



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



HOTĂRÂREA NR. 378

**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "MANSARDARE
LOCUIȚĂ, CONSTRUIRE FOIȘOR, ȘOPRON ȘI ÎMPREJMUIRE", INTRAVILAN,
SUBURBIA TUDOR VLADIMIRESCU, STRADA VIILOR, NR. 1, CARTE FUNCİARĂ NR.
40858, NUMĂR CADASTRAL 40858, TULCEA**

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 de Detaliu "MANSARDARE LOCUIȚĂ, CONSTRUIRE FOIȘOR, ȘOPRON ȘI ÎMPREJMUIRE", intravilan, suburbia Tudor Vladimirescu, strada Viilor, nr. 1, carte funciară nr. 40858, număr cadastral 40858, Tulcea, proiect din inițiativa consilierului local George Șinghi;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George Șinghi înregistrat cu nr. 40625/22.10.2021 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 40627/22.10.2021;

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. c), art. 48 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 de Detaliu "MANSARDARE LOCUIȚĂ, CONSTRUIRE FOIȘOR, ȘOPRON ȘI ÎMPREJMUIRE", intravilan, suburbia Tudor Vladimirescu, strada Viilor, nr. 1, carte funciară nr. 40858, număr cadastral 40858, Tulcea.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 40858, în suprafață de 1.320,00 mp aparține numitului Alexe Stelian conform Sentinței civile nr. 3290 din 02 decembrie 2008, modificată în tot prin Decizia civilă nr. 64 din 20 martie 2009.

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 de Detaliu aprobat la articolul 1 este de 3 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 3 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

**P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA,
CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON
SI IMPREJMUIRE"**



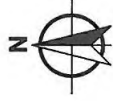
**Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858**



S. C. SAMUEL PREST LINEA S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/28/2008 C. U. I. 23085006		Beneficiar: ALEXE STELIAN JUD. TULCEA, MUN. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU, STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858	PR. NR. 23/2020
ADMINISTRATOR	Arh. Badulescu Monika	MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Arhire Luminita		
PROIECTAT	Arh. Badulescu Monika		
DESENAT	Arh. Badulescu Monika		
PROIECTAT	Arh. Mania Oana		
DESENAT	Arh. Mania Oana	Scara Tittul plansei: INCADRARE IN LOCALITATE	PL. NR. A0

P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE"

Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- ZONA SIGURANTA DRUM LOCAL

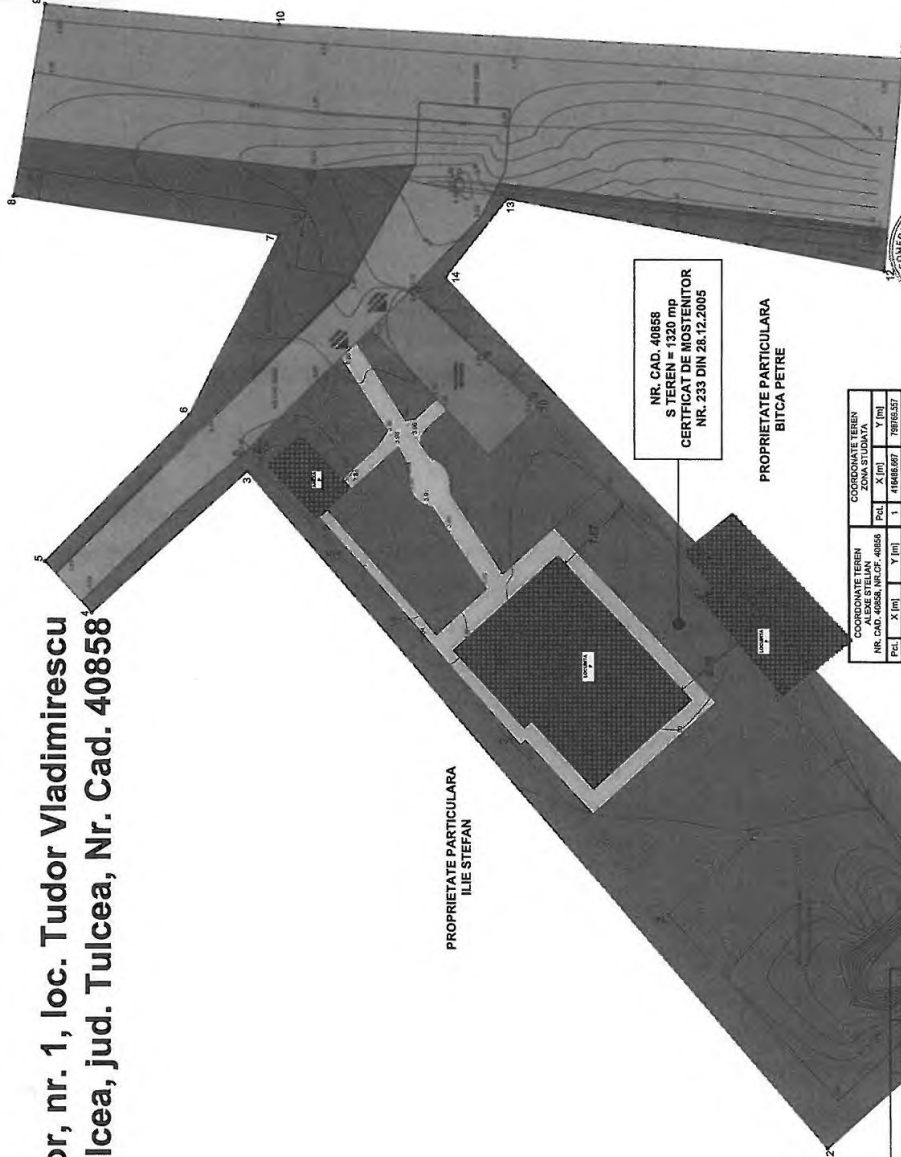
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ◀ ACCESE PRINCIPALE
- ▨ CIRCULATIE CAROSABILA
- ▩ CIRCULATIE PIETONALA
- ▧ SPATII VERZI
- ▦ PLATFORMA BETONATA

STRUCTURA CLADIRILOR

- ▨ DURABILA
- ▩ SEMIDURABILA
- NEDURABILA

STAREA CLADIRILOR

- ▨ BUNA
- ▩ MIEDOCRA
- REA



NR. CAD. 40858
S. TEREN = 1320.00 mp
CERTIFICAT DE PROPRIETATE
NR. 233 DIN 28.12.2005

PROPRIETATE PARTICULARA
BITCA PETRE

PROPRIETATE PARTICULARA
ILIE STEFAN

COORDONATE TEREN		COORDONATE TEREN	
ALEXE STELIAN		ALEXE STELIAN	
ZONA STUDIATA		ZONA STUDIATA	
NO. CAD.	Y (m)	NO. CAD.	Y (m)
1	416523.58	1	416523.58
2	416523.58	2	416523.58
3	416523.58	3	416523.58
4	416523.58	4	416523.58
5	416523.58	5	416523.58
6	416523.58	6	416523.58
7	416523.58	7	416523.58
8	416523.58	8	416523.58
9	416523.58	9	416523.58
10	416523.58	10	416523.58
11	416523.58	11	416523.58
12	416523.58	12	416523.58
13	416523.58	13	416523.58
14	416523.58	14	416523.58

NR. CRT.	ZONA	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
1	CONSTRUCTII	267.00	267.00
	CLADIRE PRINCIPALA - P	236.00	236.00
	ANEXE	31.00	31.00
2	ALBI PIETONALE	288.50	22.70
3	TERASE PLATFORME (PARCAJE)	94.50	7.30
4	SPATII VERZI	660.00	50.00
	TOTAL	1320.00	100
P.O.T. existent = 19 %		C.U.T. existent = 0.20	

