





REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FĂNTĂNI

LEGENDA

- LIMITE**
- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
  - limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
  - limite de proprietate
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA IN ZONA STUDIATA**
- Llu2** subzona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), cu cladiri tip urban
  - Pp** subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri
  - Isa** subzona constructii administrative
  - CCr** zona pentru cai de comunicatie rutiera
  - CCpi** zona pentru circulatia pietonala
  - CCp** zona pentru circulatia majora si pietele civice - Piata Mircea cel Batran

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

SIMBOL	ZONA PROPUȘA PENTRU REGLEMENTARE PUZ	SUPRAFATA	PROCENT
Llu2	subzona predominant rezidentiala cu cladiri tip urban	5.725 mp	16,80%
Pp	subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri	1.446 mp	4,24%
Isa	subzona constructii administrative	490 mp	1,44%
CCr	cai de comunicatie rutiere (inclusiv platforme, parcuri)	8.278 mp	24,29%
CCpi	zona pentru circulatia pietonala	5.619 mp	16,49%
CCp	zona pentru circulatia majora si pietele civice	12.515 mp	36,73%
TOTAL		34.073 mp	100,00%

**TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii si accese	-supradimensionarea rețelei stradale;	-restructurarea tramei stradale - transformarea Strazii Unirii in zona pietonala majora;
Fond construit si utilizarea terenului	-spațiu urban central de importanță majoră - piața civică - lipsit de un cadru coerent de dezvoltare și afectat de intervenții disparate și rupte de context	-realizarea unei legaturi pietonale majore între Piata Unirii și Faleza Dunarii; -stabilirea unui cadru legal și a unor linii directoare pentru un eventual proiect (arhitectură și peisagistică) de amenajarea Pieței Mircea cel Bătrân
Spatii verzi plantate si amenajate	-nu este cazul	-nu este cazul
Probleme de mediu	-nu este cazul;	-nu este cazul;
Protejarea zonelor:		
- cu valoare de patrimoniu	- nu este cazul;	- nu este cazul;
- pe baza normelor sanitare in vigoare fata de constructii si culoare tehnice	- conform avizelor;	- conform avizelor;
- cu destinatie speciala	- nu este cazul;	- nu este cazul;
- zone poluate	- nu este cazul;	- nu este cazul;



- Legenda**
- SPATIU VERDE
  - CONSTRUCTII
  - TEREN PROPRIETATE
  - NR. CAD. VECINE
  - LIMITA PROPRIETATI
  - 117 PUNCT RADIAT
  - 39.41 COTA PUNCTULUI
  - STALP ELECTRIC
  - LAMPADAR
  - TALUZ
  - ZONA STUDIATA
  - SCURGERE
  - CAMIN TELEFONIE
  - CANALIZARE
  - CAPAC APA
  - HIDRANT
  - CAMERETE SUBTRAVERSARI
  - CABLUJ TELECOMUNICATII
  - GAZ
  - SEMN CIRCULATIE
  - DRUM STRADAL
  - TAXATOR
  - LAMPI PAVAJ
  - PANOU
  - TRECERE PIETONI
  - SEMAFOR
  - INTERZIS
  - BORNA KM

**Parcela (1)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
1	415853,651 798798,926	33,806
2	415886,621 798791,453	49,545
3	415859,066 798839,410	64,286
4	415961,974 798826,170	9,015
5	415964,492 798834,926	7,614
6	415962,104 798842,056	13,270
7	415966,351 798854,628	33,752
8	415961,218 798887,987	29,855
9	415972,712 798815,541	36,751
10	415933,687 798930,615	48,932
11	415938,688 798969,833	23,288
12	415947,647 798991,329	28,765
13	415921,056 799002,299	103,774
14	415880,386 798996,827	103,275
15	415791,526 798959,455	33,727
16	415792,083 798993,174	33,541
17	415816,606 799016,269	35,176
18	415793,088 799042,427	25,196
19	415775,187 799024,696	36,053
20	415739,151 799025,818	108,930
21	415740,622 799134,738	35,366
22	415685,339 799137,775	4,800
23	415685,228 799142,574	18,561
24	415696,630 799143,502	33,283
25	415664,693 799130,370	41,243
26	415623,450 799130,570	36,888
27	415623,524 799093,685	9,143
28	415632,667 799093,596	84,149
29	415631,679 799093,453	34,203
30	415637,253 798975,709	51,989
31	415671,534 798936,624	12,752
32	415662,711 798927,860	36,947
33	415687,289 798900,672	42,097
34	415718,492 798938,414	50,480
35	415769,397 798926,528	107,147
36	415860,924 798870,820	46,235
37	415851,187 798823,626	26,833

