



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 376

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE”, INTRAVILAN, STRADA VOINICULUI, NR. 5, CARTE FUNCİARĂ NR. 39748, NUMĂR CADASTRAL 39748, TULCEA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 16 decembrie 2021;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE”, intravilan, strada Voinicului, nr. 5, carte funciară nr. 39748, număr cadastral 39748, 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. 37432/01.10.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 37434/01.10.2021;

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 LOCUINȚĂ P+M ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE”, intravilan, strada Voinicului, nr. 5, carte funciară nr. 39748, număr cadastral 39748, Tulcea și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 39748, în suprafață de 251,00 mp aparține numitei Tiron Mihaela, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2193 din 30 iulie 2019.

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.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi ale consilierilor locali din 21 consilieri locali prezenți.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Jr. Leventh IUSUF

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICEPRIMAR,
Dragoș SIMION

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- **Denumirea lucrarii :**

PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

- **Amplasament :**

STR. VOINICULUI, NR. 5, MUN. TULCEA, JUD. TULCEA

- **Beneficiar :**

TIRON MIHAELA



I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Prin definitie, Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din una sau mai multe parcele.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei de studiu.

Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, anexata la prezenta documentatie, rezulta ca terenurile cuprinse in prezentul PUZ este

construibil cu conditia incadrarii in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prin regulamentul mentionat s-a urmarit:

- Incurajarea locale in municipiul Tulcea;
- Determinarea indicatorilor urbanistici si a posibilitatilor de ocupare a terenului.

2. Baza legala a elaborarii:

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau urmatoarele acte normative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - actualizata iulie 2019;
- ORDIN nr. 233/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii - actualizata la data de noiembrie 2019;
- Legea 18/1991 a fondului funciar, actualizata si completata;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale - republicata;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica – republicata si actualizata ;
- Legea 7/1996 a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare - republicata;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii - republicata;
- Legea 137/1995 privind protectia mediului – republicata si actualizata;
- Legea 107/1996 a apelor – modificata si completata;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 219/1998 privind regimul concesiunii – actualizata;
- Legea 5/2000 privind zonele protejate;
- HGR 525/1996 pentru aprobarea RGU – republicata;
- Ordinul ministrului sãnãtãții 119 /2014 pentru aprobarea normelor de

igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

- Codul civil;

3. Domeniul de aplicare:

Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat cu linia albastra intrerupta in plansele anexate, zona cuprinsa in intravilanul municipiului.

Zonificarea functionala a zonei studiate se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si de ponderea acestora in teritoriu in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilitatii functiunilor si este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul zonei functionale.

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se face conform plansei cuprinzand delimitarea zonei functionale care face parte integranta din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala si caracteristici unitare.

Zona se delimiteaza prin limite imaginare reprezentate grafic ca limita intravilan propus si identificat prin coordonate stereografice si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate anexate.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI:

-prin prezentul plan se are in vedere asigurarea de masuri de protectie a mediului inconjurator prin diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare (emisii, deversari, etc. dupa caz).

-se vor lua toate masurile necesare in vederea asigurarii instalatiilor si sistemelor de epurare si preepurare a apelor uzate.

-se va asigura la nivel de parcela depozitarea controlata a deseurilor.

-se vor amenaja in interiorul incintei zone verzi amenajate, se vor recupera terenurile degradate acolo unde este cazul.

-la nivel de parcela se vor organiza spatii verzi, de asemeni acestea vor fi intretinute corespunzator.

PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL :

-in proiectare sa se afecteze pe cat posibil cat mai putine suprafete de teren, doar cele necesare dezvoltarii si functionarii ;

-intretinerea patrimoniului natural existent pe cat posibil.

ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

-este obligatorie asigurarea compatibilitatii dintre functiunile propuse pe amplasament.

ASPECTUL EXTERIOR

- aspectul exterior se va adapta functionalitatii constructiei.

- constructiile trebuie să se incadreze in tipologia clădirilor de locuit specifică zonei.

- se va urmări simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane.