S. C. SAMBEL PREST LINEA S. R. L.
STR. VIILOR, NR. 1, LOCALITATEA
TUDOR VLADIMIRESCU, JUD. TULCEA
NR. INREG. 202/2008 C. U. I. 23085906

ADMINISTRATOR Arh. Badulescu Monika
SEF PROIECT Arh. Arhire Luminita
PROIECTAT Arh. Badulescu Monika
DESEINAT Arh. Badulescu Monika
PROIECTAT Arh. Manila Oana
DESEINAT Arh. Manila Oana

Beneficiar: **ALEXE STELIAN**
JUD. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU,
STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858

PR. NR. 23/2020

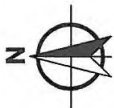
FAZA P.U.D.

PL. NR. AT

Situația existentă

P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE"

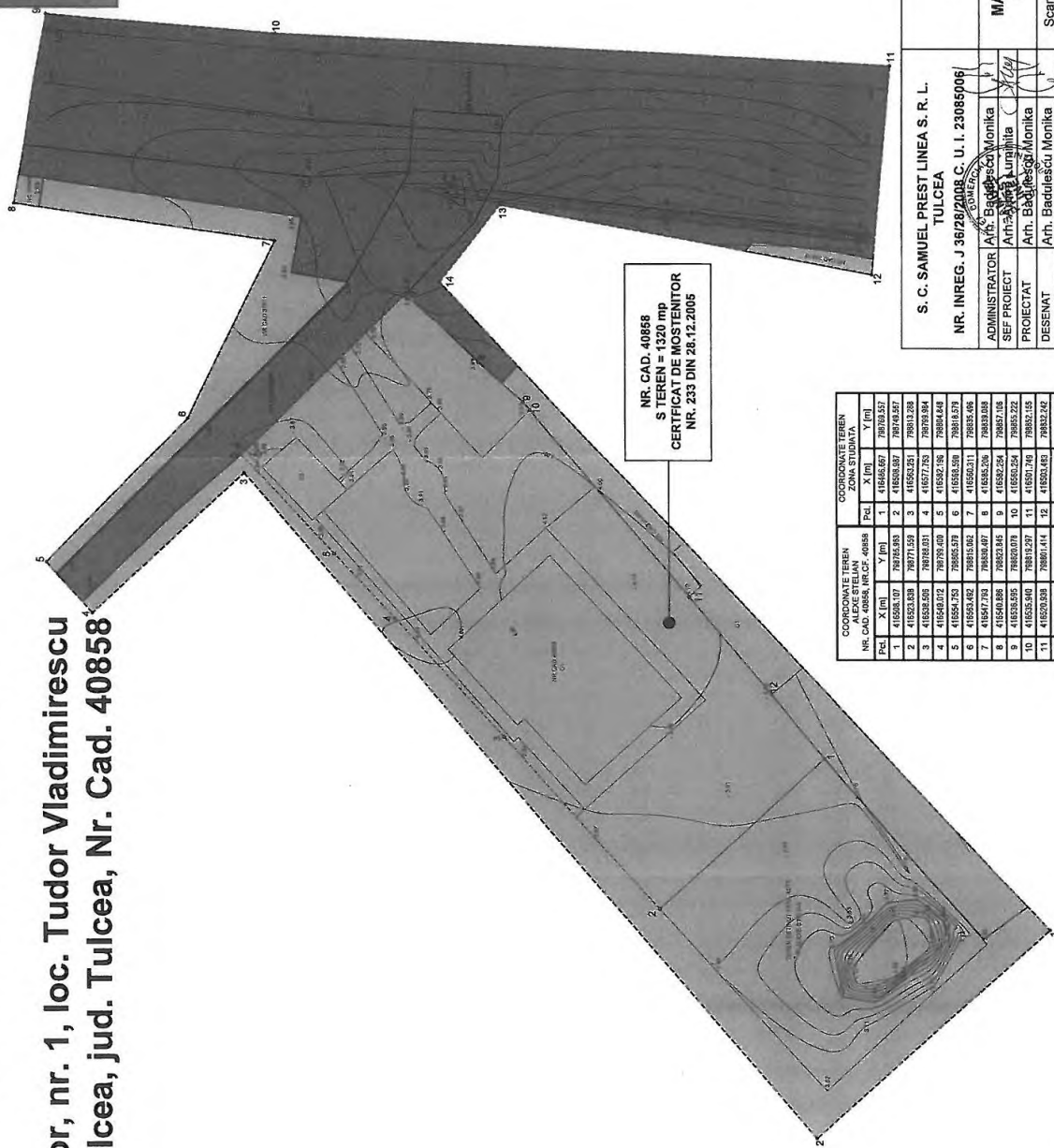
Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858



LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA AMPLASAMENT

DOMENIU PUBLIC AL ORASULUI
DE INTERES LOCAL
DOMENIU PRIVAT PERSOANE
FIZICE SI JURIDICE



NR. CAD. 40858
S TEREN = 1320 mp
CERTIFICAT DE MOSTENITOR
NR. 233 DIN 28.12.2005

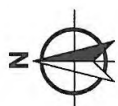
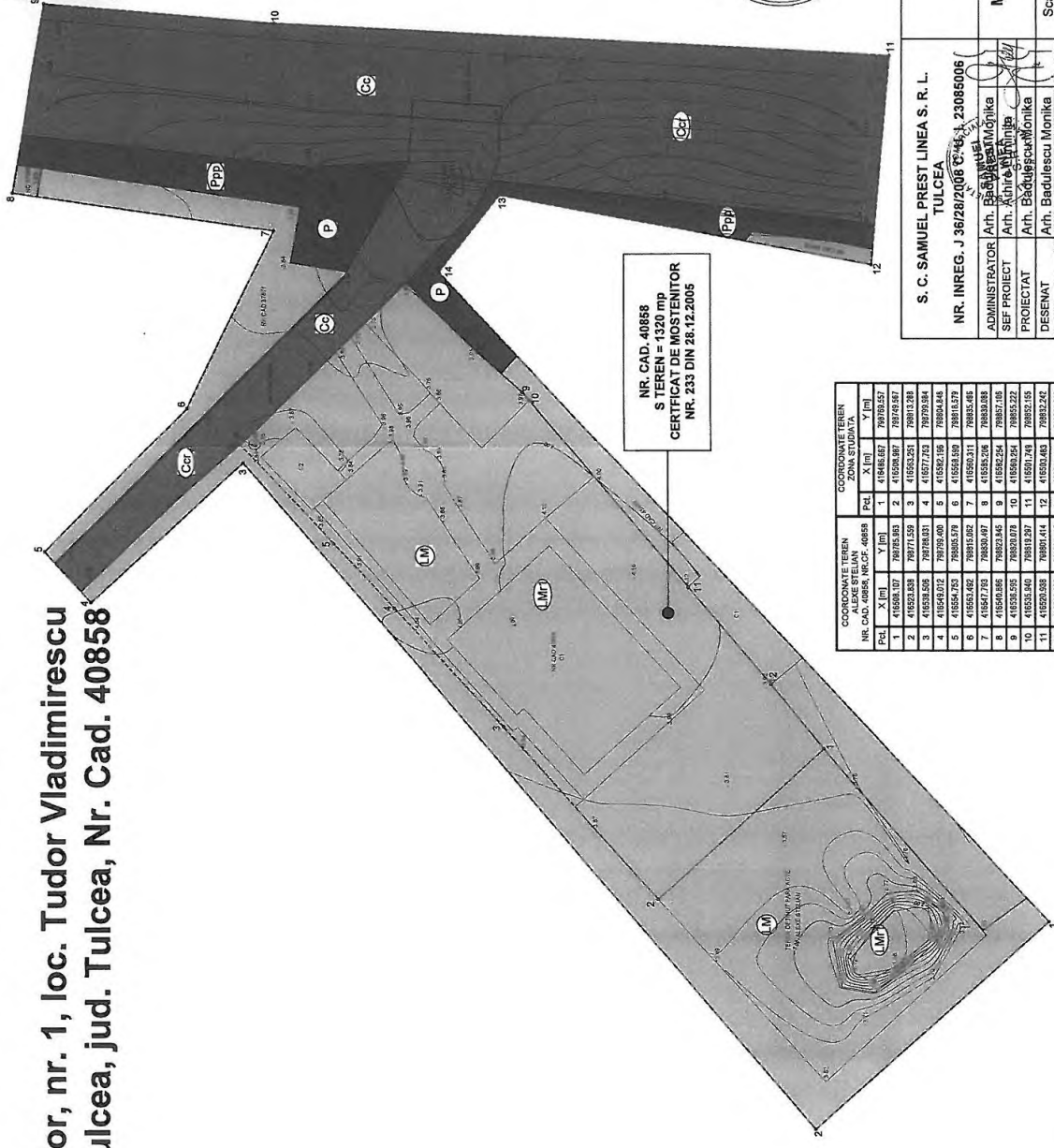
COORDONATE TEREN ALEXE STELIAN NR CAD. 40858, NR.CF. 40858		COORDONATE TEREN ZONA STUDIATA			
Pct	X [m]	Y [m]	Pct	X [m]	Y [m]
1	415523.107	797975.935	1	415523.997	797979.237
2	415523.628	797977.152	2	415523.987	797979.251
3	415523.628	797977.152	3	415523.251	798013.288
4	415523.612	797975.610	4	415527.735	798013.288
5	415523.102	797975.610	5	415527.186	798013.288
6	415523.102	797975.610	6	415523.338	798013.279
7	415523.102	797975.610	7	415523.211	798013.279
8	415523.102	797975.610	8	415523.206	798013.288
9	415523.102	797975.610	9	415523.204	798013.288
10	415523.102	797975.610	10	415523.204	798013.288
11	415523.102	797975.610	11	415523.204	798013.288
12	415523.102	797975.610	12	415523.204	798013.288
13	415523.102	797975.610	13	415523.204	798013.288
14	415523.102	797975.610	14	415523.204	798013.288
S teren = 1320,00 mp		S teren = 4272,00 mp			