S(1) = 46679,00mp

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FĂNTĂNI

Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Piața Mircea cel Bătrân, Strada Unirii, Inaceu F. N. Parc Trei Fântâni

**UAT MUNICIPIUL TULCEA**  
 UAT Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Unirii, Inaceu F. N. Parc Trei Fântâni  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**BENEFICIAR**

**IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS**  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**PROIECTANT GENERAL**

**VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM**  
 Str. Alina Comanescu, nr. 14, sector 6, București  
**PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM**

**URBAIS & CO**  
 Str. Logdaci, nr. 10, Ploiești, Jud. Prahova  
**PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE**

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU  
 Sef proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU  
 Intocmit: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL  
 Nr. proiect: AA\_44\_22  
 Scara planșă: 841x750mm  
 Scara: 1:500  
 Planșă:



REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

LEGENDA

- LIMITE**
- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
  - - - limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
  - limite de proprietate

ZONIFICARE FUNCTIONALA MENTINUTA IN ZONA STUDIATA

- Llu2** subzona predominant rezidentiala cu cladiri tip urban
- Pp** subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri
- Isa** subzona constructii administrative
- CCr** zona pentru cai de comunicatii rutiera
- CCpi** zona pentru circulatie pietonala
- CCp** zona pentru circulatie pietonala majora si pietie civice - Piata Mircea cel Batran

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA IN ZONA REGLEMTATA

- CCpm** zona pentru circulatie pietonala majora, ax Piata Mircea cel Batran - Str. Unirii - Faleza Dunarii
- POT max = 15%  
CUT max = 0.2 mp ADCI/ mp teren  
H max = 5.5m

SIMBOLURI CIRCULATII

- stalpi (bolazii) retractabili pentru acces auto
- bariera acces parcare cu plata
- stalpi (bolazii) de delimitare zone de circulatie diferite
- circulatie pietonala, ocazional carosabila, subordonata zonei functionale din care face parte
- circulatie velo, subordonata zonei functionale din care face parte

CIRCULATIA TERENURILOR

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului Tulcea
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al municipiului Tulcea

PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PREZENTEI DOCUMENTATI, SE PROPUISA:

- TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
  - TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 207mp
- TRECEREA IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
  - TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 218mp

Obiectul PUZ este constituit exclusiv din parcele cuprinse in limita Zonei propusa pentru reglementare prin PUZ.

In Zona studiata a fost propusa o varianta ilustrativa de dezvoltare urbanistica. Aceasta varianta urbanistica este pur informativa, neavand caracter de reglementare urbanistica.

REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

Localitate Tulcea, Municipiul Tulcea, Pia Mircea cel Batran, Strada Unirii, Parcul Trei Fantani

UAT MUNICIPIUL TULCEA  
Nr. proiect: AA\_44\_22

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS  
Nr. proiect: AA\_44\_22

VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM  
Nr. proiect: AA\_44\_22

PROIECTANT SPECIALTATE URBANISM  
Nr. proiect: AA\_44\_22

URBIS & CO  
Nr. proiect: AA\_44\_22

PROIECTANT STUDIUL CIRCULATIE  
Nr. proiect: AA\_44\_22

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU

Sau proiect urbanistic: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Intocmit: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. proiect: AA\_44\_22

Format planșă: 841x750mm

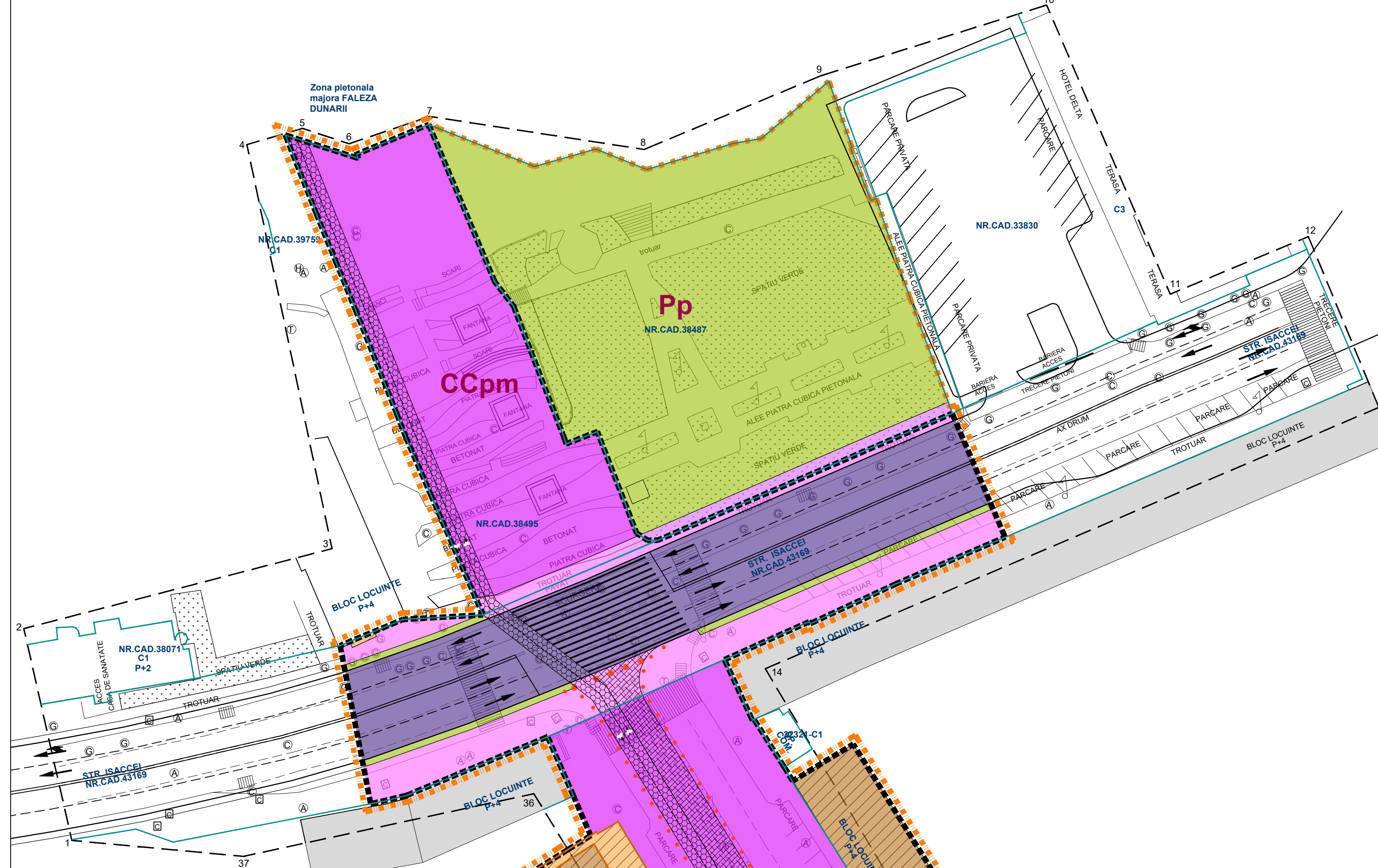
Scara: 1:500

Plansa:

U03 REGLEMTARI URBANISTICE

DATA: octombrie 2022

SIMBOL	ZONA PROPUISA PENTRU REGLEMTARE PUZ	EXISTENT		PROPUIS	
		SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
Llu2	subzona predominant rezidentiala cu cladiri tip urban	5.725 mp	16,80%	5.999 mp	17,61%
Pp	subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri	1.446 mp	4,24%	1.062 mp	3,12%
Isa	subzona constructii administrative	490 mp	1,44%	490 mp	1,44%
CCr	cai de comunicatii rutiere (inclusiv platforme, parcuri)	8.278 mp	24,29%	4.779 mp	14,03%
CCpi	zona pentru circulatie pietonala	5.619 mp	16,49%	2.936 mp	8,62%
CCp	zona pentru circulatie majora si pietie civice	12.515 mp	36,73%	12.521 mp	36,75%
CCpm	zona pentru circulatie pietonala majora			6.286 mp	18,45%
TOTAL		34.073 mp	100,00%	34.073 mp	100,00%

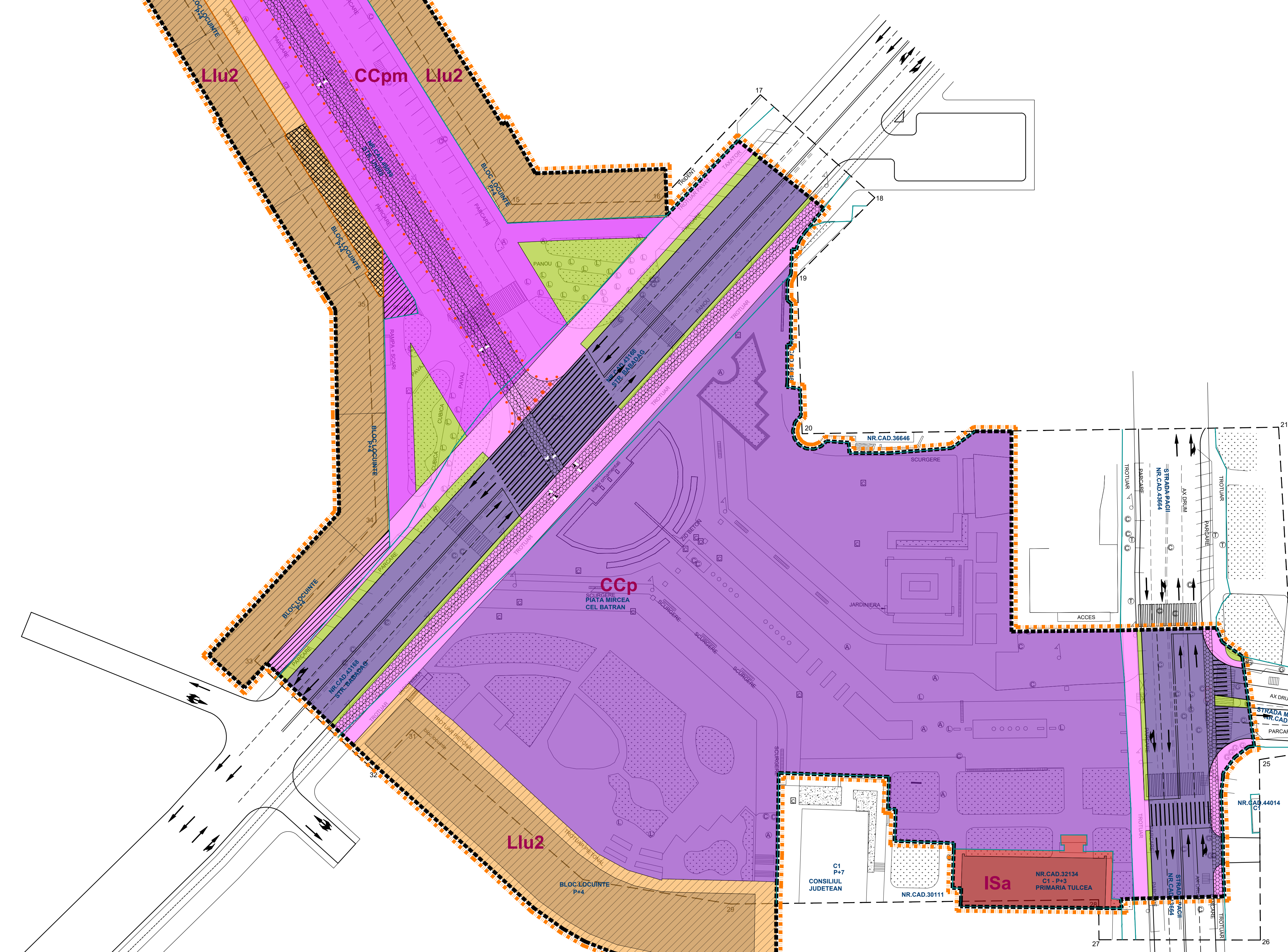


- Legenda**
- SPATIU VERDE
  - CONSTRUCTII
  - TEREN PROPRIETATE
  - NR. CAD. VECINE
  - LIMITA PROPRIETATI
  - PUNCT RADIAT
  - COTA PUNCTULUI
  - STALP ELECTRIC
  - LAMPADAR
  - TALUZ
  - ZONA STUDIATA
  - SCURGERE
  - CAMIN TELEFONIE
  - CANALIZARE
  - CAPAC APA
  - HIDRANT
  - CAMERETE SUBTRAVERSARI
  - CABLUJ TELECOMUNICATI
  - GAZ
  - SEMN CIRCULATIE
  - DRUM STRADAL
  - TAXATOR
  - LAMPI PAVAJ
  - PANOU
  - TRECERE PIETONI
  - SEMAFOR
  - INTERZIS
  - BORNA KM

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	D [m]
1	415853,651 798798,926	33,806
2	415886,621 798791,453	49,545
3	415859,068 798839,410	64,286
4	415961,974 798826,170	9,015
5	415964,492 798834,926	7,614
6	415962,104 798842,056	13,270
7	415966,351 798854,628	33,752
8	415961,218 798887,987	29,855
9	415972,712 798815,541	36,751
10	415933,687 798950,615	48,932
11	415938,688 798969,833	23,288
12	415947,647 798991,329	28,765
13	415921,056 799002,299	103,774
14	415880,386 798906,827	103,275
15	415791,526 798959,455	33,727
16	415792,283 798993,174	33,541
17	415816,606 799016,269	35,176
18	415793,088 799042,427	25,196
19	415775,187 799024,696	36,053
20	415739,151 799025,818	108,930
21	415740,622 799134,738	35,366
22	415685,339 799137,775	4,800
23	415685,228 799142,574	18,561
24	415666,630 799143,502	13,283
25	415664,693 799130,370	41,243
26	415623,450 799130,570	36,886
27	415623,524 799093,685	9,143
28	415632,667 799093,596	84,149
29	415631,679 799099,453	34,203
30	415637,253 798975,709	51,989
31	415671,534 798936,624	12,752
32	415662,711 798927,860	36,947
33	415687,289 798900,672	42,097
34	415718,492 798938,414	50,480
35	415769,397 798926,528	107,147
36	415860,924 798870,820	46,235
37	415851,187 798825,626	26,815

S(1) = 46679,00mp





REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

LEGENDA

- LIMITE**
- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
  - limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
  - limite de proprietate

**TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

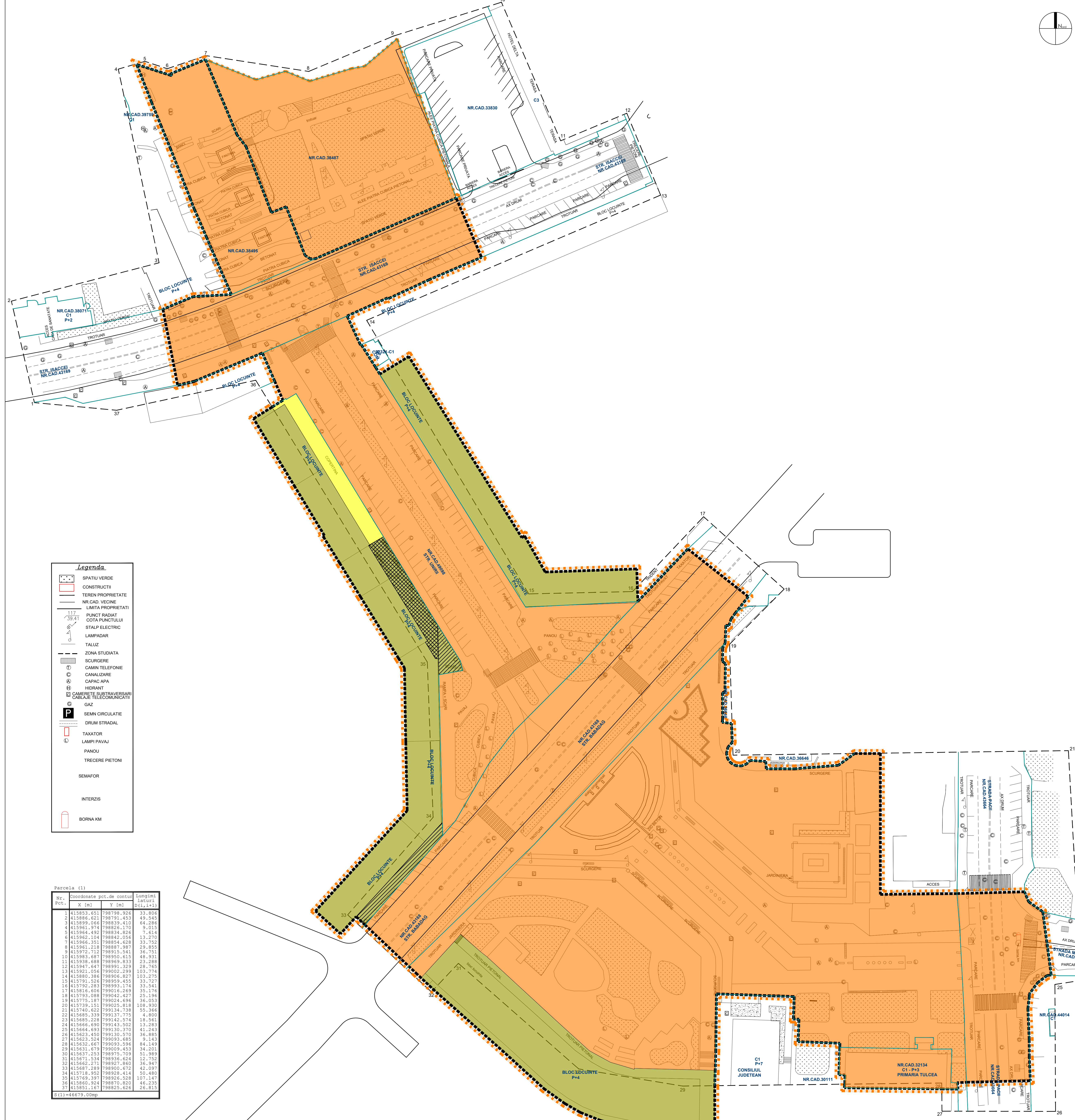
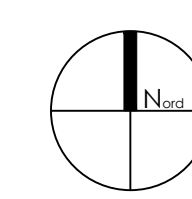
- PROPRIETATE PUBLICA**
- terenuri din domeniul public de interes national
  - terenuri din domeniul public de interes judetean
  - terenuri din domeniul public al municipiului Tulcea

- PROPRIETATE PRIVATA**
- terenuri in domeniul privat al municipiului Tulcea
  - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
  - terenuri aferente locuintelor colective - se compun din condominiul (conf. oug nr. 210/2008 pentru completarea legii locuintelor nr. 114/1996) si terenurile libere dintre blocurile de locuit

- CIRCULATIA TERENURILOR**
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului Tulcea
  - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al municipiului Tulcea

**PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PREZENTEI DOCUMENTATII, SE PROPUNE:**

- TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
  - TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 207mp
- TRECEREA IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
  - TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 218mp



- Legenda**
- SPATIU VERDE
  - CONSTRUCTII
  - TEREN PROPRIETATE
  - NR.CAD. VECINE
  - LIMITA PROPRIETATI
  - PUNCT RADIAT COTA PUNCTULUI
  - STALP ELECTRIC
  - LAMPADAR
  - TALUZ
  - ZONA STUDIATA
  - SCURGERE
  - CAMIN TELEFONIE
  - CANALIZARE
  - CAPAC APA
  - HIDRANT
  - CAMERETE SUBTRAVERSARI CABLUJE TELECOMUNICATII
  - GAZ
  - SEMN CIRCULATIE
  - DRUM STRADAL
  - TAXATOR
  - LAMPI PAVAJ
  - PANOU
  - TRECERE PIETONI
  - SEMAFOR
  - INTERZIS
  - BORNA KM

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
1	415853.651 798798.926	33.806
2	415886.621 798791.453	49.545
3	415899.066 798839.410	64.286
4	415961.974 798826.170	9.015
5	415964.492 798834.926	7.614
6	415962.104 798842.056	13.270
7	415966.351 798854.628	33.752
8	415961.218 798897.987	29.855
9	415972.712 798815.541	36.751
10	415933.687 798930.615	48.931
11	415938.688 798969.833	23.288
12	415947.647 798991.329	28.765
13	415921.056 799002.299	103.774
14	415880.386 798996.827	103.275
15	415791.526 798959.455	33.727
16	415792.283 798993.174	33.541
17	415816.606 799016.269	35.176
18	415793.088 799042.427	25.196
19	415775.187 799024.696	36.053
20	415739.151 799025.818	108.930
21	415740.622 799134.738	35.366
22	415685.339 799137.775	4.800
23	415685.228 799142.574	18.561
24	415696.630 799143.502	13.283
25	415664.693 799130.370	41.243
26	415623.450 799130.570	36.886
27	415623.524 799093.685	9.143
28	415632.667 799093.596	84.149
29	415631.679 799099.453	34.203
30	415637.253 798975.709	51.989
31	415671.534 798936.624	12.752
32	415662.711 798927.860	36.947
33	415687.289 798900.672	42.097
34	415718.952 798938.414	50.480
35	415769.397 798926.528	107.147
36	415860.924 798870.820	46.235
37	415851.187 798823.626	26.815

S(1) = 46679.00mp

Obiectul PUZ este constituit exclusiv din parcele cuprinse in limita Zonei propuse pentru reglementare prin PUZ.

In Zona studiata a fost propusa o varianta ilustrativa de dezvoltare urbanistica. Aceasta varianta urbanistica este pur informativa, neavand caracter de reglementare urbanistica.

REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Piața Mircea cel Bătrân, Strada Unirii, Blocul nr. 1, Parcul Trei Fântâni

**UAT MUNICIPIUL TULCEA**  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**BENEFICIAR**

**IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS**  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**PROIECTANT GENERAL**

**VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM**  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM**

**URBAIS & CO**  
 Nr. proiect: 14, sector 6, București  
**PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE**

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU  
 Suf. proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU  
 Intocmit: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL  
 Nr. proiect: AA\_44\_22  
 Formal planșă: 841x750mm  
 Scara: 1:500  
 Planșă:

**U05** CIRCULATIA TERENURILOR

DATA: octombrie 2022