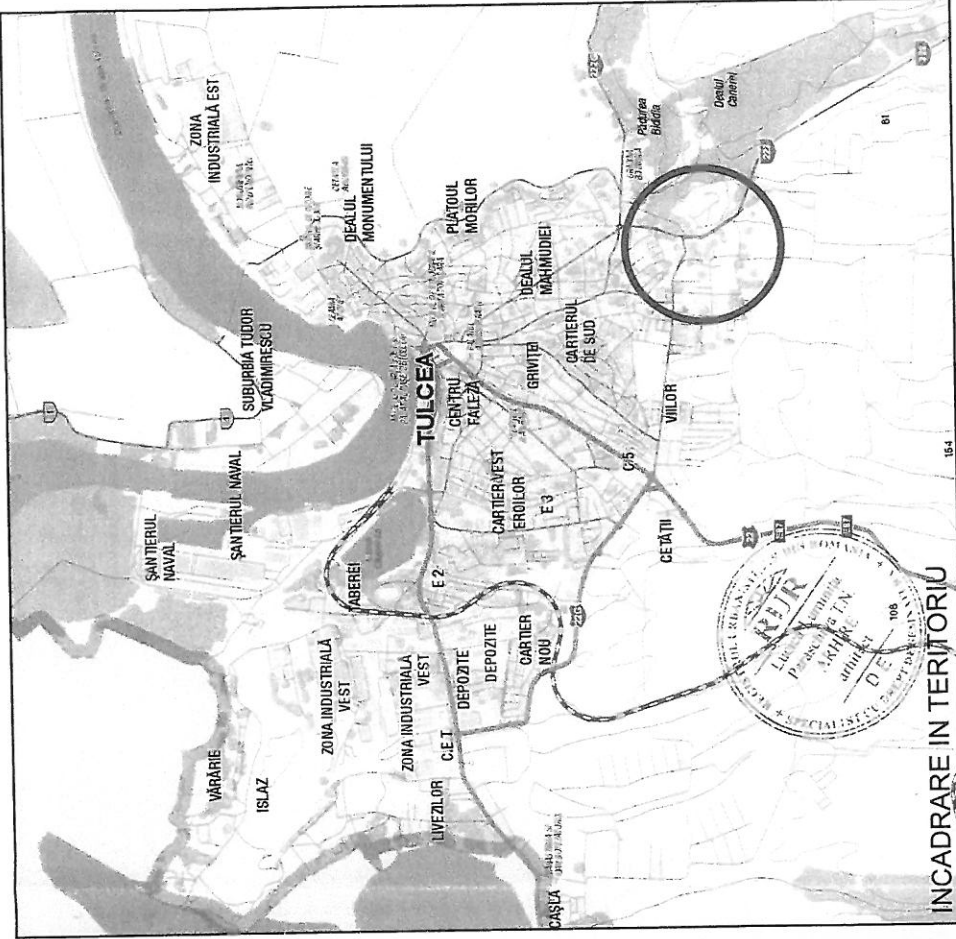
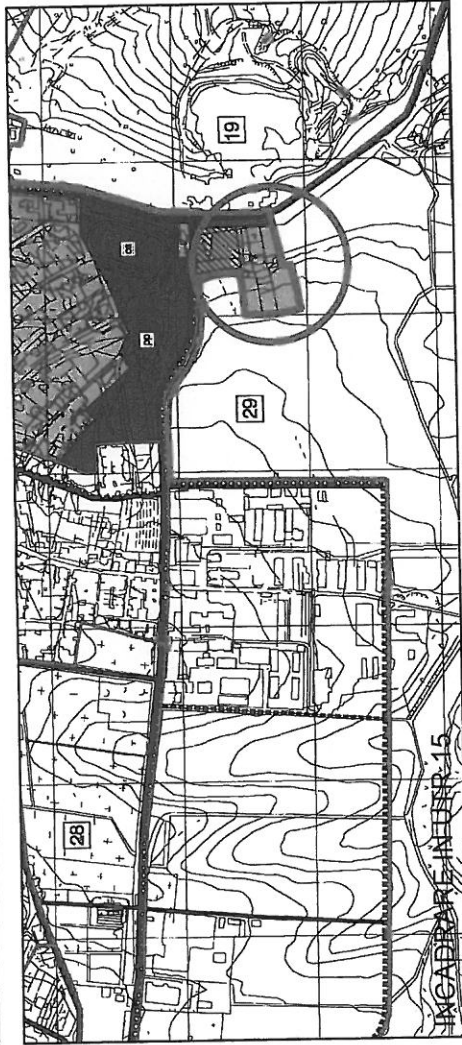
Arh. Lumina Arhire



P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STR. MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSA A0 INCADRARE IN TERITORIU



Verificator	Cerință	Referat nr.
Expert	Beneficiar:	Expertiza nr.
	SC SAMUEL FOREST LINEA SRL str. Șosei nr. 160, Tulcea CUI RO22866008-36/28/2008	STIRBU DUMITRU Str. Mahmudiei, nr. 160, mun. Tulcea, jud. Tulcea CF NR. 37477, NR. CAD. 37477
Director	Titlu proiectului:	Faza P.U.Z.
Șef proiect	Scara	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Proiectat	Data	2020
Desenat	Titlu planșei:	INCADRARE IN TERITORIU
Proiectat		
Desenat		

INCADRARE IN PUG

mun. Tulcea - 95
planul urbanistic general si regulamentul local

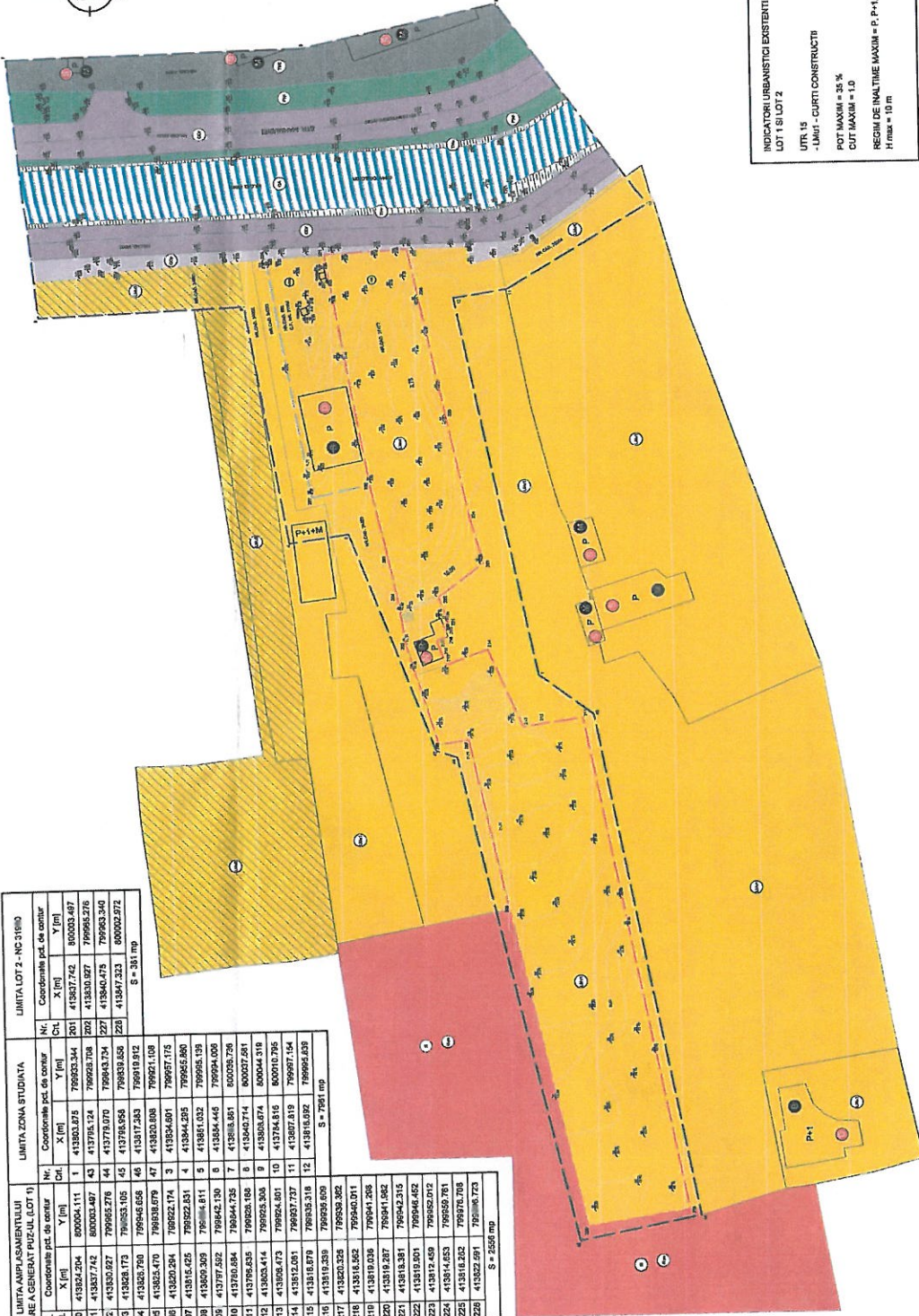
P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STRADA MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSĂ A1
SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZUL (LOT 1)				LIMITA ZONA STUDIATA				LIMITA LOT 2 - NC 3180				
Nr.	Coordonate pct. de sonar X [m]	Coordonate pct. de sonar Y [m]	Chl.	Nr.	Coordonate pct. de sonar X [m]	Coordonate pct. de sonar Y [m]	Chl.	Nr.	Coordonate pct. de sonar X [m]	Coordonate pct. de sonar Y [m]	Chl.	
1	413803.204	800004.111	1	413803.875	799933.344	201	413807.742	800003.487				
2	413803.742	800003.487	43	413795.124	799928.108	202	413830.927	799995.278				
3	413803.927	799995.278	44	413778.070	799943.234	227	413840.475	799983.340				
4	413803.173	799953.005	45	413758.968	799933.650	228	413847.323	800002.972				
5	413802.790	799945.668	46	413617.583	799919.912							
6	413802.470	799938.679	47	413503.898	799921.108							
7	413802.294	799922.174	3	413504.691	799957.175							
8	413816.625	799922.851	4	413384.295	799995.199							
9	413809.309	799906.811	5	413364.446	799994.009							
10	413817.582	799842.130	6	413368.681	800035.798							
11	413750.894	799844.726	7	413340.714	800037.891							
12	413769.635	799920.184	8	413303.674	800044.318							
13	413769.635	799920.184	9	413268.071	800010.795							
14	413808.414	799923.306	10	413268.071	800010.795							
15	413808.414	799824.081	11	413207.519	799977.154							
16	413808.414	799824.081	12	413181.632	799924.839							
17	413818.070	799835.318										
18	413818.070	799835.318										
19	413803.204	799938.382										
20	413819.036	799940.071										
21	413819.036	799941.982										
22	413818.381	799942.315										
23	413819.036	799944.452										
24	413812.459	799950.012										
25	413814.653	799950.761										
26	413816.332	799970.708										
27	413822.991	799990.773										
28												

S = 2558 mp



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA**
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)**
- LIMITA LOT 2 - CF 3180, NC 382**
- LIMITA LOTURI**
- LIMITA CONSTRUCTII EXISTENTE**
- LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10 m)
- LM1 - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUIRE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
- LM2 - SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
- CC - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- CC1 - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CC2 - ZONA PENTRU CIRCULATIE PIETONALA
- I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT
- IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- IS9 - CONSTRUCTII PENTRU ALTE PRESTARII SERVICII
- TBE - ZONA PENTRU TERENI CU ACTIVITATE RESURSOR SUBSOLULUI SI ZACHINATE (CARERA DE PANTRA)
- P - ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE RECREER, PEDELE DE PROTECTIE
- PP - PEDELE DE PROTECTIE ALTE ZONE VERZI
- TH - TERENURI REPRODUCTIVE
- TNG - TALUZ
- CA - CANALE DE EVACUARE A APERILOR PLUVALE
- STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
 - MEMORA
 - REA
- STRUCTURA CLADIRILOR**
- DURABILA
 - SEMI-DURABILA
 - NEDURABILA



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
LOT 1 BI LOT 2

UTR 19

-LM1 - CURTI CONSTRUCTII

POT MAXIM = 35 %

COT MAXIM = 1:0

REGIM DE INALTIME MAXIM = P, P+1, P+2

Hmax = 10 m

BILANT TERITORIAL EXISTENT	Zona LM1 - EXCLUSIV REZIDENTIALA	2037 mp	= 100 %
SUPRAFATA CONSTRUCTIUA	122 mp	4.19 %	
SUPRAFATA CIRCULATI PIETONALE	116 mp	3.82 %	
SUPRAFATA PARCAJE	308 mp	13.61 %	
SUPRAFATA SPATIILOR VERZI	80 mp	2.04 %	
SUPRAFATA TEREN	2297 mp	78.08 %	
	2837 mp	= 100 %	

INFORMAȚII DESPRE LOTUL 2

PROPRIETATE PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE 877 DIN 06.08.2002 INCHEIAT DE NOTARUL PUBLIC IGENA PORIR

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160

NR. CAD.: 3180

NR. CAD.: 3180

DESTINAȚIA ACTUALĂ: LM1 - CURTI CONSTRUCTII

DESTINAȚIA PROPUȘĂ: I - DEPOZITE

SUPRAFATA TEREN = 361 mp

INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)

PROPRIETATE PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 2376/2013 DIN 06.08.2002 INCHEIAT DE NOTARUL PUBLIC IGENA PORIR

PROCES VERBAL DE DEJ GAVRILSCU ALIN MIHAL

PROCES VERBAL DE ADJUDICARE 2376/2013 DIN 06.08.2017

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160

NR. CAD.: 37477

NR. CAD.: 37477

INCADRARE IN P.U.Z. I - CURTI CONSTRUCTII

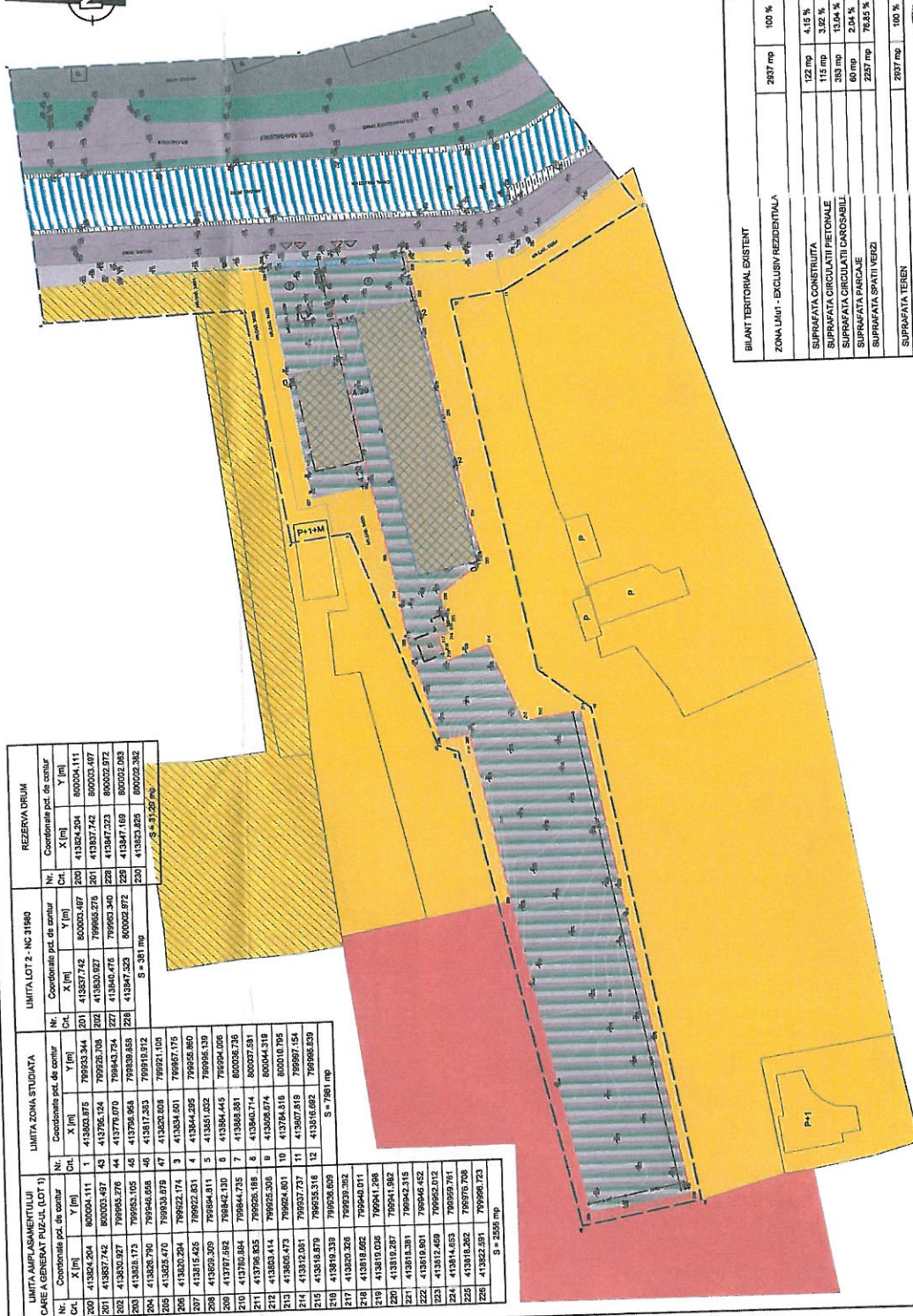
DESTINAȚIA ACTUALĂ: I - DEPOZITE

SUPRAFATA TEREN = 2558 mp

Verificator	Expert	Califică	Relevant nr.
			Experti nr.
Beneficiar:		Proiect nr.	
SC SAMUEL PREST LINEA SRL		382918	
nr. Tulcea, nr. 160, str. Tulcea, Jud. Tulcea		Faza	
CF NR. 37477, NR. CAD. 37477		P.U.Z.	
Ter proiect:		Scara	
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE		1:250	
Director		Data	
Ath. Aneta Lumina	2020		
Proiectant		Planșă nr.	
Ath. Monica Blădescu	2020		A1
Dreptar		Titlu de proprietate	
Ath. Clăuș Ștefan			
Desenat		Anul	
Ath. Clăuș Ștefan			

PLANSĂ A2
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
STRADA MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)
- LIMITA LOT 2 - CF 3186A, NC 822
- LIMITA LOTURI
- LIMITA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL
- RETRAGEREA ALINIEREI PENTRU REZERVA DRUM
- REZERVA DRUM
- ZONA EDIFICABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE LOTURILE STUDIATE
- PROPRIETATE DESFRUNTARE CONSTRUCTIE
- SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCURI SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
- SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
- DEPOZITE SI TRANSPORT
- CONSTRUCTII PENTRU ALTE PRESTARI SERVICII
- ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI CU ZACAMINTE (CARBENA DE PANA)
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA PENTRU CIRCULATI PIETONALA
- PEREBLE DE PROTECTIE ALTE ZONE VERZI
- TALUZ
- CANAL DE EVACUARE A APelor PLUVIALE
- ACCES CANDIDABIL
- ACCES PIETONAL

LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)				LIMITA ZONA STUDIATA				LIMITA LOT 2 - NC 3186A				REZERVA DRUM			
Nr.	X [m]	Y [m]	Ch.	Nr.	X [m]	Y [m]	Ch.	Nr.	X [m]	Y [m]	Ch.	Nr.	X [m]	Y [m]	Ch.
200	413824.204	80004.111	1	413803.875	799553.344	201	413857.742	800003.487	200	413824.204	80004.111				
201	413837.742	800053.276	43	413795.134	799653.705	202	413830.927	799665.276	301	413837.742	800003.487				
202	413803.875	799665.276	44	413776.070	799643.764	221	413840.475	799663.340	228	413847.233	800002.872				
203	413824.204	799665.276	45	413796.853	799639.859	226	413847.233	800002.872	229	413847.169	800002.893				
204	413826.790	799646.088	46	413817.353	799518.912	228	413847.233	800002.872	230	413826.825	800002.382				
205	413826.790	799646.088	47	413828.670	799538.979	229	413847.233	800002.872	231	413826.825	800002.382				
206	413826.790	799646.088	48	413840.501	799657.175	230	413847.233	800002.872	232	413826.825	800002.382				
207	413826.790	799646.088	49	413844.295	799655.880	231	413847.233	800002.872	233	413826.825	800002.382				
208	413826.790	799646.088	50	413861.022	799695.139	232	413847.233	800002.872	234	413826.825	800002.382				
209	413826.790	799646.088	51	413884.911	799694.006	233	413847.233	800002.872	235	413826.825	800002.382				
210	413795.825	799626.188	52	413804.430	799844.445	234	413847.233	800002.872	236	413826.825	800002.382				
211	413795.825	799626.188	53	413804.430	799844.445	235	413847.233	800002.872	237	413826.825	800002.382				
212	413803.875	799626.188	54	413804.430	799844.445	236	413847.233	800002.872	238	413826.825	800002.382				
213	413803.875	799626.188	55	413804.430	799844.445	237	413847.233	800002.872	239	413826.825	800002.382				
214	413803.875	799626.188	56	413804.430	799844.445	238	413847.233	800002.872	240	413826.825	800002.382				
215	413803.875	799626.188	57	413804.430	799844.445	239	413847.233	800002.872	241	413826.825	800002.382				
216	413803.875	799626.188	58	413804.430	799844.445	240	413847.233	800002.872	242	413826.825	800002.382				
217	413803.875	799626.188	59	413804.430	799844.445	241	413847.233	800002.872	243	413826.825	800002.382				
218	413803.875	799626.188	60	413804.430	799844.445	242	413847.233	800002.872	244	413826.825	800002.382				
219	413803.875	799626.188	61	413804.430	799844.445	243	413847.233	800002.872	245	413826.825	800002.382				
220	413803.875	799626.188	62	413804.430	799844.445	244	413847.233	800002.872	246	413826.825	800002.382				
221	413803.875	799626.188	63	413804.430	799844.445	245	413847.233	800002.872	247	413826.825	800002.382				
222	413803.875	799626.188	64	413804.430	799844.445	246	413847.233	800002.872	248	413826.825	800002.382				
223	413803.875	799626.188	65	413804.430	799844.445	247	413847.233	800002.872	249	413826.825	800002.382				
224	413803.875	799626.188	66	413804.430	799844.445	248	413847.233	800002.872	250	413826.825	800002.382				
225	413803.875	799626.188	67	413804.430	799844.445	249	413847.233	800002.872	251	413826.825	800002.382				
226	413803.875	799626.188	68	413804.430	799844.445	250	413847.233	800002.872	252	413826.825	800002.382				

BILANT TERITORIAL PROPUZ		2027 mp		100 %	
ZONA I - DEPOZITE					
SUPRAFATA CONSTRUITA	10,85 %				
SUPRAFATA CIRCULATI PIETONALE	4,48 %				
SUPRAFATA CIRCULATI CAROSABIL	34,60 %				
SUPRAFATA PARCAJE	4,00 %				
SUPRAFATA SPATII VERZI	35,89 %				
SUPRAFATA TEREN		2937 mp	100 %		

BILANT TERITORIAL EXISTENT		2027 mp		100 %	
ZONA I - DEPOZITE					
SUPRAFATA CONSTRUITA	4,15 %				
SUPRAFATA CIRCULATI PIETONALE	3,92 %				
SUPRAFATA CIRCULATI CAROSABIL	13,04 %				
SUPRAFATA PARCAJE	2,24 %				
SUPRAFATA SPATII VERZI	76,85 %				
SUPRAFATA TEREN		2937 mp	100 %		

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI		1 - DEPOZITE	
UTR 15	POT min = 10%	POT max = 35%	
	CUT min = 0,09	CUT max = 0,7	
	RH min = 2m	RH max = P min, P-1	
	H max = 10m	H max = 10m	
	H max combla = 8 m	H max nivelul = 2	

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI		1 - DEPOZITE	
UTR 16	POT min = 10%	POT max = 35%	
	CUT min = 0,09	CUT max = 0,7	
	RH min = 2m	RH max = P min, P-1	
	H max = 10m	H max = 10m	
	H max combla = 8 m	H max nivelul = 2	

INFORMATI DESPRE LOTUL 2	
PROPRIETATE:	PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE S77 DIN 06.08.2002 INCHIRIAT DE NOTARIAL PUBLIC JENICA POPRIR
AMPLASAMENT:	INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160
NR. CAD.:	3186A
DESTINATIA ACTUALA:	LIMB - CURTI CONSTRUCTII
DESTINATIA PROPUZATA:	LIMB - CURTI CONSTRUCTII
SUPRAFATA TEREN:	= 81 mp

INFORMATI DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)	
PROPRIETATE:	PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 377/2010 DIN 09/05/2011 EMIS DE CALIFICARE 2012/2013 DIN 09/05/2017
AMPLASAMENT:	INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160
NR. CAD.:	3186A
DESTINATIA ACTUALA:	LIMB - CURTI CONSTRUCTII
DESTINATIA PROPUZATA:	LIMB - CURTI CONSTRUCTII
SUPRAFATA TEREN:	= 2508 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT		2027 mp		100 %	
ZONA I - DEPOZITE					
SUPRAFATA CONSTRUITA	10,85 %				
SUPRAFATA CIRCULATI PIETONALE	4,48 %				
SUPRAFATA CIRCULATI CAROSABIL	34,60 %				
SUPRAFATA PARCAJE	4,00 %				
SUPRAFATA SPATII VERZI	35,89 %				
SUPRAFATA TEREN		2937 mp	100 %		

Verificator:
Expert:
SC SAMUEL PRESH LINEA SRL
str. Tabernă, nr. 2, Tulcea
CUI RO32985006, J 2622/2008

Director:
Sef proiect:
Proiectant:
Desenat:
Procesat:
Desenat:
Ara. Monica Bidulescu
Ara. Adriana Limbulea
Ara. Monica Bidulescu
Ara. Monica Bidulescu
Ara. Călin Ștefan

Referința nr.
Expediația nr.
STRIBU DUMITRU
Str. Mahmudiei, nr. 160, msc. Tulcea, jud. Tulcea
CF NR. 37477, NR. CAD. 37477

Faza P.U.Z.
Conținutul hărții este în proprietatea autorității emitente.

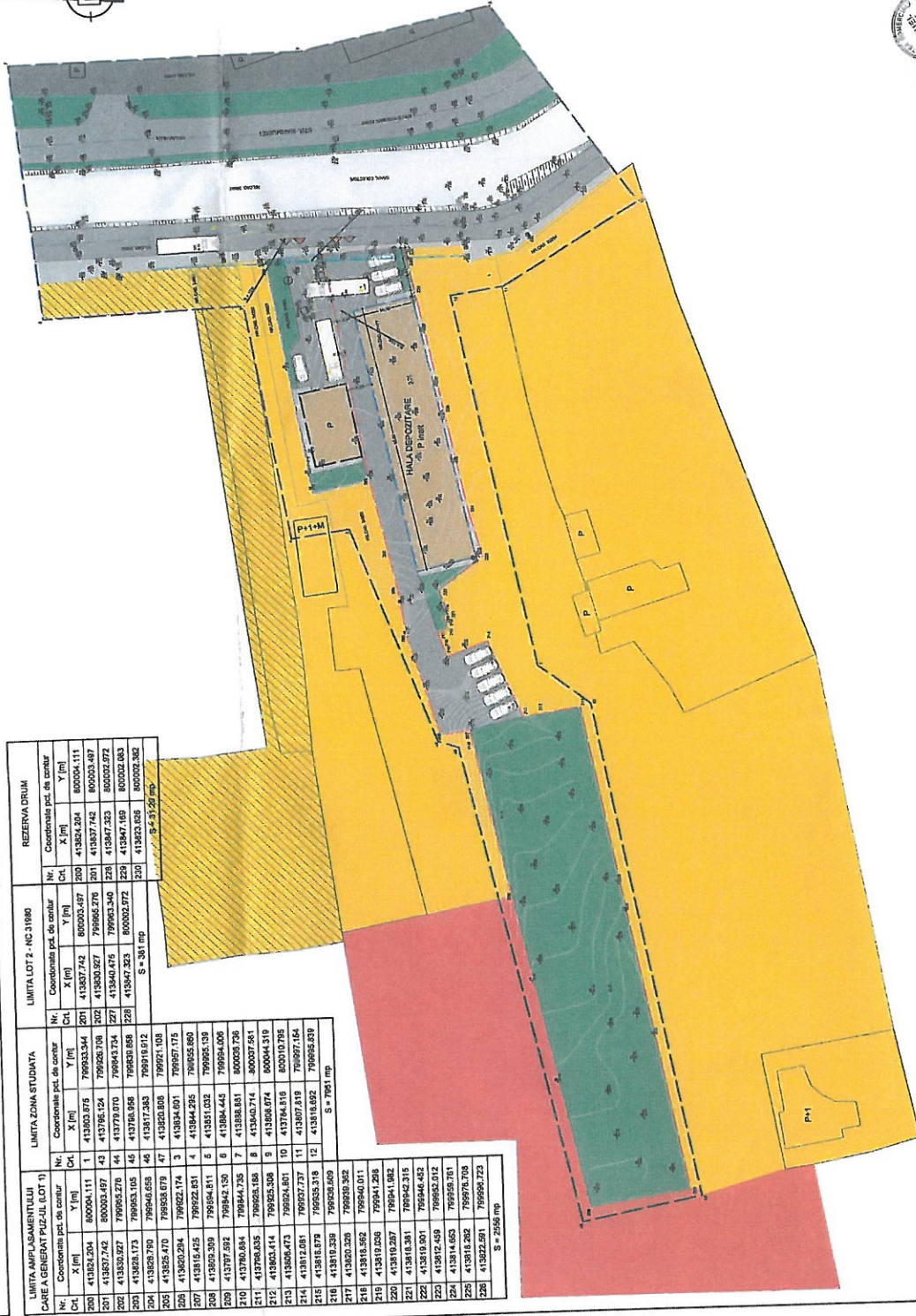
Data
2020

Planșă nr. A2

P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STRADA MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSĂ A2a MOBILARE URBANĂ



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)
- LIMITA LOT 2 - CF 31880, NC 832
- LIMITA LOTURI
- LIMITA CONSTRUCŢIEI/TEREŞTE
- SUBZONA EXCLUSIV RESIDENTIALĂ CU COORINATE SI FUNKTUN COMPLEMENTARE
- SUBZONA PREDOMINANT RESIDENTIALĂ CU CLADIRI DE TIP URBAN
- ZONA DE LIMITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT
- ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI CU ZACĂMINTE (CARIERA DE PIATRA)
- CONSTRUCŢII PENTRU ALTE PREGĂTI SERVICII
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICĂTE RUTIERA
- ZONA PENTRU CIRCULĂTE PIETONALĂ
- PERDELE DE PROTECTIE, ALTE ZONE VERZI
- TALUZ
- CANAL DE EVACUARE A PELOUR PLUVIALE
- CONSTRUCŢII EXISTENTE PE LOTURILE STUDIATE
- CONSTRUCŢII PROPUSE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- RETRAGERE ALINAMENT PENTRU REZERVA DRUM
- REZERVA DRUM
- TRASEUL DE MANEVARĂ A CAMIONELOR



LIMITA AMPASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)					LIMITA ZONA STUDIATA					LIMITA LOT 2 - NC.31880					REZERVA DRUM					
Nr.	X [m]	Y [m]	Cct.	Coordonate pct. de contur	Nr.	X [m]	Y [m]	Cct.	Coordonate pct. de contur	Nr.	X [m]	Y [m]	Cct.	Coordonate pct. de contur	Nr.	X [m]	Y [m]	Cct.	Coordonate pct. de contur	
200	413824.204	800034.111	1	413830.875 769833.344	201	413837.742	800033.487	200	413824.204	800034.111										
201	413827.742	800033.487	43	413792.154 799563.278	202	413830.967	799563.278	201	413837.742	800033.487										
202	413830.967	799563.278	44	413779.070 799543.734	227	413842.323	799543.734	228	413847.323	800032.972										
203	413828.173	799563.105	45	413795.098 798583.858	228	413842.323	800032.972	229	413847.323	800032.972										
204	413826.780	799563.659	46	413817.383 795719.572	229	413847.323	800032.972	230	413852.323	800032.972										
205	413825.470	799563.679	47	413825.808 799971.108	230	413852.323	800032.972	231	413857.323	800032.972										
206	413824.204	799562.174	3	413854.091 799957.175	231	413857.323	800032.972	232	413862.323	800032.972										
207	413818.425	799522.831	4	413844.295 796855.890	232	413862.323	800032.972	233	413867.323	800032.972										
208	413805.309	798584.811	5	413851.032 799864.139	233	413867.323	800032.972	234	413872.323	800032.972										
209	413787.582	798842.150	6	413864.445 799894.006	234	413872.323	800032.972	235	413877.323	800032.972										
210	413780.858	798855.168	7	413864.735 799842.735	235	413877.323	800032.972	236	413882.323	800032.972										
211	413786.855	798855.168	8	413840.714 800037.581	236	413882.323	800032.972	237	413887.323	800032.972										
212	413863.474	798925.308	9	413868.074 800044.310	237	413887.323	800032.972	238	413892.323	800032.972										
213	413868.473	798924.801	10	413784.318 80010.795	238	413892.323	800032.972	239	413897.323	800032.972										
214	413812.081	798937.737	11	413807.219 796282.154	239	413897.323	800032.972	240	413902.323	800032.972										
215	413816.879	798938.318	12	413818.892 798852.579	240	413902.323	800032.972	241	413907.323	800032.972										
216	413820.320	798938.362			241	413907.323	800032.972	242	413912.323	800032.972										
217	413820.320	798938.362			242	413912.323	800032.972	243	413917.323	800032.972										
218	413818.562	798940.011			243	413917.323	800032.972	244	413922.323	800032.972										
219	413810.059	798941.269			244	413922.323	800032.972	245	413927.323	800032.972										
220	413810.059	798941.269			245	413927.323	800032.972	246	413932.323	800032.972										
221	413818.391	798946.432			246	413932.323	800032.972	247	413937.323	800032.972										
222	413818.391	798946.432			247	413937.323	800032.972	248	413942.323	800032.972										
223	413816.801	798946.432			248	413942.323	800032.972	249	413947.323	800032.972										
224	413816.801	798946.432			249	413947.323	800032.972	250	413952.323	800032.972										
225	413814.053	798946.781			250	413952.323	800032.972	251	413957.323	800032.972										
226	413818.262	798976.759			251	413957.323	800032.972	252	413962.323	800032.972										
227	413822.591	798980.123			252	413962.323	800032.972	253	413967.323	800032.972										
S = 2556 mp					S = 7981 mp					S = 381 mp					S = 51,50 mp					

INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)
 PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 277/2003 DIN 09/05/2017 EMIS DE BEG GAVRILESCU
 PROCES VERBAL DE ÎNREGISTRARE NR. 277/2003 DIN 09/05/2017 NR. CAD. 37477
 INCADRARE ÎN PUS: U.T.R. 15
 DESTINAȚIA ACTUALĂ: LĂMI - CURȚI CONSTRUCȚII
 DESTINAȚIA PROPUȘĂ: - DEPOZITE SUPRAFĂȚĂ TEREN = 2556 mp

INFORMAȚII DESPRE LOTUL 2
 PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CĂMPĂRARE 577 DIN 03.03.2002 ÎNCHIEIAT DE NOTARIUL PUBLIC JENICA POPOR NR. CAD. 322
 INCADRARE ÎN PUS: U.T.R. 15
 DESTINAȚIA ACTUALĂ: LĂMI - CURȚI CONSTRUCȚII
 DESTINAȚIA PROPUȘĂ: - DEPOZITE SUPRAFĂȚĂ TEREN = 381 mp

INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI
 LOT 1 SI LOT 2
 UTR 15
 - LĂMI - CURȚI CONSTRUCȚII
 POT MAXIM = 35 %
 CUT MAXIM = 1,0
 REGIM DE ÎNĂLȚIME (MAXIM - P, P+1, P+2)
 H MIN = 3m

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI
 LOT 1 SI LOT 2
 UTR 15
 - LĂMI - DEPOZITE
 POT MAX = 35 %
 CUT MAX = 0,7
 REGIM DE ÎNĂLȚIME (MAXIM - P)
 H MIN = 3m

Verificator Expert
SC SAMUEL PREȘT LINEA SRL
 nr. Târnăveni, nr. 7, Tulcea
 CUI RO2308009, J 3623/2008

Director
 Anđ. Monica Băduleacu

Proiectant
 Anđ. Monica Băduleacu

Desenat
 Anđ. Monica Băduleacu

Procedent
 Anđ. Clăuș Sorban

Conținut
Referință nr.
Specificație nr.

Beneficiar
STIRBU DUMITRU
 Str. Mahmudiei, nr. 160, mun. Tulcea, jud. Tulcea
 CF NR. 37477, NR. CAD. 37477

Scara
 1:800

Data
 2020

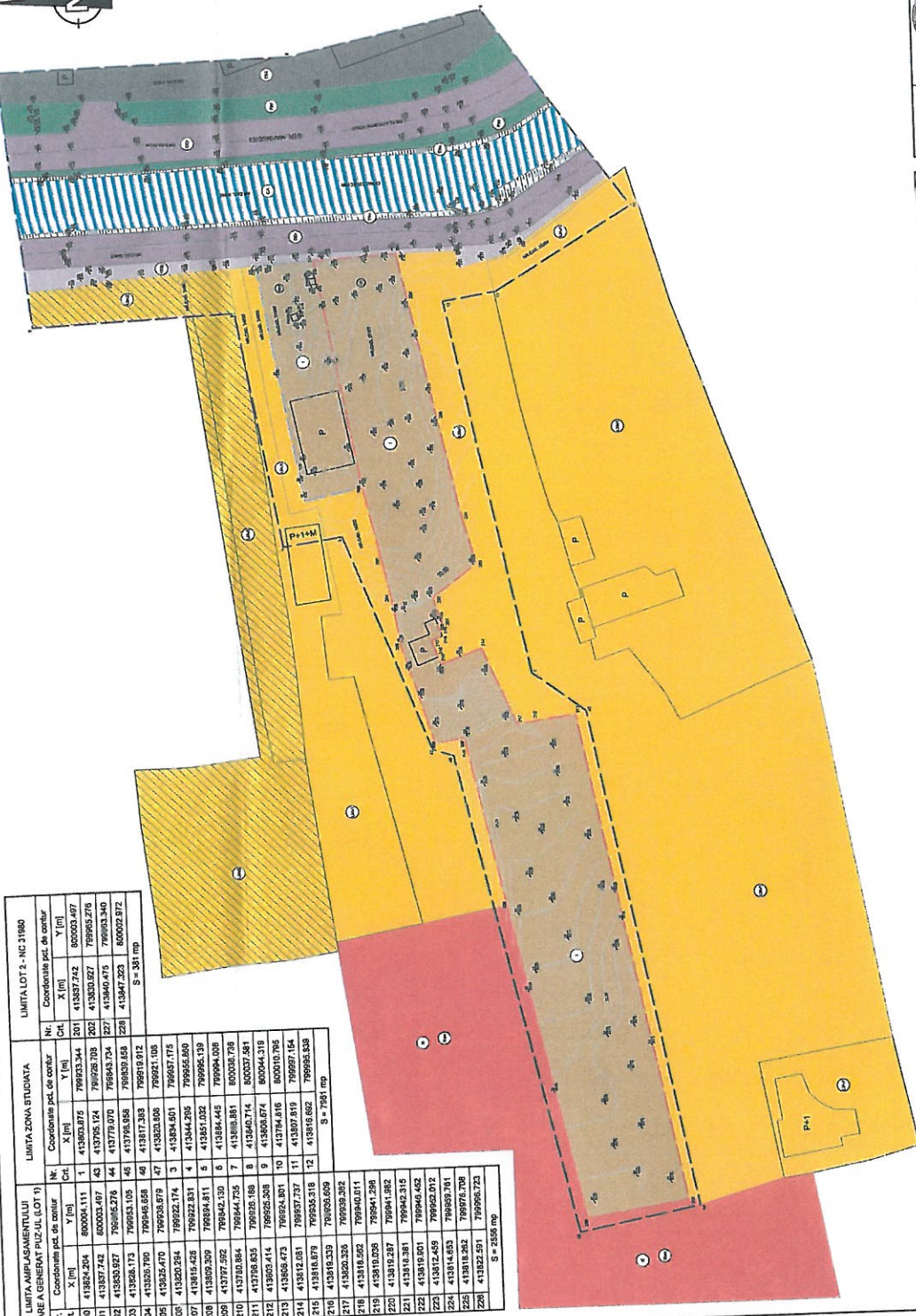
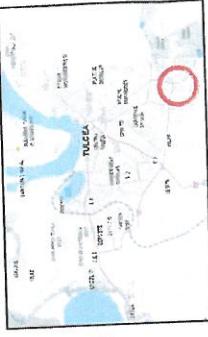
Faza P.U.Z.
 CONSTRUCȚIE ÎN ALINAMENT

Planșă nr.
 A2a

P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STRADA MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSĂ A3 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERIE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)
- LIMITA LOT 2 - CF 31980, NC 828
- LIMITA LOTURI
- LIMITA CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LM - ZONA REZIDENTIALĂ CU CLAJORI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10 m)
- LMH - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALĂ CU CLAJORI DE TIP URBAN ALOCURE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LM2 - SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALĂ CU CLAJORI DE TIP URBAN
- CC - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICĂȚIE
- CC1 - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
- CC2 - ZONA PENTRU CIRCULAȚIE PETONALĂ
- I - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT
- IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- IS2 - CONSTRUCȚII PENTRU ALTE PRESTARI SERVICII
- TS - ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI CU ZĂCĂMÂNT (CĂRBIERA DE PIATRĂ)
- P - ZONA VERDE: PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE RECREATIVE, PEREELE DE PROTEȚIE
- Pp - PEREELE DE PROTEȚIE, ALTE ZONE VERDE
- TN - TERENURI NEPRODUCTIVE
- TN2 - TALUZ
- CA - CANALE DE EVACUARE A APELOR PLUVIALE



LIMITA ZONA STUDIATA				LIMITA LOT 2 - NC 31980			
Nr.	Coordonate pct. de contur	Nr.	Coordonate pct. de contur	Nr.	Coordonate pct. de contur	Nr.	Coordonate pct. de contur
CH	X [m]	Y [m]	CH	X [m]	Y [m]	CH	X [m]
200	413824.204	800004.111	1	413805.875	799533.364	201	413827.742
201	413827.742	800003.497	43	413795.124	799225.705	202	413830.927
202	413830.927	799695.278	44	413779.070	798943.734	203	413840.575
203	413830.927	799695.278	45	413779.070	799039.658	204	413847.253
204	413830.927	799695.278	46	413817.383	79919.912	205	800002.972
205	413830.927	799695.278	47	413820.608	79921.109	206	800002.972
206	413830.927	799695.278	48	413820.608	79921.109	207	800002.972
207	413830.927	799695.278	49	413820.608	79921.109	208	800002.972
208	413830.927	799695.278	50	413820.608	79921.109	209	800002.972
209	413830.927	799695.278	51	413820.608	79921.109	210	800002.972
210	413830.927	799695.278	52	413820.608	79921.109	211	800002.972
211	413830.927	799695.278	53	413820.608	79921.109	212	800002.972
212	413830.927	799695.278	54	413820.608	79921.109	213	800002.972
213	413830.927	799695.278	55	413820.608	79921.109	214	800002.972
214	413830.927	799695.278	56	413820.608	79921.109	215	800002.972
215	413830.927	799695.278	57	413820.608	79921.109	216	800002.972
216	413830.927	799695.278	58	413820.608	79921.109	217	800002.972
217	413830.927	799695.278	59	413820.608	79921.109	218	800002.972
218	413830.927	799695.278	60	413820.608	79921.109	219	800002.972
219	413830.927	799695.278	61	413820.608	79921.109	220	800002.972
220	413830.927	799695.278	62	413820.608	79921.109	221	800002.972
221	413830.927	799695.278	63	413820.608	79921.109	222	800002.972
222	413830.927	799695.278	64	413820.608	79921.109	223	800002.972
223	413830.927	799695.278	65	413820.608	79921.109	224	800002.972
224	413830.927	799695.278	66	413820.608	79921.109	225	800002.972
225	413830.927	799695.278	67	413820.608	79921.109	226	800002.972
226	413830.927	799695.278	68	413820.608	79921.109		

Beneficiar:	STIBIU DUMITRU	Proiect nr.	962010
Adresa:	86, Mahmudiei, nr. 160, m. Tulcea, jud. Tulcea	Scara:	1:500
CF NR. 37477, NR. CAD. 37477		Conținut:	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Beneficiar:	SC SAMUEL PREST LIMEA SRL	Data:	2020
Adresa:	str. Tâmbac, nr. 7, Tulcea	Proiectat de:	An. Monica Blădăreanu
CF NR. 37477, NR. CAD. 37477		Verificat de:	An. Mihail Blădăreanu
		Supravegheat de:	An. Aneta Luminița
		Proiectat de:	An. Monica Blădăreanu
		Verificat de:	An. Călin Brăban
		Supravegheat de:	An. Călin Brăban

INDICATORI URBANISTICI DOSTENTI	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
UTR 15	UTR 15
- LIMIT - CURȚI CONSTRUCȚII	- I - DEPOZITE
POT MAXIM = 35 %	POT MAX = 35 %
CUT MAXIM = 1.0	CUT MAX = 0.7
RESIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+1, P+2	RH MIN = 3m
H MAX = 10 m	H MIN = 3m

INFORMAȚII DESPRE LOTUL 2

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE 87 DN 06.09.2002 ÎNCHIEAT DE NOTARUL PUBLIC JENICA FOFIER NR. CAD. 31980

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160

INCADRARE ÎN P.U.Z. 15

DESTINAȚIA ACTUALĂ: LMH1 - CURȚI CONSTRUCȚII

DESTINAȚIA PROPUȘĂ: I - DEPOZITE

SUPRAFATA TEREN = 381 mp

INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 237/2015 DIN 09/05/2017 EMIS DE BEI GAVRILESCU ALIN MIHAILA 09/05/2017

PROCES VERBAL DE ADJUDICARE NR. 100

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160

NR. CAD. 37477

INCADRARE ÎN P.U.Z. 15

DESTINAȚIA ACTUALĂ: LMH1 - CURȚI CONSTRUCȚII

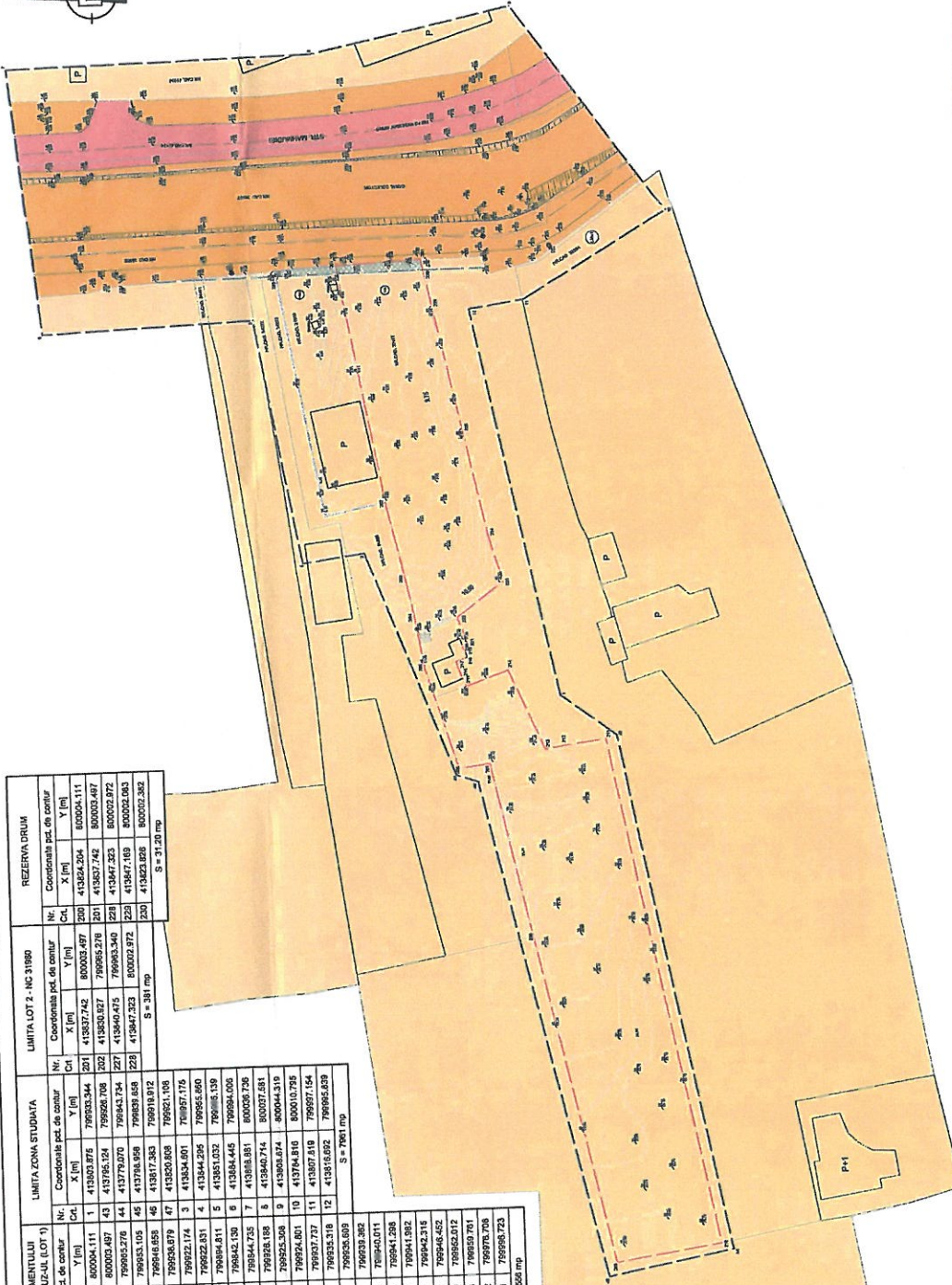
DESTINAȚIA PROPUȘĂ: I - DEPOZITE

SUPRAFATA TEREN = 258 mp

P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STRADA MAHMUDIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSĂ A4 REGIM JURIDIC



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT FAZ (LOT 1)
- LIMITA LOT 2 - CF 31986, NC 632
- LIMITA LOTURI
- LIMITA CONSTRUCȚII EXISTENTE
- RETRAGERE ALINAMENT PENTRU REZERVA DRUM
- REZERVA DRUM
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- A PERSONELOR FIZICE / JURIDICE
- TEREN DIN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN DIN DOMENIU PUBLIC DE INTERES JUDEȚEAN



LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT FAZ-UL (LOT 1)				LIMITA ZONA STUDIATA				LIMITA LOT 2 - NC 31980				REZERVA DRUM			
Nr.	Coordonata pct. de contur		Nr.	Coordonata pct. de contur		Nr.	Coordonata pct. de contur		Nr.	Coordonata pct. de contur		Nr.	Coordonata pct. de contur		
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]	X [m]
201	413824.204	800004.111	1	413803.875	799263.344	201	413837.742	800003.487	200	413824.204	800004.111				
202	413837.742	800003.487	43	413795.124	799263.344	202	413837.742	799955.278	201	413837.742	800003.487				
203	413830.827	799955.278	44	413779.070	799263.344	203	413840.475	799963.340	208	413847.323	800002.872				
204	413824.173	799955.105	45	413796.998	799263.344	204	413847.323	800002.872	225	413847.169	800002.863				
205	413826.790	799955.858	46	413817.383	799263.344	205	413847.323	800002.872	220	413843.828	800002.382				
206	413826.470	799955.679	47	413820.868	799263.344	S = 381 mp				220	413843.828	800002.382			
207	413830.294	799922.174	3	413834.501	799263.344	S = 31.20 mp									
208	413814.525	799922.011	4	413844.295	799263.344										
209	413805.309	799864.811	5	413851.032	799263.344										
209	413797.592	799842.139	6	413844.445	799263.344										
210	413792.884	799844.732	7	413838.881	800026.726										
211	413796.835	799828.108	8	413842.744	800037.681										
212	413803.414	799825.308	9	413838.874	800044.310										
213	413808.473	799824.801	10	413794.310	800010.726										
214	413812.081	799827.737	11	413807.310	799827.156										
215	413818.879	799835.318	12	413816.692	799825.830										
216	413819.239	799835.609	S = 7981 mp												
217	413820.325	799839.382													
218	413816.662	799840.011													
219	413810.005	799841.285													
220	413810.837	799841.382													
221	413816.381	799842.316													
222	413819.001	799846.452													
223	413812.659	799850.012													
224	413814.653	799850.761													
225	413816.262	799870.708													
226	413822.591	799880.723													
				S = 2266 mp											

Refineta nr.	Expertiza nr.
STIRBU DUMITRU	
Str. Mahmudiei, nr. 160, mnt. Tulcea, jud. Tulcea CF NR. 37477, NR. CAD. 37477	
Proiect nr. 502019	Proiect nr. 502019
Scara 1/500	Scara 1/500
Tip proiect CONSTRUCȚIA HALA DEPOZITARE	Tip proiect CONSTRUCȚIA HALA DEPOZITARE
Data 2020	Data 2020
Director An. Monica Bădăleşcu	Director An. Monica Bădăleşcu
Proiectant An. Monica Bădăleşcu	Proiectant An. Monica Bădăleşcu
Dreptant An. Monica Bădăleşcu	Dreptant An. Monica Bădăleşcu
Desenat An. Clăuș Șerban	Desenat An. Clăuș Șerban
Planșă nr. A4	Planșă nr. A4

INFORMAȚII DESPRE LOTUL 2

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANȘARE CU ÎNCADRARE 677 DIN 06.09.2002 ÎNCREȘT DE ÎNȘIȘIRE ÎN C.A.D. ÎNȘIȘIREA POFOR

AMPLASAMENT: ÎNTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI NR. 160

INCADRARE ÎN PUG: U.T.R. 15

DESTINATIA ACTUALĂ: LAMA - CURȚI CONSTRUCȚII

DESTINATIA PROPUȘĂ: I - DEPOZITARE

SUPRAFATA TEREN = 381 mp

INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT FAZ-UL (LOT 1)

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 207/2013 DIN 08/02/2017 EMIS DE BEG GAVRILESCU ALIN MIHAIȘ DIN 08/02/2017

PROCES VERBAL DE ADMITEREA ALIN MIHAIȘ DIN 08/02/2017

AMPLASAMENT: ÎNTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIEI, NR. 160

INCADRARE ÎN PUG: U.T.R. 15

DESTINATIA ACTUALĂ: LAMA - CURȚI CONSTRUCȚII

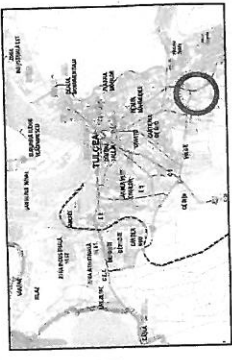
DESTINATIA PROPUȘĂ: I - DEPOZITARE

SUPRAFATA TEREN = 2266 mp

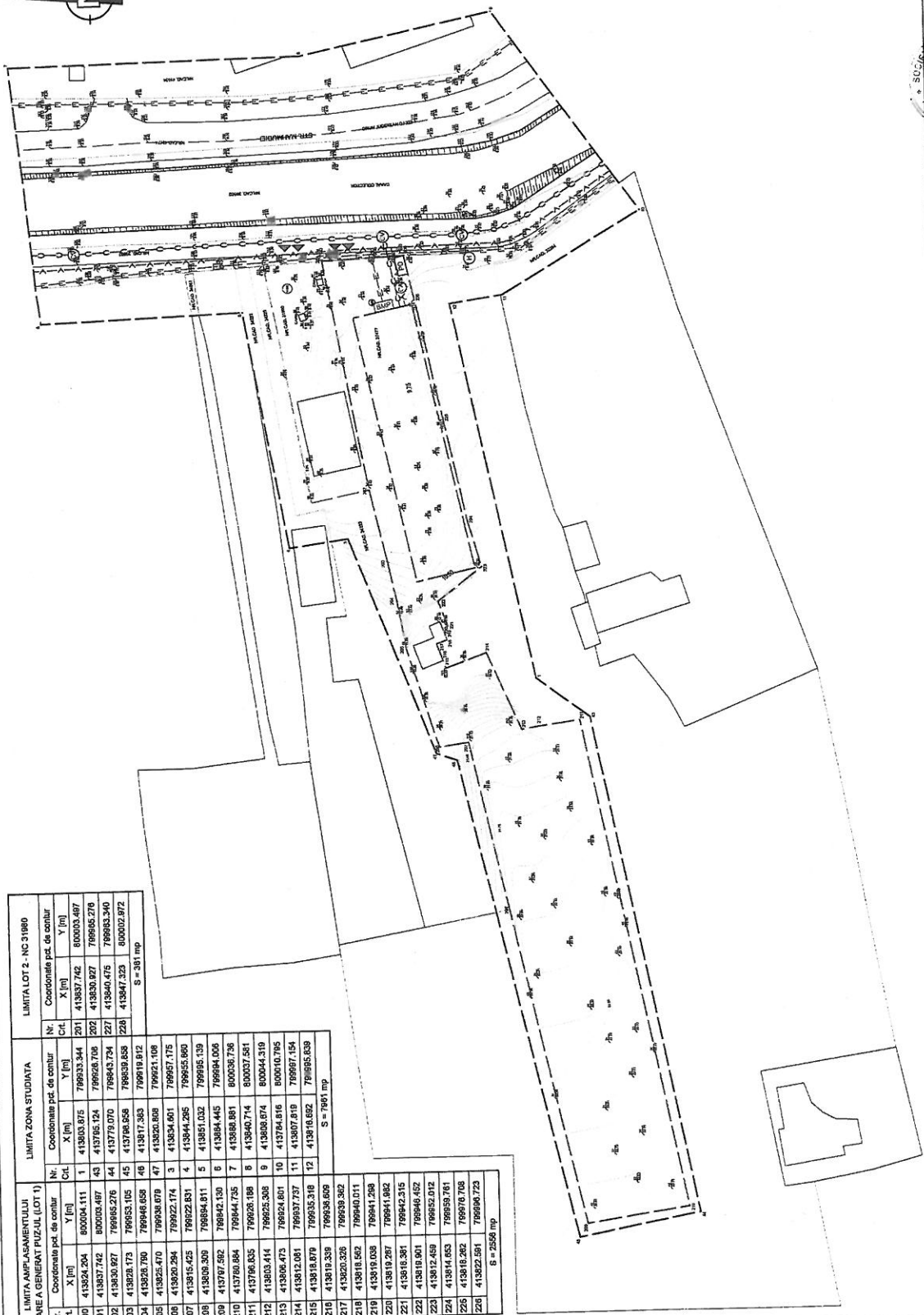
P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

STRADA MAHMUDIIEI, NR. 160, CF NR. 37477, NR. CAD. 37477 - TULCEA

PLANSĂ H0 REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE



- #### LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ (LOT 1)
 - LIMITA LOT 2 - CF 31880, NC 832
 - LIMITA LOTURI
 - LIMITA CONSTRUCTII EXISTENTE
 - LIMITA CONSTRUCTIE PROPUSA
 - ▶ ACCES CAROSABIL
 - ▶ ACCES PIETONAL
 - ▤ TALUZ CANAL COLECTOR
 - HIDRANT
 - ⊙ CAMIN APOMETRIC
 - RACORD APA POTABILA
 - CAMIN CANALIZARE DE VIZITARE
 - PLATFORMA DESEURI
 - REȚEA DE CANALIZARE
 - BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
 - RACORD ENERGIE ELECTRICA



LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)				LIMITA ZONA STUDIATA				LIMITA LOT 2 - NC 31880			
Nr.	X [m]	Y [m]	Ct.	Nr.	X [m]	Y [m]	Ct.	Nr.	X [m]	Y [m]	Ct.
200	413824.204	600004.111	1	1	413803.875	789533.344	201	413837.742	800003.487		
201	413837.742	800003.487	43	43	413765.124	789528.795	202	413830.927	789585.276		
202	413830.927	789585.276	44	44	413775.070	789843.724	227	413840.475	789883.340		
203	413828.173	789553.105	45	45	413746.558	789539.858	228	413847.323	800002.872		
204	413828.173	789498.658	46	46	413817.383	789519.812					
205	413825.470	789388.878	47	47	413820.888	789521.108					
206	413820.284	789222.174	3	3	413834.601	789557.175					
207	413815.425	789222.831	4	4	413844.295	789555.860					
208	413808.309	789864.811	5	5	413851.032	789595.139					
209	413767.582	789844.130	6	6	413848.445	789594.008					
210	413760.864	789844.735	7	7	413848.381	800036.736					
211	413766.035	789825.188	8	8	413840.714	800037.581					
212	413803.144	789825.308	9	9	413808.874	800044.319					
213	413806.475	789824.881	10	10	413784.816	800010.795					
214	413812.081	789837.737	11	11	413807.818	789887.154					
215	413818.879	789835.318	12	12	413818.682	789885.838					
216	413819.539	789838.609									
217	413820.528	789839.382									
218	413818.862	789840.011									
219	413819.008	789841.288									
220	413819.287	789841.882									
221	413818.381	789842.315									
222	413818.001	789846.452									
223	413812.489	789852.812									
224	413814.853	789859.781									
225	413816.282	789870.788									
226	413822.591	789880.723									

Beneficiar:	STIRBU DUMITRU	Proiect nr.:	58/2018
Adresa:	Str. Mahmudiei, nr. 160, mun. Tulcea, jud. Tulcea	CF NR. 37477, NR. CAD. 37477	
Scara:	Scara 1:500	Tip proiect:	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Director:	Ing. Ovidiu Anghel	Scara:	Scara 1:500
Verificator:	Ing. Ovidiu Anghel	Tip proiect:	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Proiectant:	Ing. Ovidiu Anghel	Data:	2020
Discutat:	Ing. Ovidiu Anghel	Reglementari tehnico-edilitare:	H0

INFORMATI DESPRE LOTUL 2

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE 577 DIN 06.08.2002 INCHIEIAT DE NOTARIU PUBLIC JENICA POPHIR

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIIEI, NR. 160

INCADRARE IN PUG: U.T.R. 15

DESTINATIA ACTUALA: LIMIT - CURTI CONSTRUCTII

DESTINATIA PROPUISA: 1 - DEPOZITARE

SUPRAFATA TEREN = 381 mp

INFORMATI DESPRE AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ-UL (LOT 1)

PROPRIETATE: PRIVATA CONFORM ACT ADMINISTRATIV NR. 237/02/2013 DIN 08/05/2017 EMIS DE BEJ GAVRILESCU ALIN MIHAL

PROCES VERBAL DE ADJUDICARE 237/02/2013 DIN 08/05/2017

AMPLASAMENT: INTRAVILAN TULCEA, STRADA MAHMUDIIEI, NR. 160

INCADRARE IN PUG: U.T.R. 15

DESTINATIA ACTUALA: LIMIT - CURTI CONSTRUCTII

DESTINATIA PROPUISA: 1 - DEPOZITARE

SUPRAFATA TEREN = 2556 mp