PR. NR 23/2021	Beneficiar: ALEXE STELIAN JUD. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU, STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858
FAZA P.U.D	MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE
PL. NR. A3	Titlu planse: Scara 1:500 CIRCULATIA TERNURILOR
S. C. SAMUEL PREST LINEA S. R. L. TULCEA	
NR. INREG. J 36/28/2008 C. U. I. 23085906	
ADMINISTRATOR	Ath. Badulescu Monika
SEF PROIECT	Ath. Mania Oana
PROIECTAT	Ath. Badulescu Monika
DESEMAT	Ath. Badulescu Monika
PROIECTAT	Ath. Mania Oana
DESEMAT	Ath. Mania Oana

P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE"

Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- ZONA SIGURANTA DRUM LOCAL

- CC - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE
- CCr - SUBZONA CIRCULATIE RUTIERA
- P - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERELE DE PROTECTIE
- PP - PERELE DE PROTECTIE SI ALTE ZONE VENZI
- LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10 M)
- LMr - SUBZONA CU CLADIRI DE TIP RURAL, LOCUIRE SI OCUPATI DE TIP RURAL (AGRO-ZOOTERHNICE)



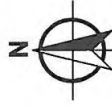
COORDONATE TEREN ALEXE STELIAN ZONA STUDIATA		COORDONATE TEREN ZONA STUDIATA			
PEL	X [m]	Y [m]	X [m]		
1	415528.107	787853.935	1	415486.887	787892.251
2	415528.838	787871.238	2	415528.887	787842.891
3	415528.838	787813.031	3	415525.251	788131.288
4	415529.912	787818.680	4	415571.752	787979.984
5	415529.912	787850.074	5	415521.186	788044.848
6	415529.912	787818.096	6	415529.339	788112.979
7	415529.912	787833.445	7	415529.711	788335.488
8	415529.912	787833.445	8	415529.208	788212.038
9	415529.912	787833.445	9	415529.208	788212.038
10	415529.912	787833.445	10	415529.208	788212.038
11	415529.912	787833.445	11	415529.208	788212.038
12	415529.912	787833.445	12	415529.208	788212.038
13	415529.912	787833.445	13	415529.208	788212.038
14	415529.912	787833.445	14	415529.208	788212.038

S teren = 1320,00 mp
S teren = 4276,00 mp

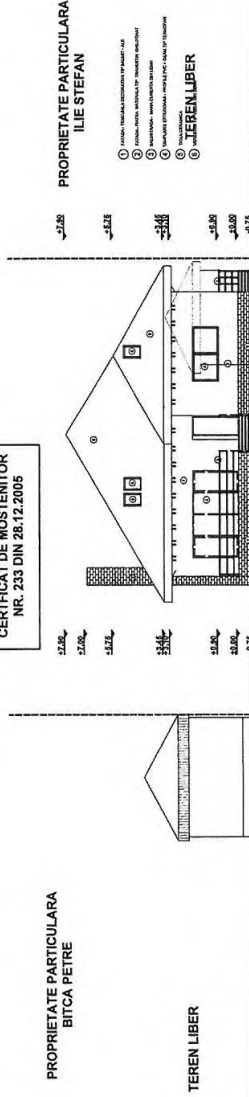
S. C. SAMUEL PREST LINEA S. R. L. TULCEA		Beneficiar: ALEXE STELIAN		PR. NR	23/2023
NR. INREG. J 36/28/2008 C.463.1.23085006		JUD. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU, STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858		FAZA	P.U.D.
ADMINISTRATOR	Ath. Bogdan Mănuila	MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE		PL. NR.	A4
SEF PROIECT	Ath. Alexia Mănuila			Titlul plansei: Scara 1:500	
PROIECTAT	Ath. Bogdan Mănuila			ZONIFICARE FUNCTIONALA	
DESEMAT	Ath. Bogdan Mănuila				
PROIECTAT	Ath. Mania Oana				
DESEMAT	Ath. Mania Oana				

P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE"

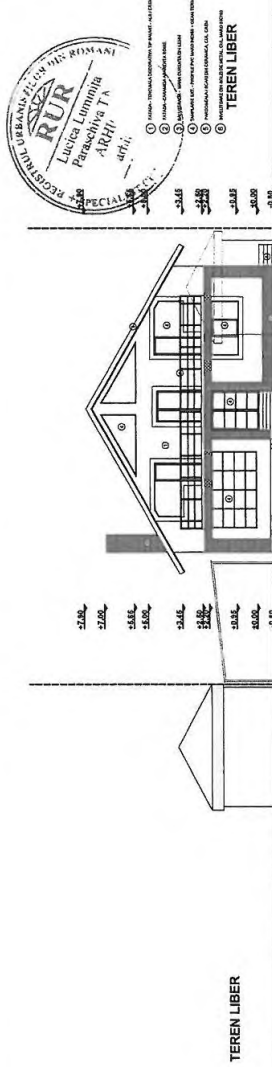
Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858