- se vor evita materialele si culorile stridente care pot compromite integrarea în caracterul zonei, se va respecta ambianța cromatică a străzii.

- materialele pentru finisaj exterior vor fi de calitate, fara efecte negative asupra sanatatii oamenilor, specifice cadrului arhitectural de tip urban.

PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL

Terenul studiat fiind situat in zona de protectie a sitului arheologic: TL-I-s-A-05719 - Aegyssus, cod RAN 159623.01, autorizarea lucrarilor de construire este conditionata de urmatoarele:

a) aviz DJC Tulcea;

b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea si prelevarea lor;

d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituției de

specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

Prevederi legale:

Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE SAU POLUANTE

-la amplasarea constructiilor se va asigura pastrarea integritatii mediului natural, prin interzicerea amenajarilor poluante.

-in conformitate cu Ord. Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii, acolo unde nu exista inca o canalizare centralizata, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor lichide, cu masuri de protectie a mediului si a sanatatii.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

SIGURANTA CONSTRUCTIILOR

-pentru orice constructii se va realiza Studiu Geotehnic pe parcela respectiva si la momentul respectiv, concluziile acestuia stand la baza solutiei constructive de fundare.

-nu se vor realiza fundatii la adancimi mai mici decat cea de inghet.

-apele pluviale de pe parcele vor fi preluate in rigola si dirijate spre instalatiile prevazute special pentru acestea.

-se interzice deversarea in aceste rigole a apelor uzate menajere.

-constructiile sau interventiile la constructiile existente se fac in baza unui proiect avizat sau in baza unei expertize tehnice, facute de un expert tehnic atestat sau cu acordul proiectantului initial. Proiectul va fi verificat si insusit de expert.

-in proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 si ale normativelor speciale cu privire la cerintele esentiale de rezistenta mecanica si stabilitate, siguranta la incendiu, igiena, sanatate si mediu, siguranta in exploatare, protectie impotriva zgomotului, economie de energie si izolare termica.

-se vor respecta cu strictete solutiile tehnice proiectate.

-toti factorii implicati in procedurile de autorizare au atat drepturi cat si obligatii care vor respecta legislatiile in vigoare din momentul autorizarii.

APARAREA INTERESULUI PUBLIC

-se va realiza mediatizarea atat in faza de plan cat si in autorizare conform procedurilor legale in vigoare ;

-sugestiile publicului interesat se vor analiza si se vor prelua in documentatie acolo unde va fi cazul.

-mediatizarea se va face prin mijloacele de informare prevazute de legislatia in vigoare prin grija beneficiarului cu concursul proiectantului si a autoritatii publice locale.

VECINATATI

- nord: proprietate privata persoane fizice / juridice, nr. Cad. 37934, str. Avram Iancu nr 7A.

- sud: str. Voinicului.

- est: proprietate privata persoane fizice / juridice, nr. Cad. 41921, str. Voinicului nr. 7.

- vest: proprietate privata persoane fizice / juridice str. Voinicului nr. 3, proprietar Ciripencu Lifante.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

ALINIAMENT

- aliniamentul este linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea reglementata, in cazul nostru constructiile vor beneficia de retrageri fata de limitele de proprietate.

- retragerea fata de aliniament este de minim 3,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea fata de limita de limitele laterale de proprietate va fi de minim 1,0 m pentru constructii si 2,0 m pentru fereastra de vedere.

- retragerea fata de limita pesterioara va fi de minim 5,00 m.

EDIFICABILUL

- edificabilul parcelei delimiteaza zona in care este permisa amplasarea cladirilor conform plansei de reglementari urbanistice.

REGIM DE INALTIME

- inaltimea maxima a constructiilor va fi de 10,00 m, masurata de la cota 0,00. Sunt permise si subsoluri sau demisoluri.

DISTANTE MINIME OBLIGATORII

- distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcela va fi cel puțin egala cu jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele.

-se vor respecta prevederile Codului Civil, acolo unde este cazul se vor putea obtine derogari prin acordul notarial in scris al proprietarului dar fara a crea disfuncțiuni majore pe termen mediu si lung.

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

-in functie de specificul functional se va asigura orientarea corecta a incaperilor, pentru asigurarea insoririi, iluminatului natural si a confortului psihologic.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T. = $SC/ST \times 100$).

ST = suprafata parcelei inregistrata in Cartea funciara.

SC = aria sectiunii orizontale a cladirii, la cota + 0,00 a parterului, pe conturul exterior al peretilor, exclusiv rezidurile cu aria mai mica de 0,4 mp, nisele cu aria mai mica de 0,4 mp. treptele exterioare si terasele neacoperite.

P.O.T. se calculeaza pentru toate cladirile de pe parcela.

POT max. = 45,00%.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

-este de maxim 1,35.

- modificarile de la aceste impuneri nu se pot analiza decat prin alt P.U.Z., supus avizarii si aprobarii legale.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor si stationarea autovehiculelor:

-autorizarea executiei constructiilor este permisa doar daca exista posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin caile de acces detinute prin acte de proprietate.

-accesul la drumul public trebuie sa permita interventia pompierilor, cu mijloace auto, va fi de minim 3,00 m si gabarit de inaltime de min. 3,50 m.

-revine in sarcina beneficiarului – conform prevederilor art.13 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996 – obligatia efectuarii, in parte sau in total, a lucrarilor de infrastructura si de echipare tehnico-edilitara in perimetrul studiat, in baza unor contracte prelabile cu autoritatile locale.

Accesul auto si cel pietonal se realizeaza direct, fara servituti din str. Voinicului, strada de folosinta locala de categoria IV. Strada este cu circulatie cu dublu sens, avand latimea partii carosabile de 5,25 m, cu trotuare de 1,00 si 0,85 m. Profilul total al strazii este de 7,10 m in dreptul proprietatii.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

- se va asigura in interiorul parcelei cate 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa.

8. Reguli cu privire la dotari si echipare edilitara:

-se va tine cont de reglementarile impuse de administratorii de retele.

-in proiectare se vor prevedea instalatii si echipamente necesare asigurarii utilitatilor necesare.

-se vor respecta procedurile de avizare si autorizare conform legislatiei in vigoare.

-acolo unde nu este posibila asigurarea utilitatilor din sistemul centralizat se vor asigura echiparile edilitare in sistem local.

-echiparile edilitare se vor dimensiona corespunzator consumurilor si capacitatilor prevazute prin proiect amplasament.

-dotarile si echiparile edilitare trebuie sa fie de calitate si dimensionate corespunzator.

Propunerea nu afecteaza instalatiile UOMTJT Tulcea, conform aviz de amplasament Nr. 319692283/21.07.2020 al E-distributie Dobrogea.

Propunerea nu afecteaza retelele Tulcea Gaz SA, conform aviz de amplasament Nr. 10136/01.10.2020.

Propunerea a primit aviz de amplasament nr. 10475/14.09.2020, cu conditia respectarii unei zone de protectie sanitara cu interdictie de construire de 3,00 m fata de aliniament.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

- pentru a fi constructibil un lot trebuie sa aiba o suprafata de minim 200 mp.
- latura ce se invecineaza cu domeniul public trebuie sa aiba minim 12,00ml.
- este strict interzisa parcelare urbanistica, dezlipire sau dezmembrarea cadastrala sau notariala , doar daca in prealabil a fost analizata printr-o documentatie de urbanism care sa demonstreze ca propunerile respecta regulile si conditiile de construire.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri:

- se va asigura un procent de minim 30% de spatii verzi amenajate.
- se vor amenaja in interiorul incintei zone verzi amenajate, se vor recupera terenurile degradate acolo unde este cazul.
- la nivel de parcela se vor organiza spatii verzi, de asemeni acestea vor fi intretinute corespunzator.
- imprejuririle de la aliniament vor avea inaltimea de maximum 1,80 m, cu soclu de maxim 0,80 si partea superioara din lemn, panouri metalice, fier forjat;
- imprejuririle laterale si posterioare vor avea inaltimea de maxim 2,00 m, putand fi opace.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

11. Unitati si subunitati functionale

Zona de studiu se compune din urmatoarele :

L1 – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE DE INALTIME MICA;

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L1 – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE DE INALTIME MICA;

UTILIZARI ADMISE :

- Locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E;
- Prestari servicii diverse nepoluante complementare zonei de locuit (birouri de avocatura, notariale, proiectare, cabinete medicale, etc.);

UTILIZARI INTERZISE :

- Cresterea animalelor pentru productie;
- Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni;
- Comert en-gros;
- Activitati productive;
- Showroom-uri auto, service-uri si vulcanizari auto;
- Activitati poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA :

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice existente;
- se vor asigura in sistem centralizat: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze naturale;

Spatii libere si spatii plantate :

- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

V. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

- P.O.T. = minim 5,00%, maxim 45,00%;
- C.U.T. = minim 0.05, maxim 1,35;
- Regim de inaltime = minim P, maxim P+2E
- H maxim = minim 2,50 m, maxim 10,00 m de la cota 0,00
- Niveluri = minim 1, maxim 3 niveluri supraterane.

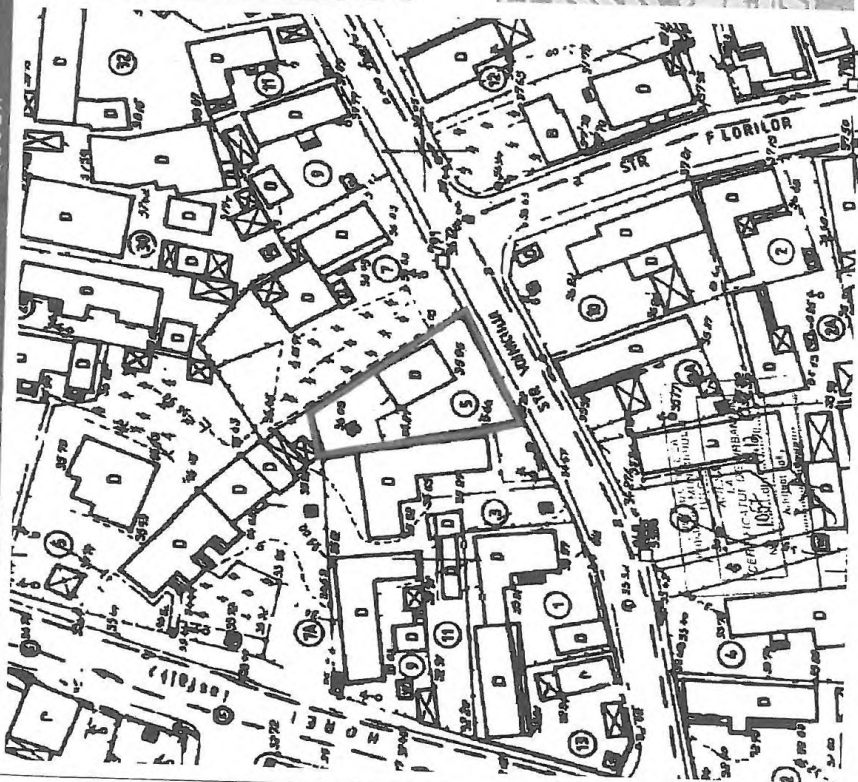


arh. urb. Constantin ANDREI

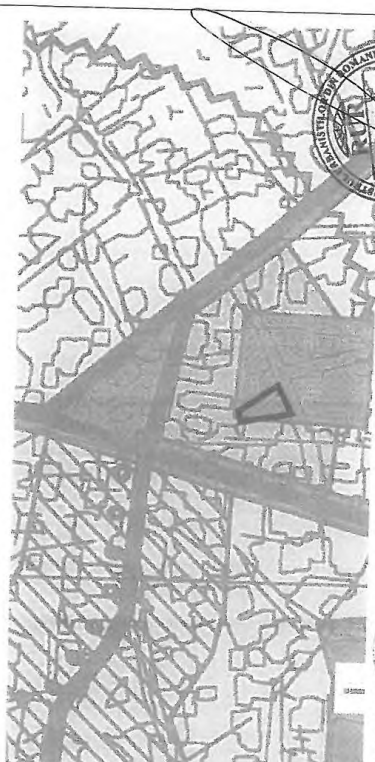
P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
SI REFACERE IMPREJMUIRE
STR. VOINICULUI, NR. 5, MUN. TULCEA, JUD. TULCEA

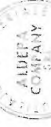
INCADRARE IN TERITORIU



INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN



INCADRARE IN PUG AFLAT IN VIGOARE

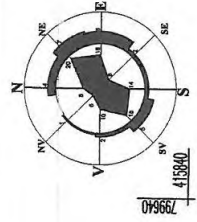
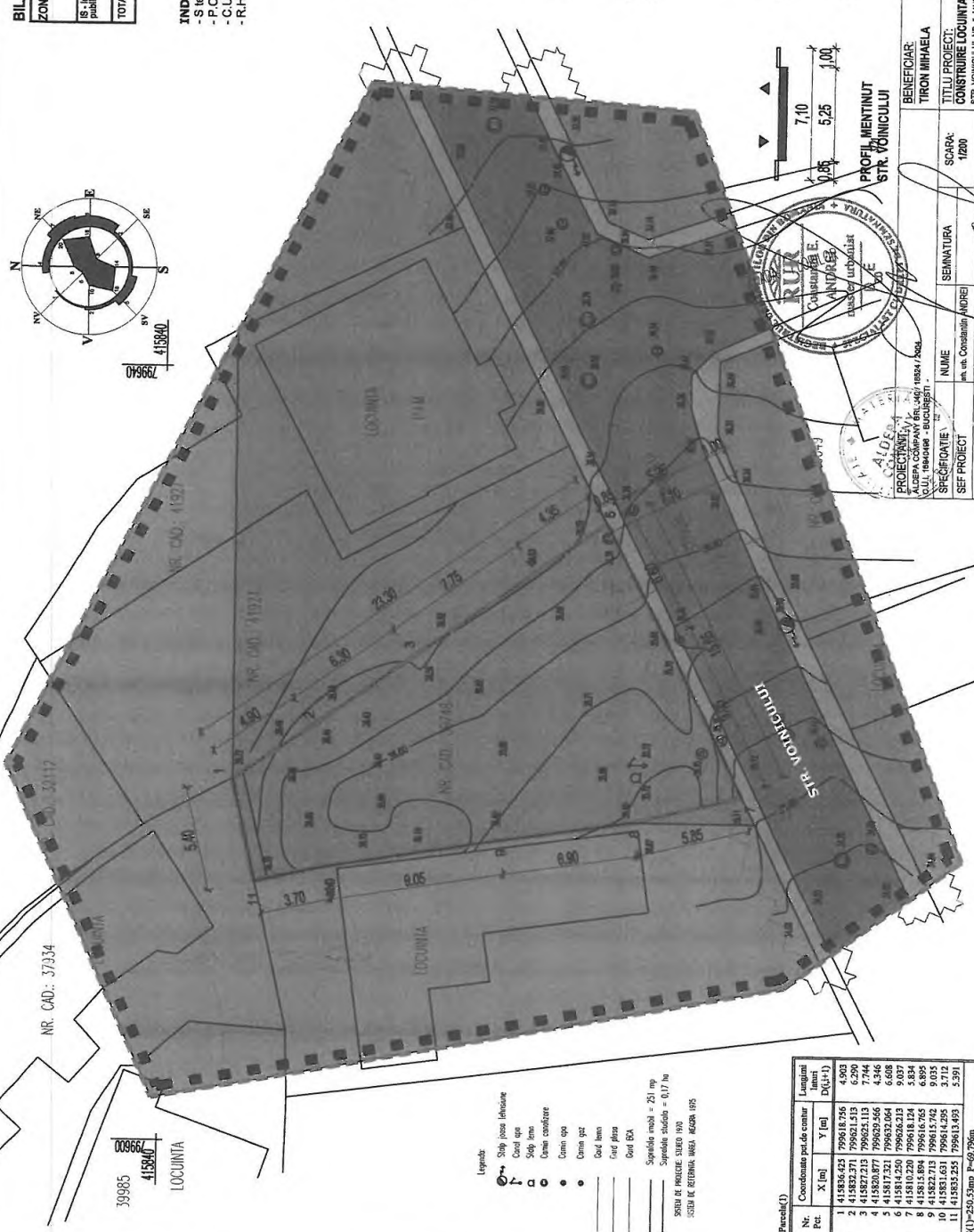


PROIECTANT ALDETA COMPANY SRL/467/1824/2004 CUIP Nr. 142200101	SCARA: 1/2000, 5000	PROIECT NR. 07/2019
SPECIFICATIE	SEMNATURA Ing. Ing. Constantin ANDREI	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT Ing. Ing. Constantin ANDREI	DATA MARTIE 2020	PLANSĂ NR. 001
DESEMAT Ing. Ing. Constantin ANDREI		
BENEFICIAR TRON MIHAELA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI REFACERE IMPREJMUIRE STR. VOINICULUI, NR. 5, MUN. TULCEA, JUD. TULCEA	
	TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU	

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
SI REFACERE IMPREJMUIRE
STR. VOINICULUI, NR. 5, MUN. TULCEA, JUD. TULCEA

SITUATIA EXISTENTA



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT
INTRAVILAN	
IS - terenul si servicii publice si utilitate generala	251,00 100,00
TOTAL GENERAL	251,00 mp 100%

INDICATORI URBANISTICI (EXISTENT)

- S teren = 251,00 mp
- P.O.T. maxim = sa reglementeaza prin PUZ
- C.U.T. maxim = sa reglementeaza prin PUZ
- R.H. maxim = sa reglementeaza prin PUZ

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIONI**
 - IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL
 - LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULI DE 3 NIVELURI
- CIRCULATI**
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
 - ZONA DE PROTECTIE A STILULUI ARHEOLOGIC: TL-s-A-05719 - Aggysusa, cod RAN 159823.01.
 - RECOMANDARE DE SUPRAVEGERE ARHEOLOGICA PENTRU LUCRARILE CARE AFECTEAZA SOLUL, CF. RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC NR. 599402.09.2020 - ICEMIL
- DISFUNCTIONALITATI**
 - TROTUAR DETERORAT SI SUBDIMENSIONAT NU PERMITE CIRCULATIA PIETONILOR IN CONDITII DE SIGURANTA
 - TROTUAR DETERORAT, NU PERMITE CIRCULATIA PIETONILOR IN CONDITII DE SIGURANTA

Parcela(1)

Nr. Parcela	Coordonate puncte de contur	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata utilitatilor	Suprafata totala
	X [m]	Y [m]	DG(+/-)		
1	415856,423	799618,756	4,903		
2	415822,371	799521,513	6,290		
3	415820,877	799529,565	4,346		
4	415817,321	799532,064	6,608		
5	415814,250	799526,213	9,037		
6	415810,220	799518,124	3,834		
7	415807,220	799518,124	3,834		
8	415822,313	799615,742	9,015		
9	415821,631	799614,295	3,712		
10	415823,255	799613,493	2,391		

PROIECTANT	ALDEA COMPANIA SRL, CAD. 10024 / 2004, CLUJ, Romania - Bucuresti	NUME	in. ut. Constantin ANDRE	SEMNATURA	SCARA	1:200	BENEFICIAR:	TRON MIHAELA
PROIECT	SEF PROIECT	DESEINAT	in. ut. Constantin ANDRE	DATA	MARTIE 2020	TITLU PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI REFACERE IMPREJMUIRE	
PROIECT	DESEINAT	DATA	MARTIE 2020	TITLU PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	PROIECT NR.	07/2019	
PROIECT	DESEINAT	DATA	MARTIE 2020	TITLU PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	FAZA	P.U.Z.	
PROIECT	DESEINAT	DATA	MARTIE 2020	TITLU PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ NR.	U02	