NR. CAD. 40858
S TEREN = 1320 mp
CERTIFICAT DE MOSTENITOR
NR. 233 DIN 28.12.2005



DESFAȘURATA STRADALA EXISTENT



TEREN LIBER

DESFAȘURATA STRADALA PROPUS

NR. CRT.	ZONA	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
BILANT TERITORIAL EXISTENT			
1	CONSTRUCTII	267,00	
	CLADIRE PRINCIPALA - P	238,00	18,00
	ANEXE	31,00	
2	ALEI PIETONALE	208,00	22,70
3	TERASE PLATOANE (PARCAJE)	84,00	7,30
4	SPATII VERZI	80,00	6,00
	TOTAL	1320,00	100
P.O.T. existent = 18 %		C.U.T. existent = 0,20	



LIMITA PROPRIETATE
CLADIRI SITUATE
INAINTEA CASEI



NR. INREG. 36/28/2008 C. U. I. 23085006
S.C. SIDEREL PREST LINEA S. R. L.
JULCEA

ADMINISTRATOR Arh. Badulescu Monika
SEF PROIECT Arh. Arhire Luminita
PROIECTAT Arh. Badulescu Monika
DESEINAT Arh. Badulescu Monika
PROIECTAT Arh. Mania Oana
DESEINAT Arh. Mania Oana

Beneficiar: ALEXE STELIAN
JUD. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU,
STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858

PR. NR. 23/2020

FAZA P.U.D.

MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE

Titlul planseii: Scara 1:50
DESFAȘURATA FRONT STRADAL

PL. NR. A5

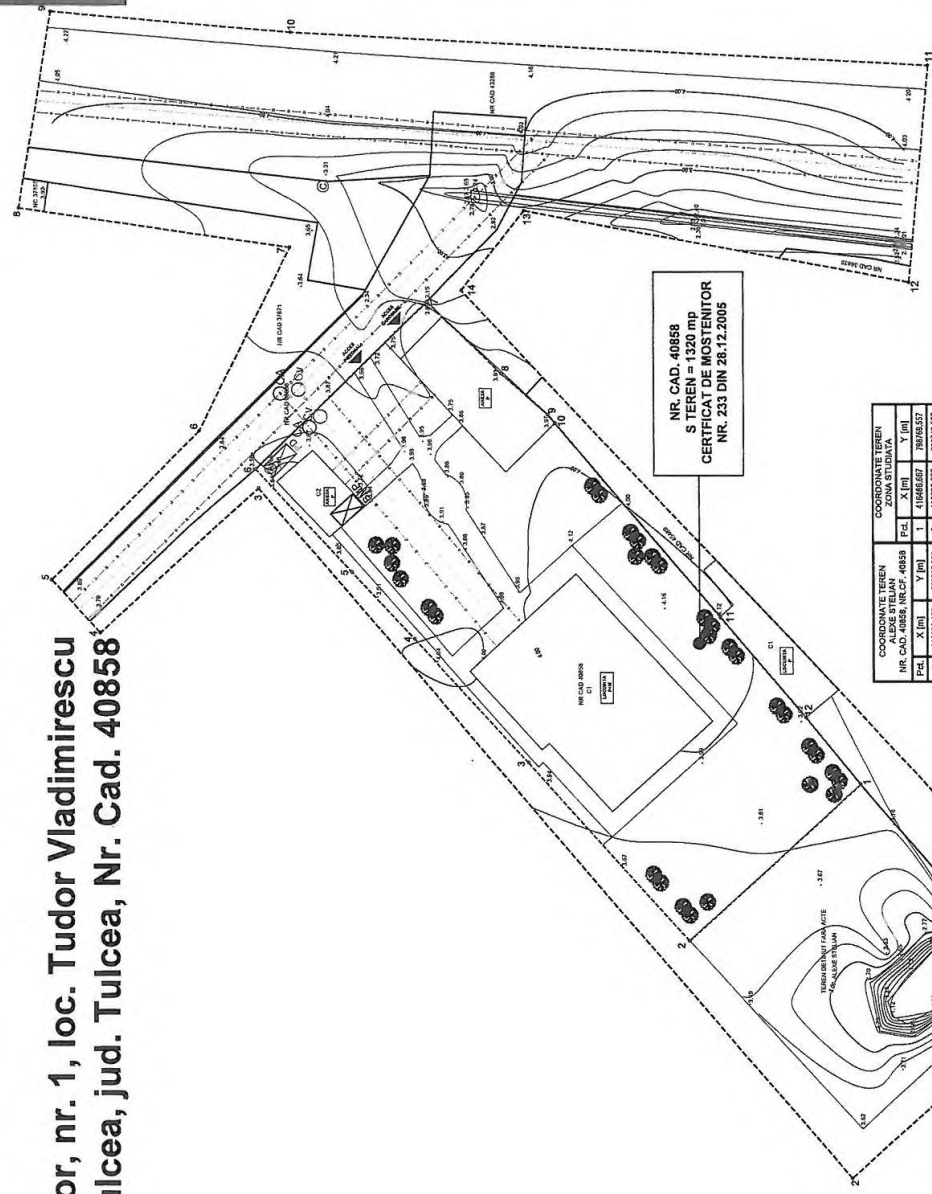
P.U.D. - "MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE"

Str. Viilor, nr. 1, loc. Tudor Vladimirescu
Mun. Tulcea, jud. Tulcea, Nr. Cad. 40858



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- - - - - LIMITA AMPLASAMENT
- B — RACORD APA POTABILA EXISTENTA
- B — RACORD APA POTABILA PROPUS
- CA — CAMIN APOMETRIC
- B — RACORD EXISTENT ENERGIE ELECTRICA
- B — RACORD PROPUS ENERGIE ELECTRICA
- ⊗ — BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- C — RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE
- C — RETEA PROPUSA DE CANALIZARE
- Cv — CAMIN CANALIZARE
- ⊗ — PLATFORMA DESEURI



COORDONATE TEREN		COORDONATE TEREN		COORDONATE TEREN	
NR. CAD. 40858	NR. CF. 40859	NR. CAD. 40858	NR. CF. 40859	NR. CAD. 40858	NR. CF. 40859
POL.	X (m)	Y (m)	POL.	X (m)	Y (m)
1	416528.107	798753.963	1	416486.627	798749.357
2	416532.238	79771.159	2	416503.231	79812.298
3	416538.206	79876.031	4	416577.753	797979.984
4	416549.012	79876.400	5	416582.196	79804.848
5	416554.732	79865.579	6	416563.509	79816.579
6	416555.462	79845.082	7	416562.211	79835.495
7	416547.730	79850.077	8	416562.525	79830.080
8	416540.886	79863.845	9	416562.224	79867.108
9	416538.595	79860.078	10	416562.224	79866.222
10	416535.240	79861.297	11	416561.748	79865.158
11	416532.208	79861.144	12	416561.683	79862.242
12	416531.132	79872.115	13	416538.705	79838.888
13	416531.132	79872.115	14	416544.520	79831.533
S teren = 1320,00 mp		S teren = 1320,00 mp		S teren = 1320,00 mp	

S. C. SAMUEL PREST LINEA S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36728/2008 C. U. I. 23085906	Beneficiar: ALEVE STELIAN JUD. TULCEA, LOC. TUDOR VLADIMIRESCU, STR. VIILOR, NR. 1, NR. CAD. 40858	PR. NR. 23/2020
ADMINISTRATOR: Arh. Bădulescu Monika SEF PROIECT: Arh. Athire Luminita PROIECTAT: Ing. Ovidiu Anghel DESEINAT: Ing. Ovidiu Anghel	MANSARDARE LOCUINTA, CONSTRUIRE FOISOR, SOPRON SI IMPREJMUIRE	FAZA P.U.D.
Titlu planse: Scara de proiectare S.C. SAMUEL PREST LINEA S.R.L. BULEZDUL STR. VIILOR NR. 1, TULCEA, JUDEȚUL TULCEA		PL. NR. H0
REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE		