



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
OFICIUL DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ



Nr. 20926/16.05.2023

ANUNȚ

Astăzi, **16.05.2023**, Primăria Municipiului Tulcea anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

**PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I -
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL)", INTRAVILAN MUNICIPIUL TULCEA, STRADA ISACCEI, ÎNTRE BLOC U5 ȘI CALEA
FERATĂ, CARTE FUNCİARĂ NR. 35179, NUMĂR CADASTRAL 35179 ȘI A REGULAMENTULUI
LOCAL DE URBANISM AFERENT**

Prezentul proiect de hotărâre are ca scop aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a regulamentului local de urbanism aferent, prin care inițierea documentației, Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Tulcea și-a manifestat intenția de a reglementa terenul în suprafață totală de 3.906 mp în zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general: parcaj multietaajat pe un teren aflat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179, care potrivit PUG face parte din UTR 5 – Bariera Isaccei, predominant zonă IS – zonă instituții și servicii publice de interes general și parțial zonă P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pp – parcuri, grădini de cartier, și zona CC – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Terenul de amplasament cu numărul cadastral 35179, cu o suprafață de 3.906,00 mp aparține domeniului privat al municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 202 din 29 septembrie 2011 privind inventarierea în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 3.906 mp, aferent obiectivului "bloc de locuințe", situat în Tulcea, str. Isaccei FN, între bl.U5 și calea ferată.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: teren din domeniul public de interes local – strada Isaccei – număr cadastral 43169;
- la sud: baterie de garaje;
- la est: teren din domeniul public de interes local – alee de acces aferentă locuințelor colective;
- la vest: calea ferată și zona de protecție a căii ferate – număr cadastral 32886.

Documentația aferentă proiectului include Referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr. 13454/28.03.2023, Raportul de specialitate întocmit de Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu, Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu, Compartiment Strategie Urbană, înregistrat sub nr. 13471/28.03.2023, studiul de impact, înregistrat la Primăria Municipiului Tulcea sub nr. 13433/28.03.2023 și textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de documentația de urbanism aferentă.

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Tulcea din strada Păcii, nr. 20 și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Tulcea www.primariatulcea.ro:

- în secțiunea Monitorul Oficial – Alte Documente – Anunțuri publice;

- pe pagina principală - Anunțuri publice;

- în secțiunea Monitorul Oficial – Alte Documente – Acte administrative aflate în dezbatere publică;

- pe pagina principală - Acte administrative aflate în dezbatere publică.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Relații cu Publicul al Primăriei Municipiului Tulcea, din strada Păcii, nr. 20.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune, prin una din următoarele modalități, până la data de **9 iunie 2023**:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariatulcea.ro – Interes public – Transparență decizională;

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: contact@primariatulcea.ro;

- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Tulcea, strada Păcii, nr. 20 municipiul Tulcea, județul Tulcea;

- la sediul instituției, la Registratură, la adresa strada Păcii, nr. 20, de luni până joi, între orele 08:00 – 16:30 și vineri, între orele 08:00 – 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "**Propuneri privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isacei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.**

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Tulcea, www.primariatulcea.ro, la secțiunea "Transparență decizională". Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați, există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **9 iunie 2023**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0240.511.440, e-mail: mariana.sageata@primariatulcea.ro, persoană de contact: Mariana SĂGEATĂ.

*p. PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA,
Leventh IUSUF, Secretar general al municipiului Tulcea*

OFICIUL DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
Valentina BĂRARU-TIMOFTE, consilier juridic

Tulcea, 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. de Înregistrare al Clientului C222359/01/RO, Nr. Ediție 001





ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



PROIECT DE HOTĂRÂRE

**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE PARCARE
MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU
DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)",
INTRAVILAN MUNICIPIUL TULCEA, STRADA ISACCEI, ÎNTRE BLOC U5 ȘI CALEA
FERATĂ, CARTE FUNCİARĂ NR. 35179, NUMĂR CADASTRAL 35179 ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de2023;

Examinând documentația întocmită privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, proiect din inițiativa consilierului local George Șinghi;

Luând în discuție studiul de impact privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, înregistrat la Primăria Municipiului Tulcea sub nr. 13433/28.03.2023, referatul de aprobare al consilierului local George Șinghi înregistrat cu nr. 13454/28.03.2023 și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei municipiului Tulcea înregistrat cu nr. 13471/28.03.2023;

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 "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Terenul de amplasament identificat cu numărul cadastral 35179, cu o suprafață de 3.906,00 mp aparține domeniului privat al municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 202 din 29 septembrie 2011.

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

**SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TULCEA,
Jr. Leventh IUSUF**





ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr. Înregistrare 13454/28.03.2023

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Inițiativa documentației, Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Tulcea și-a manifestat intenția de a reglementa terenul în suprafață totală de 3.906 mp în zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general: parcaj multietajat pe un teren aflat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179, care potrivit PUG face parte din UTR 5 – Bariera Isaccei, predominant zonă IS – zonă instituții și servicii publice de interes general și parțial zonă P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pp – parcuri, grădini de cartier, și zona CC – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Terenul de amplasament cu numărul cadastral 35179, cu o suprafață de 3.906,00 mp aparține domeniului privat al municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 202 din 29 septembrie 2011 privind inventarierea în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 3.906 mp, aferent obiectivului "bloc de locuințe", situat în Tulcea, str. Isaccei FN, între bl.U5 și calea ferată.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: teren din domeniul public de interes local – strada Isaccei – număr cadastral 43169;
- la sud: baterie de garaje;
- la est: teren din domeniul public de interes local – alee de acces aferentă locuințelor colective;
- la vest: calea ferată și zona de protecție a căii ferate – număr cadastral 32886.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr. Înregistrare 13454/28.03.2023

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isacței, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Inițiativa documentației, Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Tulcea și-a manifestat intenția de a reglementa terenul în suprafață totală de 3.906 mp în zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general: parcaj multietajat pe un teren aflat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacței, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179.

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacței, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179, care potrivit PUG face parte din UTR 5 – Bariera Isacței, predominant zonă IS – zonă instituții și servicii publice de interes general și parțial zonă P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pp – parcuri, grădini de cartier, și zona CC – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Terenul de amplasament cu numărul cadastral 35179, cu o suprafață de 3.906,00 mp aparține domeniului privat al municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 202 din 29 septembrie 2011 privind inventarierea în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 3.906 mp, aferent obiectivului "bloc de locuințe", situat în Tulcea, str. Isacței FN, între bl.U5 și calea ferată.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: teren din domeniul public de interes local – strada Isacței – număr cadastral 43169;
- la sud: baterie de garaje;
- la est: teren din domeniul public de interes local – alee de acces aferentă locuințelor colective;
- la vest: calea ferată și zona de protecție a căii ferate – număr cadastral 32886.

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 "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isacei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 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
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA



DIRECȚIA URBANISM, AMENAJARE TERITORIU
COMPARTIMENT STRATEGIE URBANĂ

Nr. 13471/28.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE "AMENAJĂRI PARCĂRI REZIDENȚIALE PUBLICE STRADA ANTENEI, MUNICIPIUL TULCEA – (FAZA I – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Antenei, F.N., carte funciară nr. 44177, număr cadastral 44177 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

- Proiectant: SOCIETATEA CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.-D.
- Inițiator: UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL TULCEA

Având în vedere adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 13219/27.03.2023,

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune deliberării/aprobării P.U.Z. "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isacței, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadstral 35179 și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Documentația a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Tulcea în ședința din 22.11.2022 și a primit Avizul Arhitectului Șef cu nr. 8/21.03.2023.

1 Identificare amplasament și situație existentă

Amplasamentul analizat în prezenta documentație este situat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacței, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadstral 35179, care potrivit PUG face parte din UTR 5 – Bariera Isacței, predominant zonă IS – zonă instituții și

servicii publice de interes general și parțial zonă P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pp – parcuri, grădini de cartier, și zona CC – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

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 Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179, are categoria de folosință curți-construcții și aparține domeniului privat al municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 202 din 29 septembrie 2011.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: teren din domeniul public de interes local – strada Isaccei -- număr cadastral 43169;
- la sud: baterie de garaje;
- la est: teren din domeniul public de interes local – alee de acces aferentă locuințelor colective;
- la vest: calea ferată și zona de protecție a căii ferate – număr cadastral 32886.

2 Descrierea lucrărilor

Prezenta documentație analizează:

- schimbarea de destinație din zonă IS, P și CC în zona IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general;
- stabilirea procentului de ocupare al terenului;
- stabilirea coeficientului de utilizare al terenului;
- asigurarea accesului auto și pietonal la nivel de parcelă corespunzător traficului estimat pentru zonă;
- stabilirea regimului de aliniere și amplasarea în parcelă;
- asigurarea accesului auto și pietonal la nivel de parcelă.

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

UTR 5 – Bariera Isaccei

Din punct de vedere al zonificării funcționale pe amplasamentul studiat se propune următoarele reglementări urbanistice - Zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

- zona IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

- funcțiunea dominantă: parcaj multietajat;
- funcțiuni complementare: teren de sport, spații de relaxare, loc de joacă;
- funcțiuni interzise: orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Utilizări permise: construire parcaj multietajat;

Utilizări permise cu condiții: amenajări pentru: teren de sport, spații de relaxare, loc de joacă;

Utilizări interzise: orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

Regimul de aliniere a construcțiilor - retrageri minime obligatorii:

- retragerea minimă față de aliniament – minim 6,30 m față de strada Isacței (nord); minim 3,50 m față de alee acces (est);

- retragere față de limita de vest minim 6,00 m;

- retragere față de limita de sud 15,90 m;

Conform normativului P118/99, tabel 2.2.2 clădirea parcarii cu gradul I de rezistență la foc se va amplasa la distanțe de minim 6,00 m față de alte clădiri având gradul I sau II de rezistență la foc, respectiv de 8,00 m față de clădiri având gradul III de rezistență la foc.

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 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, evitarea evidențierii unor calcane.

Sunt interzise structuri de acoperiș cu învelitoare tip șarpant, cu acoperișuri complicate cu turnulețe și streășini suprapuse.

Se interzic următoarele materiale: azbociment, materiale plastice și carton asfaltat (cu excepția teraselor orizontale).

Se vor executa acoperiri în sistem terasă (se pot executa și etaje terasate).

Materialele folosite vor fi de calitate, aspectul clădirilor trebuie să fie de factură modernă, se interzice folosirea de balustrade cu modele florale, culorile puternice, precum și folosirea de materiale reciclate.

Circulații și accese:

Organizarea circulației se va realiza la nivel de parcela prin accesele existente, pentru a avea vizibilitate maximă.

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 obstructionate 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.

Accesul auto va fi semnalat corespunzător, în cazul în care sunt necesare semne și marcaje rutiere, acestea se vor realiza obligatoriu.

Incinta va avea prevăzut obligatoriu acces pietonal și auto, dimensionat corespunzător funcțiunii și categoriei de drum din care se amenajează accesul.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul auto și pietonal se va realiza din aleea de acces din estul amplasamentului.

Modernizarea circulației va fi realizată de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Echipare tehnico – edilitare:

- 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;

- dotările și echipările edilitare trebuie să fie de calitate și dimensionate corespunzător.

• Alimentare cu energie electrică – există posibilitatea de racordare la rețeaua de energie electrică din zonă – conform avizului de amplasament nr. 11008123/11.08.2022. În zonă există LES 20 KV subteran pentru care se impune respectarea unei distanțe de 1,00 m dintre cel mai apropiat punct al fundației și cablurile existente în zonă. Se va asigura și iluminatul public al incintei reglementate. Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).

• Alimentarea cu gaze naturale - amplasamentul studiat poate fi racordat din conducta de gaze naturale, conform adresei nr. 5520/02.08.2022.

- Alimentarea cu apă - în zona amplasamentului există rețea publică de alimentare cu apă. Conform avizului de amplasament nr. 8692/02.08.2022 se va păstra o distanță minimă de 10,00 m față de conducta de apă Dn 500 mm PEHD situată în nordul și estul amplasamentului.

- Evacuarea apelor uzate menajere – în zona amplasamentului există rețea publică de canalizare.

- Evacuarea deșeurilor menajere solide – se va asigura în incintă platforma pentru deșeuri, în amplasarea acestora se va ține cont de legislația în domeniu de la data elaborării documentației tehnice pentru emiterea autorizației de construire, în special Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației.

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

Amplasarea spațiilor verzi și împrejurimi:

Prin grija investitorului suprafața plantată va fi de minim 30% din suprafața totală a terenului, care va fi întreținută corespunzător.

La nivel de parcelă se vor organiza spații verzi, elemente de mobilier urban, de asemenea acestea vor fi întreținute corespunzător.

Este interzisă parcare automobilelor pe spațiul destinat zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa pe platformele special amenajate ca parte a sistemului de parcaje.

Împrejmuirea:

- împrejmuirile se vor realiza în zonele în care publicul nu are acces, funcție de zonă;
- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m;
- împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și a amenajărilor peisagere propuse.

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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 201 din data de 28.09.2017 – construcția va avea destinația de parcare supraetajată.

Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă – S 86.500,00 mp, sunt următoarele:

- POT max propus: 47,00%;
- CUT max propus: 1,4;
- Regim de înălțime: P+2E+Terasă;
- Niveluri: 4 niveluri supraterane;
- H maxim 12,00m de la cota + 0,00.

Concluzii

Se supune deliberării/aprobării Consiliului Local al Municipiului Tulcea P.U.Z. "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

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

Arhitect Șef,
Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATACHE

REDACTAT,
Compartiment Strategie Urbană
Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu
Mariana Săgeată





ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr. de înregistrare 13433/28.03.2023

STUDIU DE IMPACT

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Secțiunea 1 – Motivul emiterii actului normativ

Prezenta documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal are ca scop stabilirea zonei edificabile, a procentului de ocupare al terenului, a coeficientului de utilizare al terenului, asigurarea accesului auto și pietonal la nivel de parcelă corespunzător traficului estimat pentru zonă și asigurarea unor utilităților necesare parcării supraetajate, pe un teren aflat în intravilanul municipiului strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, cu o suprafață totală de 3.906,00 mp, în vederea promovării acestora spre aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Tulcea.

Pentru emiterea autorizației de construire trebuie să existe reglementări prin care se poate autoriza execuția obiectivului solicitat de către beneficiar. Prin planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent se introduc reglementări de urbanism care să asigure dezvoltarea coerentă a zonei.

Autoritatea competentă pentru aprobarea documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, pe raza Municipiului Tulcea este Primarul Municipiului Tulcea prin Direcția de Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei Municipiului Tulcea.

Cadrul legislativ privind aprobarea documentațiilor de urbanism pentru emiterea actului normativ îl constituie:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul emis de viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În aplicarea celor prezentate mai sus, se impune adoptarea unui act normativ pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isaccei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Secțiunea 2 – Impactul economico-social al proiectului de act normativ

Acest act normativ introduce un set reglementări particulare amplasamentului, pentru a se emite autorizația de construire pentru amplasament de către Primarul Municipiului Tulcea prin Direcția de Urbanism, Amenajare Teritoriu din cadrul Primăriei Municipiului Tulcea.

Secțiunea 3 – Impactul financiar asupra bugetului

Intenția beneficiarului este de a rezolva cererea de locuri de parcare prin construirea și amenajarea unei parcări supraetajate. Acesta prezintă și utilitate publică prin crearea de noi locuri de muncă și creșterea veniturilor la bugetul local.

Secțiunea 4 – Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

Proiectul de act normativ are la bază prevederile legislației în vigoare și modifică Planul Urbanistic General prin: introducerea de reglementări specifice pentru suprafața de 3.906 mp zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general: parcaj multietajat.

Secțiunea 5 – Efectele proiectului de act normativ asupra mediului

Protecția mediului trebuie să fie principala preocupare a beneficiarului.

Depozitarea deșeurilor rezultate în timpul execuției lucrărilor de construcție ca și în timpul exploatării, se va face în mod controlat, iar evacuarea acestora se va efectua numai prin intermediul serviciilor de salubritate, în baza unui contract de prestări servicii.

Secțiunea 6 – Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Se vor respecta prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv consultarea publică prin intermediul site-ului oficial al instituției: www.primariatulcea.ro și organizarea unei dezbateri publice dacă vor exista solicitări în acest sens.

Secțiunea 7 – Măsuri de implementare

După aprobarea proiectului de hotărâre, actul normativ se va aduce la cunoștință publică prin intermediul site-ului oficial al instituției, respectiv www.primariatulcea.ro, va fi transmis direcției, birourilor interesate din cadrul Primăriei Municipiului Tulcea spre luare la cunoștință și punere în aplicare a acestuia, precum și beneficiarului.

Având în vedere aspectele menționate mai sus, a fost elaborat prezentul **proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL)", intravilan municipiul Tulcea, strada Isacei, între bloc U5 și calea ferată, carte funciară nr. 35179, număr cadastral 35179 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.**

Prezentul Studiu de Impact a fost întocmit în conformitate cu prevederile art. 7, alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

ARHITECT ȘEF
Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATACHE

ÎNTOCMIT
Mariana SĂGEATĂ



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



AVIZ

Nr. 8 din 21.03.2023

Pentru Planul Urbanistic Zonal: AMENAJARE PARCARE MULTITETAJATĂ ZONA VEST, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA II – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL), generat de imobilul: CARTE FUNCİARĂ NR. 35179, NUMĂR CADASTRAL 35179.

Inițiator: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ, MUNICIPIUL TULCEA

Proiectant: SOCIETATEA CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.-D.

Specialist cu drept de semnătură: URB. HUȚU ANA-MARIA

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.- intravilan municipiul Tulcea, strada Isacei, între bloc U5 și calea ferată, în suprafață de 3.906,00 mp.

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

UTR 5 – Bariera Isacei, predominant zonă IS – zonă instituții și servicii publice de interes general și parțial zonă P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pp – parcuri, grădini de cartier, și zona CC – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente

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

- P.O.T.= se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- C.U.T. = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- Niv = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- H max : se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- regim de construire: se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ ;
- retragerea minimă față de aliniament = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;

- retrageri minime față de limitele laterale = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se reglementează pe bază de documentație de urbanism- PUZ.

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

Prezenta documentație analizează:

- schimbarea de destinație din zonă IS, P și CC în zona IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general;
- stabilirea procentului de ocupare al terenului;
- stabilirea coeficientului de utilizare al terenului;
- asigurarea accesului auto și pietonal la nivel de parcelă corespunzător traficului estimat pentru zonă;
- stabilirea regimului de aliniere și amplasarea în parcelă;
- asigurarea accesului auto și pietonal la nivel de parcelă.

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

UTR 5 – Bariera Isaccei

Din punct de vedere al zonificării funcționale pe amplasamentul studiat se propune următoarele reglementări urbanistice - Zonă IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

- zona IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

- funcțiunea dominantă: parcaj multietajat;
- funcțiuni complementare: teren de sport, spații de relaxare, loc de joacă;
- funcțiuni interzise: orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Utilizări permise: construire parcaj multietajat;

Utilizări permise cu condiții: amenajări pentru : teren de sport, spații de relaxare, loc de joacă;

Utilizări interzise: orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

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

- POT max propus : 47,00%;
- CUT max propus : 1,4;
- Regim de înălțime :P+2E+Terasă;
- Niveluri: 4 niveluri supraterane;
- H maxim 12,00m de la cota + 0,00.

Regimul de aliniere al construcțiilor - retrageri minime obligatorii :

- retragerea minimă față de aliniament – minim 6,30 m față de strada Isaccei (nord); minim 3,50 m față de alee acces (est);
- retragere față de limita devest minim 6,00 m;

- retragere față de limita de sud 15,90 m;

Conform normativului P118/99, tabel 2.2.2 clădirea parcarii cu gradul I de rezistență la foc se va amplasa la distanțe de minim 6,00 m față de alte clădiri având gradul I sau II de rezistență la foc, respectiv de 8,00 m față de clădiri având gradul III de rezistență la foc.

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 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, evitarea evidențierii unor calcane.

Sunt interzise structuri de acoperiș cu învelitoare tip șarpant, cu acoperișuri complicate cu turnulețe și streșini suprapuse.

Se interzic următoarele materiale: azbociment, materiale plastice și carton asfaltat (cu excepția teraselor orizontale).

Se vor executa acoperiri în sistem terasă (se pot executa și etaje terasate).

Materialele folosite vor fi de calitate, aspectul clădirilor trebuie să fie de factură modernă, se interzice folosirea de balustrade cu modele florale, culorile puternice, precum și folosirea de materiale reciclate.

Circulații și accese:

Organizarea circulației se va realiza la nivel de parcela prin accesele existente, pentru a avea vizibilitate maximă.

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.

Accesul auto va fi semnalat corespunzător, în cazul în care sunt necesare semne și marcaje rutiere, acestea se vor realiza obligatoriu.

Incinta va avea prevăzut obligatoriu acces pietonal și auto, dimensionat corespunzător funcțiunii și categoriei de drum din care se amenajează accesul.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul auto și pietonal se va realiza din aleea de acces din estul amplasamentului.

Modernizarea circulației va fi realizată de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Echipare tehnico – edilitare:

- 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;
- dotările și echipările edilitare trebuie să fie de calitate și dimensionate corespunzător.
- Alimentare cu energie electrică – există posibilitatea de racordare la rețeaua de energie electrică din zonă – conform avizului de amplasament nr. 11008123/11.08.2022. În zonă există LES 20 KV subteran pentru care se impune respectarea unei distanțe de 1,00 m dintre cel mai apropiat punct al fundației și cablurile existente în zonă. Se va asigura și iluminatul public al incintei reglementate. Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).
- Alimentarea cu gaze naturale - amplasamentul studiat poate fi racordat din conducta de gaze naturale, conform adresei nr. 5520/02.08.2022.
- Alimentarea cu apă - în zona amplasamentului există rețea publică de alimentare cu apă. Conform avizului de amplasament nr. 8692/02.08.2022 se va păstra o distanță minimă de 10,00 m față de conducta de apă Dn 500mm PEHD situată în nordul și estul amplasamentului.
- Evacuarea apelor uzate menajere – în zona amplasamentului există rețea publică de canalizare.
- Evacuarea deșeurilor menajere solide – se va asigura în incintă platforma pentru deșeuri, în amplasarea acestora se va ține cont de legislația în domeniu de la data elaborării documentației tehnice pentru emiterea autorizației de construire, în special Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației.

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

Amplasarea spațiilor verzi și împrejmui:

Prin grija investitorului suprafața plantată va fi de minim 30% din suprafața totală a terenului, care va fi întreținută corespunzător.

La nivel de parcelă se vor organiza spații verzi, elemente de mobilier urban, de asemenea acestea vor fi întreținute corespunzător.

Este interzisă parcare automobilelor pe spațiul destinat zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa pe platformele special amenajate ca parte a sistemului de parcaje.

Împrejmuirea:

- împrejmuirile se vor realiza în zonele în care publicul nu are acces, funcție de zonă.
- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m;
- împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și a amenajărilor peisagere propuse.

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 - construcția va avea destinația de parcare supraetajată.

Documentația tehnică pentru autorizația de construire va avea obligatoriu prevăzut proiect de sistematizare teren și amenajări exterioare de incintă, verificat la cerințele esențiale de calitate rezistență și stabilitate pentru construcții rutiere, drumuri, poduri, siguranță în exploatare pentru construcții rutiere, drumuri, poduri și igienă, sănătatea oamenilor, refacearea și protecția mediului, în proiectarea clădirilor se va ține cont de prevederile art.15 din Legea nr. 372/2015 privind performanța energetică a clădirilor, cu privire la numărul de locuri de parcare și de stații electrice de încărcare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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.

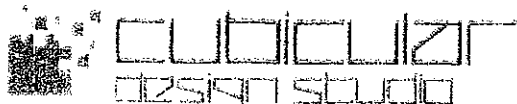
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism:

1. nr. 373 din 15.06.2021 emis de **UAT-MUNICIPIUL TULCEA**

Arhitect – șef,

Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATAACHE

Secretariat CTATU,
Mariana SĂGEATĂ



S.C. CUBICULAR DESIGN STUDIO SRL
Societate de proiectare și consultanță
Nr. Reg. Com.: 140/1072/30.01.2015, C.U.I.: 34042370
Strada FUNDENI, Nr.3, Bl. 39, Sc. 2, Et. 2, Ap.66, Sector 2, Bucuresti, Cod postal: 022311
Tel.: +40766 315 447
E-mail: ioana.oncea@gmail.com
Web: <http://ioanaoncea.ro/cubiculards> Cubicular Design Studio

PROIECT DE

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
AMENAJARE PARCARE MULTIETAJATĂ ZONA DE VEST, MUNICIPIUL
TULCEA
STRADA ISACCEI, ÎNTRE BLOC U5 SI CALE FERATA, NR. CADASTRAL 35179**

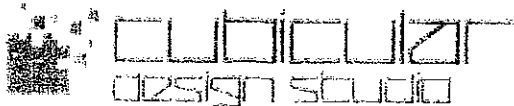
BENEFICIAR:

U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.

Octombrie 2022

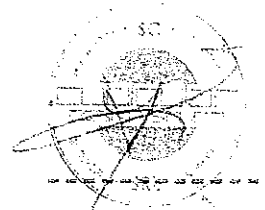


SC CUBICULAR DESIGN STUDIO SRL
Studio de proiectare / consultanta
Nr. Reg. Com. : 140/1972/30.01.2015, C.U.I. : 34042370
Strada FUNDENI, Nr.3, Bl. 39, Sc. 2, Et. 2, Ap.64, Sector 2, Bucuresti, Cod postal : 022311
Tel. : +40766 315 447
E-mail : ioana.oncea@gmail.com
Web : <https://ioanaoncea.wix.com/cubiculardc> Cubicular Design Studio

USVA PREGATITORI

SEF. PROIECT

Arh. Ioana ONCEA



PROIECTAT

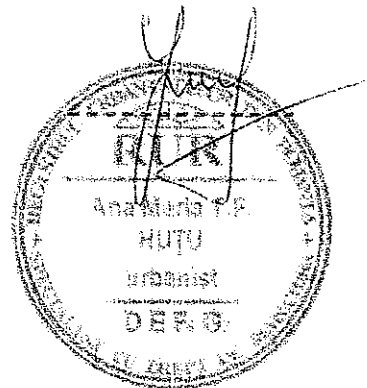
Arh. Ioana ONCEA

DESENAT

Arh. Ioana ONCEA

VERIFICAT

Urb. Ana-Maria HUTU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Amplasarea, constructiile, mobilierea si echiparea terenurilor din zona de vest a cartierului BUCURESTI-DELE, sector 2, Municipiul Bucuresti, județul ILFOV, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local de Urbanism nr. 101/2014.

CUPRINS

FILA DE CAPĂT	1
LISTA DE SEMNATURI	2
1. DISPOZIȚII GENERALE	4
1.1. ROLUL R.L.U.	4
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	4
1.3. DOMENIU DE APLICARE	4
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	5
2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	6
2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	6
2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	7
2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	7
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	7
2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	7
3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	8
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	9
4.1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	9
4.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	10
4.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	11

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa **Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică la sol - U05**.

REGULI DE TRAVILAN (OBIECTIVE, CUPRINS, AMENAJĂRI)

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea bransării clădirilor la rețelele edilitare;

REGULI DE TRAVILAN PENTRU PĂRTEA DE AMENAJĂRI MEDII ȘI PROTEJAREA PAISAJULUI ÎN ZONA DE CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa **U05 Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică la sol, căi de comunicație, restricții tehnice**.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural- conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă (art. 8 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (art. 9 din R.G.U.).

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.



REGULAMENTUL DE AMPLASARE ȘI RELAȚIILE MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

REGULAMENTUL DE AMPLASARE ȘI RELAȚIILE MINIME OBLIGATORII

▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

▪ Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 – R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

▪ Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U. și Codului Civil.

▪ Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) sau, cel puțin de 3,00m.

25. REZOLUTIA PRIVIND REGIMUL DE ACCES SI DESTINATIA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din P.U.Z.

26. REZOLUTIA PRIVIND REȚELELE DE APĂ, CANALIZARE ȘI ENERGIE ELECTRICĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – R.G.U.

27. REZOLUTIA PRIVIND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ȘI DIMENSIUNILE FERENDEILOR PENTRU CONSTRUCȚII

▪ Regimul de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

▪ Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

28. REZOLUTIA PRIVIND REȚELELE DE PARCARE ȘI ÎNDRUMAREA TRAFICULUI

▪ Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993, H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – R.G.U.

Obiectivul prezentului PUZ este de parcare supraetajată. Toate locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul obiectivului.

▪ **Spații verzi și plantate**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafața neocupată de construcție sau rezervată pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 m de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 30% din suprafață.

▪ **Împrejmuiri**

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 -- din R.G.U.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Amplasamentul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 3424 mp. Obiectivul presupune crearea unui imobil cu destinația de parcare în Municipiul Tulcea, în scopul decongestionării traficului în zonă și asigurării numărului necesar de locuri de parcare pentru beneficiarii instituțiilor publice din zonă precum și pentru rezidenții din imediată vecinătate a amplasamentului. Acest obiectiv va fi deservit de drumuri și alei pietonale, precum și de echipările tehnico-edilitare specifice.

Zona IS – Zonă pentru Instituții și servicii publice de interes general – parcare multietaajată.

▪ **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Conform P.U.G. Municipiul Tulcea aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996, zona studiată se află în intravilanul municipiului Tulcea și este încadrat în:

UTR 5:

Predominat

Zona IS – Zonă pentru Instituții și Servicii publice de interes general

Partial

Zona P – zonă verde, parcuri, complexe sportive, recreere, turism (conf. C.U. nr. 373 din 15.06.2021):

▪ Subzona Pp – subzona parcuri, grădini de cartier, scuaruri.

Zona CC – Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente

▪ Subzona CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

P.O.T. se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - PUZ



C.U.T. se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - PUZ

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR se va reglementa pe bază de documentație de urbanism - PUZ

▪ **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire + servicii.

▪ **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Construcțiile existente pe amplasamentul studiat nu prezintă valoare arhitecturală urbanistică. Amplasamentul este acoperit cu construcții, fundații blocuri și garaje, în proporție de 38,35%, restul fiind reprezentat de circulații auto și suprafețe verzi neamenajate.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

În zona studiată, fondul construit nu prezintă o valoare arhitecturală însemnată.

▪ **Asigurarea cu spații verzi**

Pe situl studiat nu există nici un element de vegetație protejat de legile în vigoare. Bilanțul spațiilor verzi existente este următorul: Suprafața spații verzi neamenajate: 1828,70 mp.

▪ **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

În zona nu sunt semnalate nici un fel de riscuri naturale.

▪ **Principalele disfuncționalități**

Analiza Situației existente a relevat următoarele disfuncționalități:

- profilul neunitar al Aleii de acces aferente locuințelor colective prin care se face accesul către viitorul obiectiv;
- parcuri parazitare pe ambele părți ale aleii de acces ce fac dificil accesul pe aceasta;
- număr mic de locuri de parcare existent în comparație cu necesarul zonei de locuit;
- garaje cu funcțiune de depozitare și nicidecum de garare autovehicule;
- fundații blocuri ramase parazitare ce ridică probleme de siguranță ținând cont de faptul că accesul către subsolul acestora este neîngrădit;

REZULTATE LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI INTERZISE

4.1.1. Utilizări admise IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

Funcțiune dominantă: Parcaj multifetațat

Funcțiuni complementare: Teren de sport, spații de relaxare, loc de joacă

4.1.2. Utilizări admise cu condiționări:

Fără obiect

4.1.3. Utilizări interzise:

Se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.



4.2.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform U05 Reglementari urbanistice și mobilare urbanistică la sol, anexat.

4.2.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform U05 Reglementari urbanistice și mobilare urbanistică la sol, anexat.

Față de Strada Isaccai Nord minim 6,3m.

Față de Alee de acces Est minim 3,5m.

4.2.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform U05 Reglementari urbanistice și mobilare urbanistică la sol, anexat.

Față de limita de Vest minim 6,0m.

Față de limita de Sud minim 15,9m.

Conform normativului P118/99, tabel 2.2.2 clădirea parcarii cu gradul I de rezistența la foc se va amplasa la distanțe de minim 6m față de alte clădiri având gradul I sau II de rezistența la foc, respectiv de 8m față de clădiri având gradul III de rezistența la foc.

4.2.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Conform normativului P118/99, tabel 2.2.2 clădirea parcarii cu gradul I de rezistența la foc se va amplasa la distanțe de minim 6m față de alte clădiri având gradul I sau II de rezistența la foc, respectiv de 8m față de clădiri având gradul III de rezistența la foc. Acolo unde aceste condiții nu pot fi respectate, se va realiza o protecție suplimentară cu pereți antifoc sau cu perdele de drenare pe față imobilului parcarii.

4.2.5. Circulații și accese

Conform studiilor de specialitate și ai normativelor avizate conform legii. Se va asigura accesul din circulația publică pentru parcelă; Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

4.2.6. Stationarea autovehiculelor

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa pe platformele special amenajate ca parte a sistemului de parcaje.

4.2.7. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regim maxim de înălțime P+2E+Terasă.

Înălțimea maximă admisă la cornișă 12 m.

4.2.8. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.

4.2.9. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, rola, segway, etc.)

4.2.10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, vor ocupa minim 30%. Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor / amenajărilor.

4.2.11. Împrejmuiri

Vor putea fi propuse împrejmuiri în zonele în care publicul nu are acces, funcție de zonă. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcela și a amenajărilor peisagere propuse.

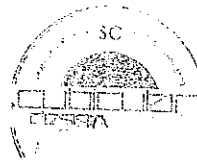
REZOLUȚIA MAXIMĂ DE OCUPARE ȘI ÎNĂLȚIMEA TERENULUI

4.3.1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

POT max admis = 47%

4.3.2. Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

CUT max admis = 1,4



Intocmit,
- arh. Ioana Oncea



Verificat,
Urb. Ana-Maria Huțu

PLAN INCADRARE IN ZONA

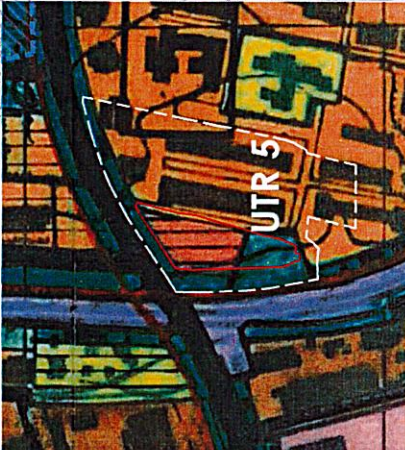


Parcela (ZONA STUDIATA)

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi laterale D(i+1)
	X (m) Y (m)	
1	415872,516 756924,916	18,93
2	415882,949 756940,707	17,56
3	415892,604 756955,379	15,38
4	415900,774 756968,415	3,42
5	415899,013 756971,344	33,45
6	415866,566 756963,213	14,89
7	415851,801 756961,269	55,06
148	415799,012 756945,617	12,17
149	415786,995 756943,667	15,54
A60	415772,686 756937,600	6,12
9	415772,931 756931,488	3,27
10	415769,665 756925,677	3,57
11	415773,079 756924,741	10,42
12	415782,696 756920,729	39,12
13	415821,781 756919,190	33,14
14	415854,893 756917,866	14,13
15	415868,923 756919,524	6,48

SZONA STUDIATA)=3906mp P=308,22m.

INCADRARE IN P.U.G. MUNICIPIUL TULCEA-



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+TR ZONA TRECERE CALE FERATA ISACCEI, MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccea, intre Bloc US si Calea ferata, Tulcea, nr. Cad.35179

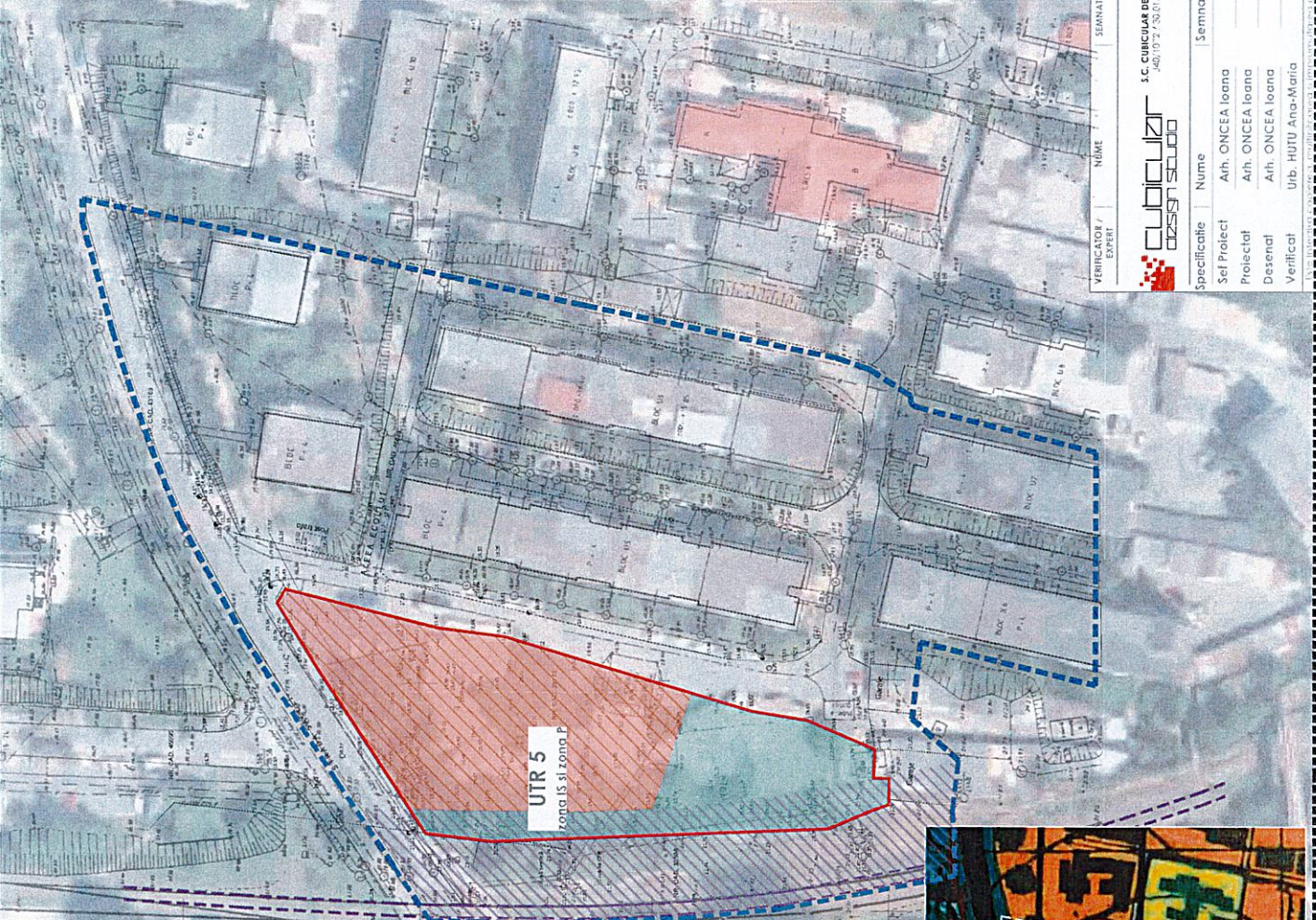


U01 INCADRARE IN TERITORIUL SI P.U.G. 1:1000

LEGENDA:

- LIMITE:
- Limita zona studiata
 - Limita de proprietate a terenului care a generat studiul
 - Linie cale ferata
- PREVEDERI P.U.G. - UTR 5
- Zona IS - Zona pentru Institutii și Servicii publice de interes general
 - ZONA P - Parcuri, complexe sportive, recreere, turism, pezele de protectie
 - Subzona Pp - subzona parcuri, grădini de cartier, scuaruri.

P.O.I. se va reglementa pe baza de documentație de urbanism - PUZ
C.U.I. se va reglementa pe baza de documentație de urbanism - PUZ
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR se va reglementa pe baza de documentație de urbanism - PUZ



VERIFICATOR / EXPERT: SEMNATURA: CERRINIA REEFERAT / EXPERIENȚA nr.: 6909

S.C. CUBICULUIZ DESIGN STUDIO S.R.L. - 4601072-250012015, C.U.I. 30628379, SECTOR 2, BUCUREȘTI, tel.: +40 768 315 447

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare multietajata zona vest. municipiul Tulcea”
Faza: P.U.Z.
Amplasament: Str. Isaccea, intre Bloc US și Calea ferata, Tulcea, nr. Cad.35179
Data: oct 2022
Planșă: U.01

Proiect CDS 99/2021
Revizia Ian. 2023

-INCADRARE IN TERITORIUL SI IN P.U.G. MUNICIPIUL TULCEA-

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+T+ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA

Str. Isaccea, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179



U02 ANALIZA SITUATIEI
EXISTENTA

1:1000

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate a terenului care a generat studiul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Locuinte colective
- Platforma colectare selectiva deseuri
- Punct trafic
- Institutii si servicii publice de interes general IS
- Parcuri, gradini de cartier, scuaruri - Subzona Pp

CIRCULATII:

- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Linie cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata 20.00m
- Parcuri amenajate

DISFUNCTII:

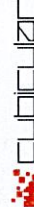
- Garaje
- Parcuri parazitare
- Fundatii beton - constructii nefermate

INDICATORI EXISTENTI :

FUNCTIUNE	POT	CUT	Rh	H
FUNDATII BLOC + GARAJE	exist.	exist.	exist.	exist.
	38.35%	0.38	Parter	+2.30m

VERIFICATOR / EXPERT: SEMNATURA CERINTA REFERAT EXPERIENTA nr. / data

Proiect CDS 99/2021
Revizua Iam, 2023



S.C. CUBICULIZI DESIGN STUDIO S.R.L.-
4601072 / 7.501.2015, C.M.I. 38042370
SECTIUNEA 2 - BUCURESTI
Tel: +40753.315.447

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local
de Urbanism (RLU) alient PUZ pentru obiectivul
de investitie „Amenajare parcare multietajata
zona vest. municipiul Tulcea

Scara: 1:1000
Amplasament: Str. Isaccea, între Bloc US și Calea ferată,
Tulcea, nr. Cad.35179

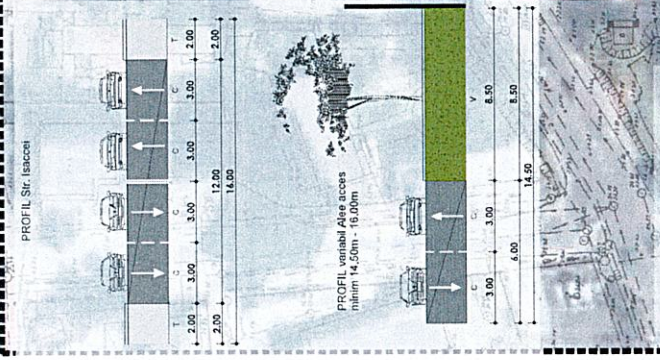
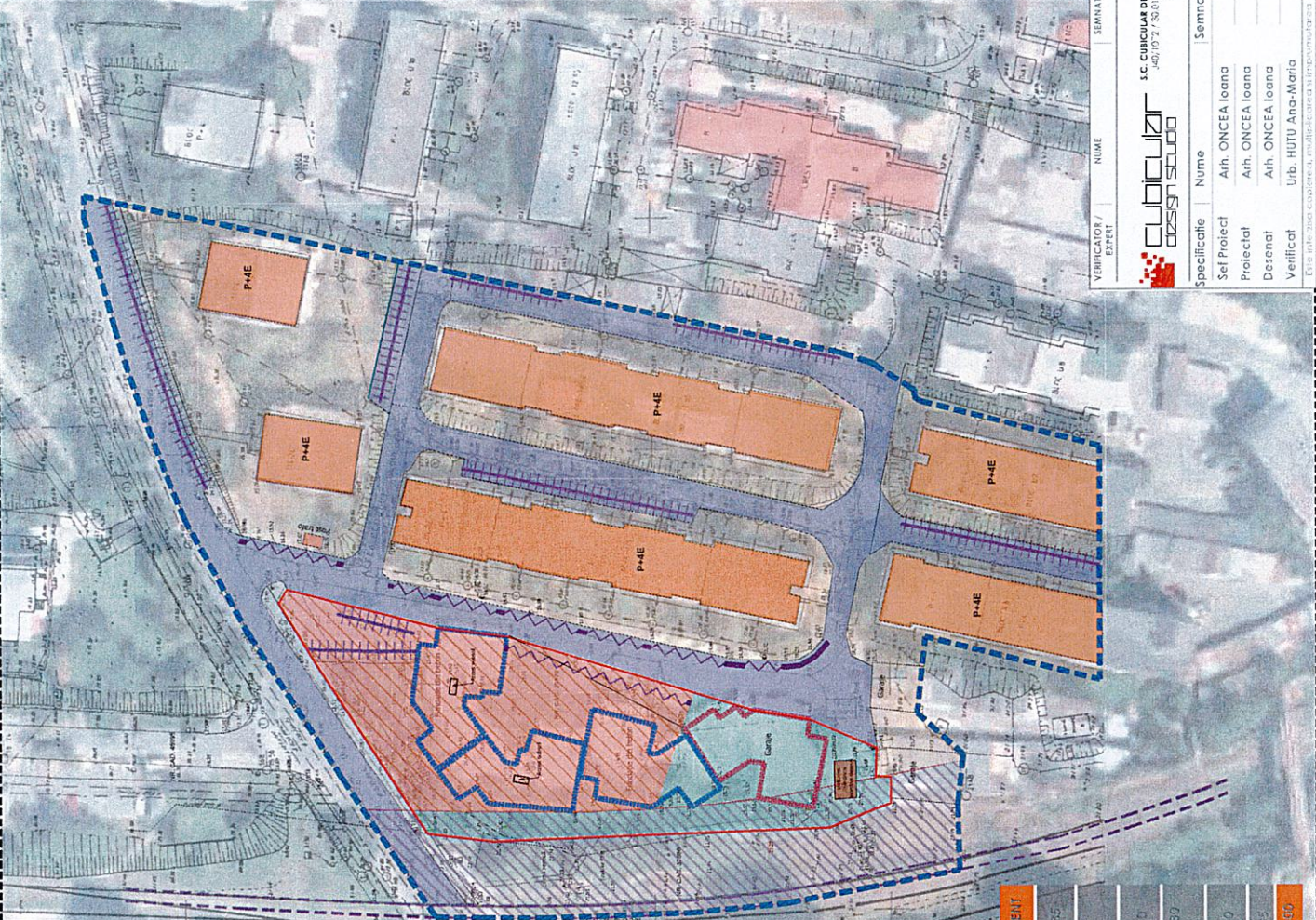
Faza
P.U.Z.

- ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE -
Planosa
U.02

Data:
oct 2022

Arh. ONCEA Ioana
Arh. ONCEA Ioana
Urb. HUTU Ana-Maria

Este informata ca planul este un proiect preliminar si nu poate fi folosit pentru obtinerea de acte de autorizare fara acordul proiectantului.



Parcela (ZONA STUDIATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	415882.515	796924.916	18.93
2	415882.949	796940.707	17.56
3	415892.604	796955.379	15.38
4	415900.774	796968.415	3.42
5	415899.013	796971.344	33.45
6	415896.566	796963.213	14.89
7	415851.801	796961.269	55.06
8	415799.012	796945.817	12.17
9	415786.995	796943.667	15.54
10	415772.686	796937.800	6.12
11	415769.660	796931.447	3.27
12	415773.079	796924.741	3.57
13	415782.696	796920.729	39.12
14	415821.781	796919.190	33.14
15	415854.893	796917.866	14.13
16	415868.923	796919.624	6.48

UTILIZARE TEREN	SUPRAFATA (mp)	PROCENT
SUPRAFATA CONSTRUITA	1492.70	8.35
SUPRAFATA DESTINATA PARCARI	1479.70	8.30
FUNDATII BLOC + GARAJE	430.00	2.40
SCURTI DE PARCARE	1829.7	10.15
ALTELE	36.00	0.20
STABILIMENTE VERDE	210.40	1.16
NEVALORIFICI	36.00	0.20
PLATFORMA COLECTIAZE SELECTIVA DESEURI	210.40	1.16
TOTAL	2906.00	100.00

PLAN URBANISTIC ZONAL





AMENAJARE PARCARE P+ZE+TT ZONA
TRECERE CALE FERATA ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccea, intre Bloc US si Calea ferata, Tulcea,
nr. Cad.35179



U03 POZE EXISTENT 1:1000

LEGENDA:

LIMITE:

-  Limita zona studiata
-  Limita de proprietate a terenului care a generat studiul
-  Parcari amenajate
-  Parcari parazitare



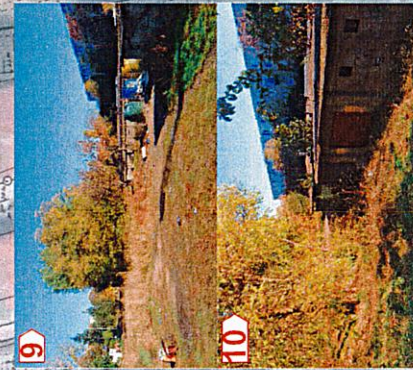
7



8



9



10

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERTIFICA	REPERA / EXPERTIZA nr. / data	Proiect CDS 99/2021 Revizia Ian, 2023
<p>S.C. CUBICULUIZ S.C. CUBICULUIZ DESIGN STUDIO S.R.L. D. 4001072 / 50.01.2015, CUIJ 3.9846319 SECTOR 2 BUCURESTI nr. 40755 315 447</p>					
Beneficiar:	U.A.T. - MUNICIPIUL TULCEA				
Titlu Proiect:	Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) diferent PUZ pentru obiectivul de investitii „Amplasare parcare multietajata zona vest- municipiul Tulcea”				
Amplasament:	Str. Isaccea, intre Bloc US și Calea ferata, Tulcea, nr. Cad.35179				
Scara:	1:1000	Faza P.U.Z.			
Set Proiect	Arh. ONCEA Ioana	Planşa U.03			
Proiectat	Arh. ONCEA Ioana				
Desenat	Arh. ONCEA Ioana				
Verificat	Urb. HUTU Ana-Maria	Data: oct 2022			

- POZE EXISTENT -

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+TR ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA

Str. Isaccea, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179



REGIMUL JURIDIC
CIRCULATIA TERENURILOR 1:1000

U04

LEGENDA:

LIMITE:

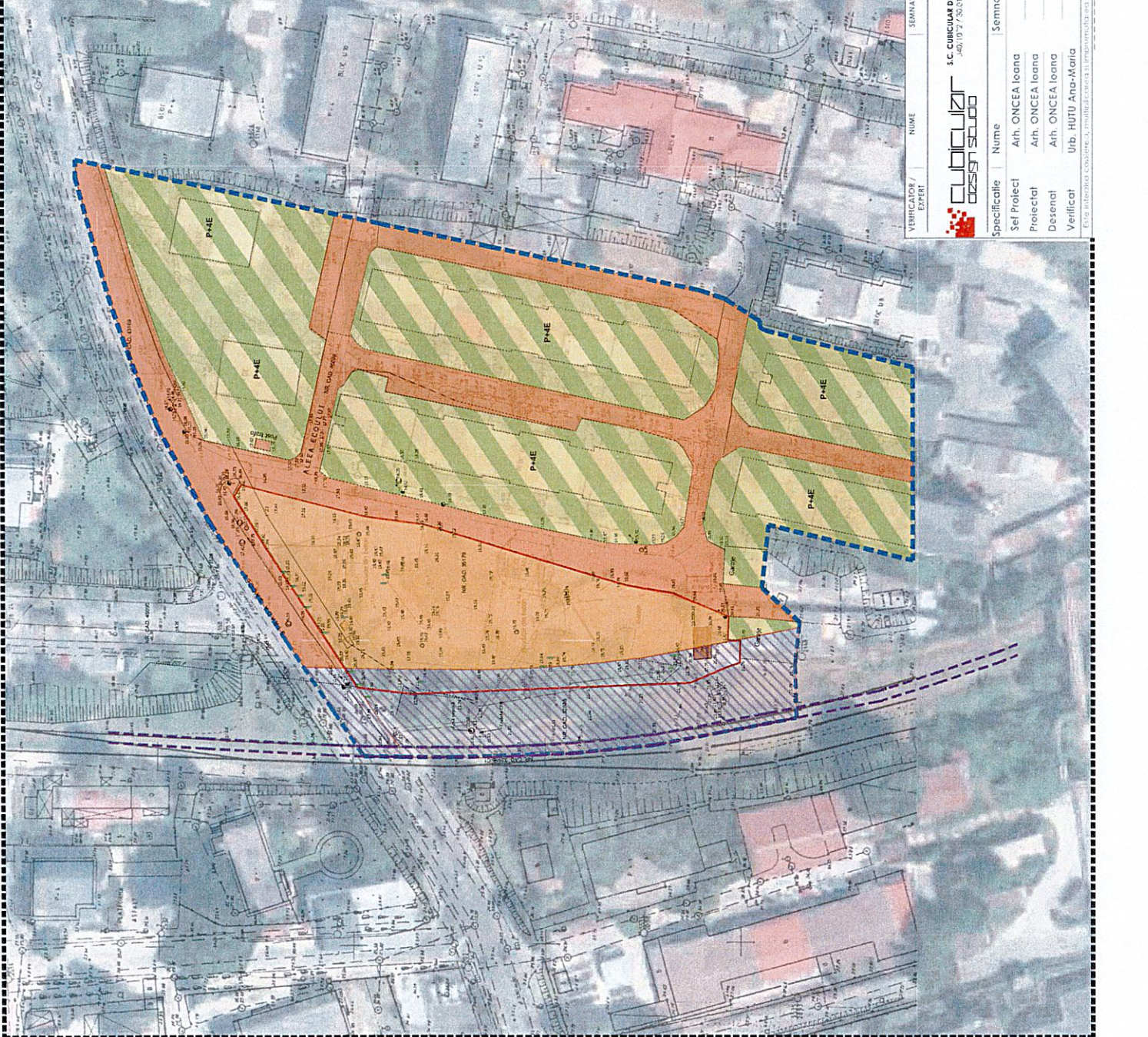
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate a terenului care a generat studiul

ZONA REGLEMENTATA:

- Domeniu privat al U.A.T. Municipiul Tulcea

ZONA DE STUDIU:

- Domeniu public de interes national
- Domeniu privat al U.A.T. Municipiul Tulcea
- Domeniul public al U.A.T. Municipiul Tulcea
- Condominiu - proprietate comuna privata a persoanelor fizice si juridice cf. O.U.G. 210/2008 pentru completarea Legii Locuintei 114/1996



Parcela (ZONA STUDIATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D _(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	415872.516	796924.916	18.93
2	415882.049	796940.707	17.56
3	415892.604	796955.379	15.38
4	415900.774	796968.415	3.42
5	415899.013	796971.344	33.45
6	415866.566	796963.213	14.89
7	415851.801	796961.269	55.06
148	415799.012	796945.617	12.17
149	415786.995	796943.667	15.54
A60	415772.686	796937.600	6.12
8	415772.931	796931.488	3.27
9	415769.660	796931.447	5.57
10	415769.695	796925.877	3.57
11	415773.079	796924.741	10.42
12	415782.696	796920.729	39.12
13	415821.781	796919.190	33.14
14	415854.893	796917.866	14.13
15	415868.923	796919.524	6.48

SZONA STUDIATA: 3906mp P=308,32m

VERIFICATOR / EXPERT: SEMANAU RAU, NIME

SECȚIA 2.2 BUCUREȘTI
Tel: +4075531544

Specificatie: Nume: Semnalura

Set Proiect: Arh. ONCEA Ioana

Proiectat: Arh. ONCEA Ioana

Destinat: Arh. ONCEA Ioana

Verificat: Urb. HUTU Ana-Maria

Data: oct 2022

Proiect CDS 99/2021
Revizia Ian.2023

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA

Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) alcentru PUZ pentru obiectivul de investitie „Amenajare parcare multietajata zona vest, municipiul Tulcea”

Scara: 1:1000

Amplasament: Str. Isaccea, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad.35179

Facsa P.U.Z.

Planşa U.04

-REGIMUL JURIDIC -
CIRCULATIA TERENURILOR

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+T: ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA

Str. Isaccei, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad. 35179



U05.1 | REGLENTARI
URBANISTICE | 1:1000

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate a terenului care a generat studiul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Locuinte colective
- Punct trafu
- Parcare rezidentiala publica propusa
- P+2E+Terasa
- Spatiu verde

CIRCULATII:

- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Linie cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata 20.00m

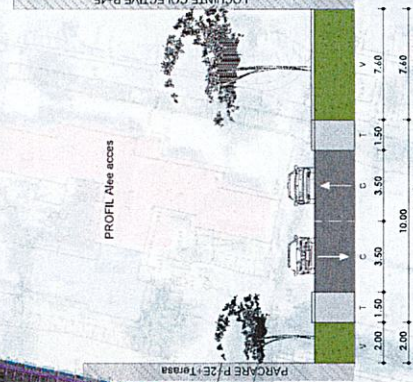
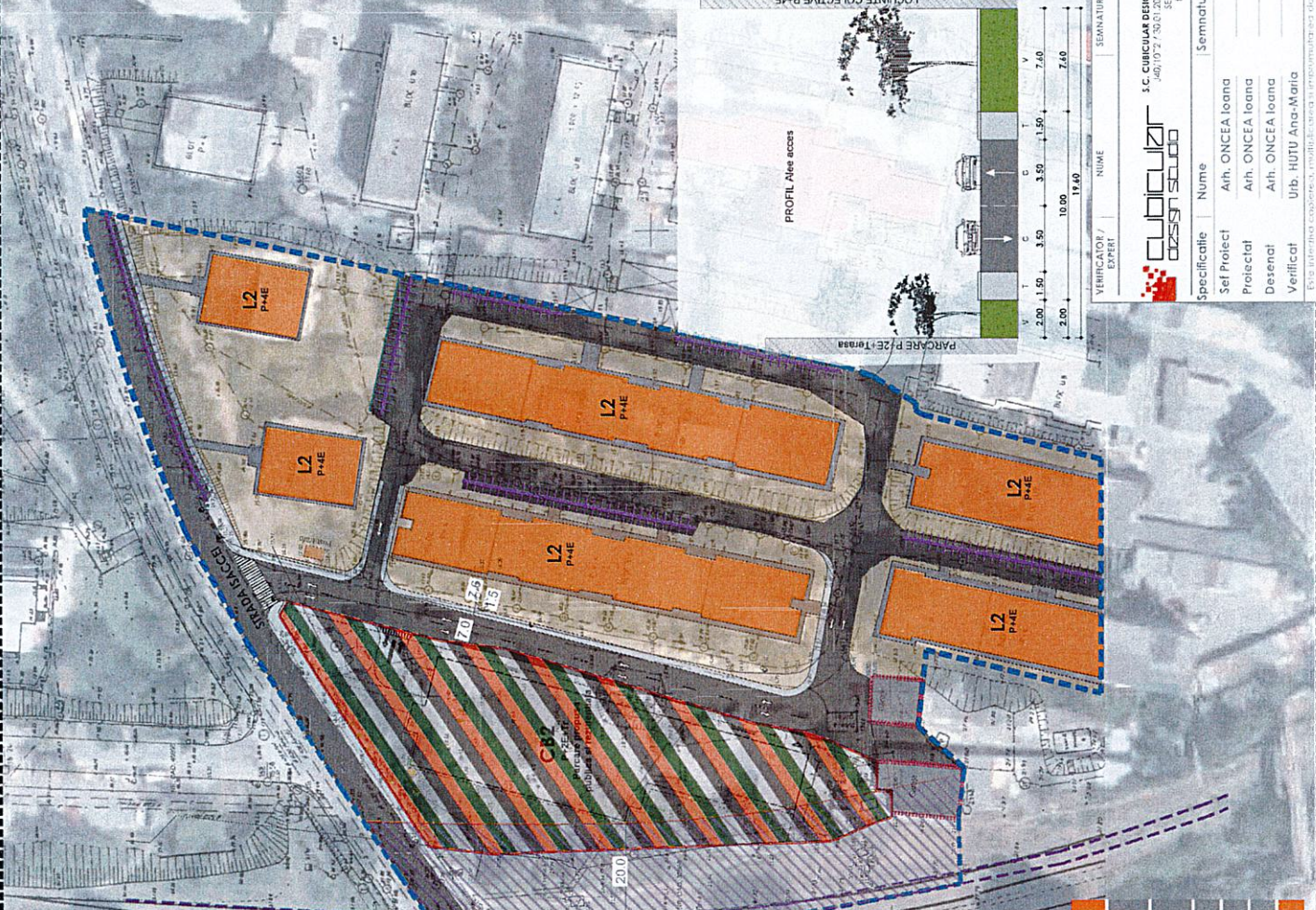
Directie de meis

DISFUNCTII:

Garaje

INDICATORI:

FUNCTIONIE	POT max	CUT max	Rh max	H max
PARCARE SUPRAETAJATA PUBLICA SI REZIDENTIALA	42%	1.25	P+2E+T	+12.00m
169 locuri de parcare				



Nr. Pct.	Coordonate puncte contur		Lungimi laterale D(U+L)
	X [m]	Y [m]	
1	415872.516	796924.916	18.93
2	415882.949	796940.707	17.56
3	415892.604	796955.379	15.38
4	415900.774	796968.415	3.42
5	415899.013	796971.344	33.45
6	415866.566	796963.213	14.89
7	415851.801	796961.269	55.06
148	415799.012	796945.617	12.17
L49	415786.995	796941.667	15.54
A60	415772.686	796937.600	6.12
8	415772.931	796931.488	3.27
9	415769.695	796925.877	3.57
10	415773.079	796924.741	10.42
11	415782.696	796920.729	39.12
12	415821.781	796919.190	33.14
13	415844.893	796917.866	14.13
14	415868.923	796919.524	6.48
15			

SIZONA STUDIATA = 3906mp. P=308.22m

UTILIZARE TEREN	SUPRAFATA [mp]	PROCENT
CONSTRUCTIE PROPIA SUPRAFATA COZ SIUTA	1627.35	42.00
CONSTRUCTIE PROPIA SUPRAFATA DESFASURATA	4832.05	
CIRCULATII PIETONALE	435.00	11.00
CIRCULATII CAROSABILE	2111.15	5.20
SPATIU VERDE	1631.50	41.80
TOTAL	3906.00	100.00

Proiect CDS 99/2021
Revizia Ian.2023

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Titu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare multietajata zona vest. municipiului Tulcea”
Amplasament: Str. Isaccei, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad 35179

Beneficiar: S.C. CUBICULUI DESIGN STUDIO
4001072 / 50.01.2018, CUI 3042370
BUCUREȘTI
TEL: +40755 315.447

Verificator / EXPERT: SEMNATURA
NUME: SEMNATURA

Specificatie: Nume: Semnatura
Sef Proiect: Arh. ONCEA Ioana
Proiectat: Arh. ONCEA Ioana
Desenat: Arh. ONCEA Ioana
Verificat: Urb. HUTU Ana-Maria

Data: oct 2022

Faza: P.U.Z.
Planşa: U.05.1

- REGLENTARI URBANISTICE -

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+TR ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA

Str. Isaccei, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179

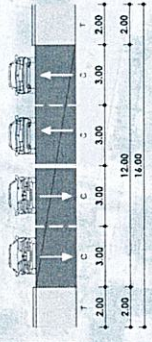


U05.2

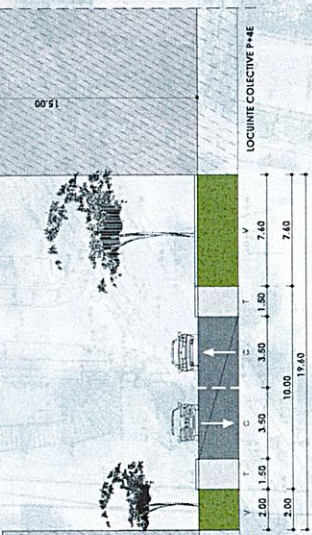
PROFILE SI SECTIUNE

1:250

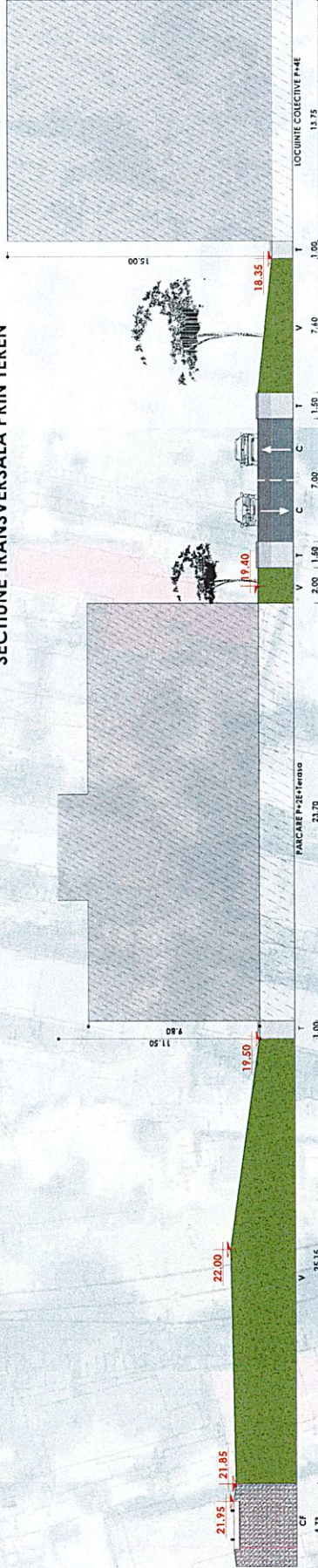
PROFIL Str. Isaccei



PROFIL Alee acces



SECTIUNE TRANSVERSALA PRIN TEREN



Proiect CDS 99/2021
Revizua Ian.2023

NUME SEMNATURA CERINTA REZERVA / EXPERIENTA nr. / data

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare multietajată zona vest. municipiului Tulcea”

Specificatie Nume: S.C. CUBICULUIZ S.R.L. (S.U.1972/2001/2015 CUI 30462970) SECTIA 2 BUCURESTI nr. 40756/316 447
Set Proiect: 1:250
Proiectat: Arh. ONCEA Ioana
Desenat: Arh. ONCEA Ioana
Verificat: Urb. HUTIU Ana-Maria

Amplasament: Str. Isaccei, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad.35179

Scara: 1:250

Data: oct 2022

Faza P.U.Z.
Planșa U.05.2

- PROFILE SI SECTIUNE -

Este interzisă reproducerea, modificarea și distribuția acestor informații în orice formă și prin orice mijloc de comunicație, electronic sau mecanic, fără permisiunea scrisă a SC CUBICULUIZ S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+T+ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccea, între Bloc U5 și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179



U06

ANALIZA CIRCULATII SI
SEMNALISTICA RUTIERA

1:1000

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- limita de proprietate a terenului care a generat studiul

CIRCULATII:

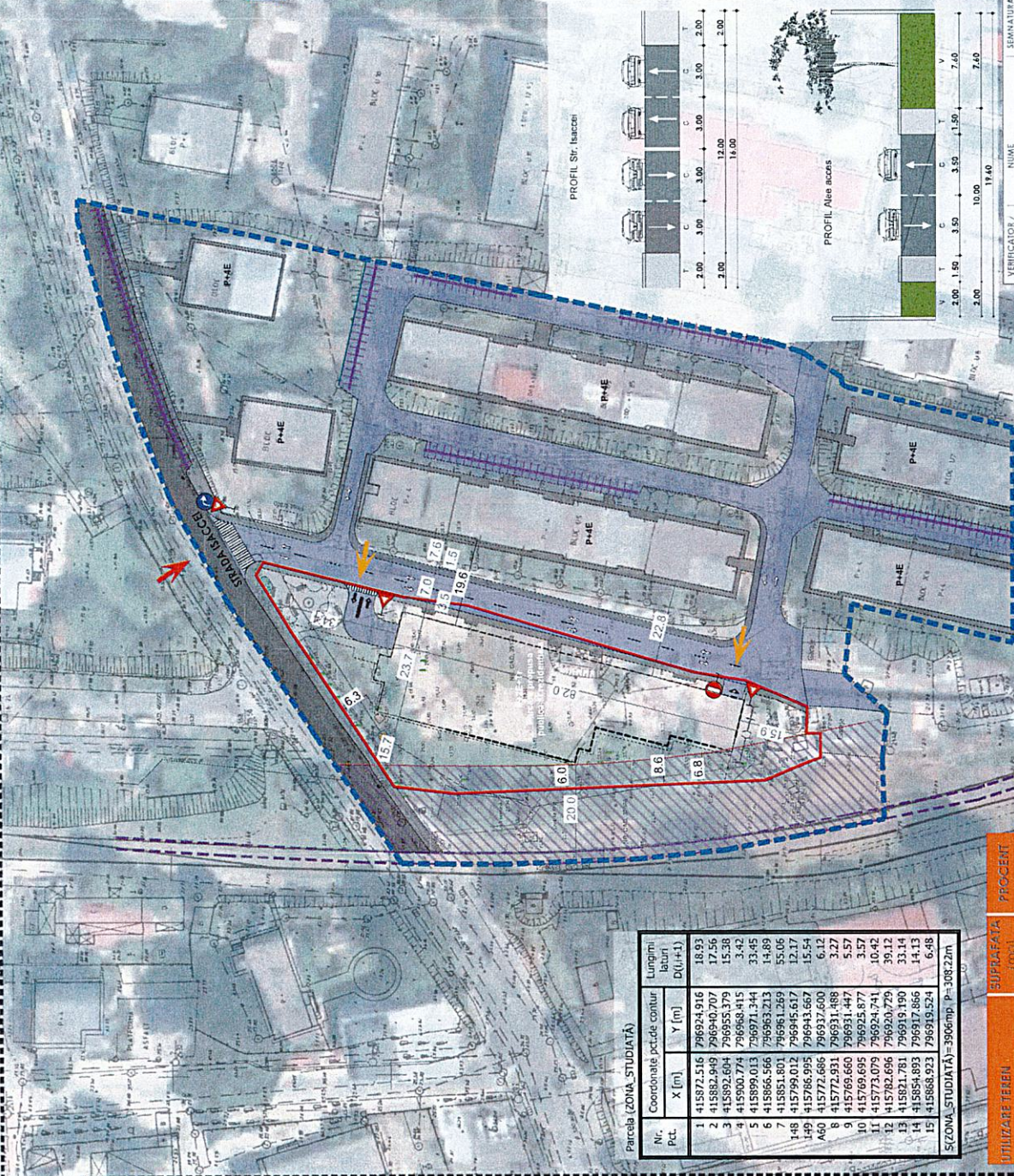
- Strazi categoria II
- Strazi categoria IV
- Circulatie pietonala
- Linie cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata 20.00m



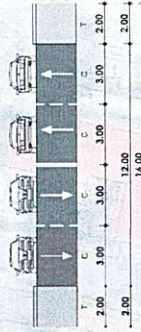
Directie de meers

ACCES:

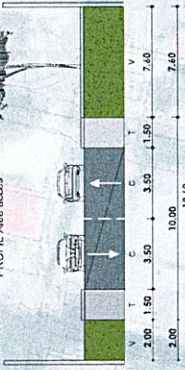
- Accese principale in zona de studiu
- Acces pe parcela



PROFIL Str. Isaccea



PROFIL Alee acces



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laurii D(0+H)
1	415872.516	796924.916	18.93	
2	415882.949	796940.707	17.56	
3	415892.604	796955.379	15.38	
4	415900.774	796968.415	3.42	
5	415899.013	796971.344	33.45	
6	415886.566	796963.213	14.89	
7	415851.801	796961.269	55.06	
148	415799.012	796945.617	12.17	
149	415786.995	796943.667	15.54	
A50	415772.686	796937.600	6.12	
8	415772.931	796931.488	3.27	
9	415769.695	796925.877	3.57	
10	415773.079	796924.741	10.42	
11	415782.696	796920.729	39.12	
12	415821.781	796919.190	33.14	
13	415854.893	796917.866	14.13	
14	415868.923	796919.524	6.48	
15	415872.516	796924.916	18.93	

SZONA STUDIATA=396mp. P=30822m

UTILIZARE TEREN	SUPLAFATA (mp.)	PROCENT
CONSTRUCIE PROPRIA	1427.35	42.90
SUPLAFATA CONSTITUA	1824.05	54.95
CONSTRUCIE PROPRIA	75.00	2.15
SUPLAFATA DESEPARATA	211.60	6.18
CIRCULAN PIETONALE	1631.50	48.85
CIRCULAN CAROSABILE	3974.00	116.90
SPATIUL VERDE		
TOTAL	3374.00	100.00

VERIFICATOR / EXPERT SEMNATURA CERINTA REFERAT / EXERTIA nr. / data

Beneficiar: U.T. MUNICIPIUL TULCEA
Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investitie „Amplasare parcare multietajata zona vest, municipiul Tulcea”
Amplasament: Str. Isaccea, între Bloc U5 și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad.35179
Scara: 1:1000
Data: oct 2022
Planșă: U.06

Proiect CDS 99/2021
 Revizia Ian.2023

S.C. CUBICULIZAT DESIGN STUDIO
 J40/19.7 / 50.01.2015, C.U.I. 34042370
 SECTOR 2, BUCUREȘTI
 TEL: +40752315447

Specificatie Nume Semnatura Scara
 Set Proiect Arh. ONCEA Ioana
 Proiectat Arh. ONCEA Ioana
 Desenat Arh. ONCEA Ioana
 Verificat Urb. HUTU Ana-Maria

ETS Informatica Conține toate drepturile de autor și este proprietatea S.C. CUBICULIZAT DESIGN STUDIO S.R.L. Conținutul este Licențiat sub Licența BY-NC-SA

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E-TI ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccoși, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179



1:1000

RETELE
TEHNICO-EDILITARE

U07

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate a terenului care a generat studiul

CIRCULATII:

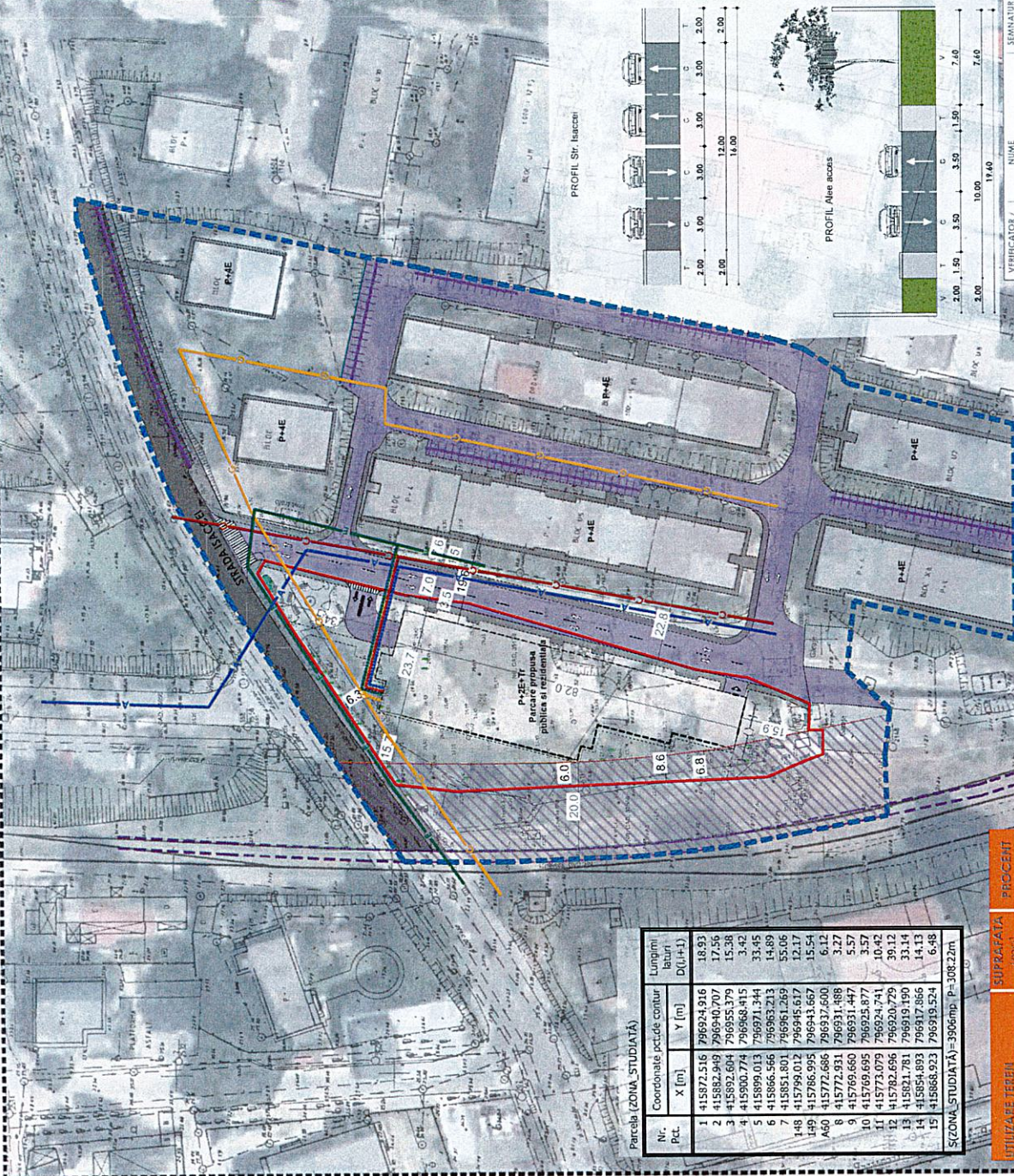
- Strazi categoria II
- Strazi categoria IV
- Circulatiile pietonale
- Linie cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata 20.00m



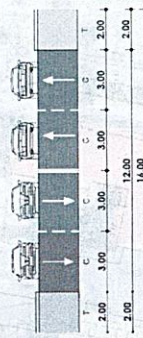
Directie de mers

RETELE TEHNICO - EDILITARE:

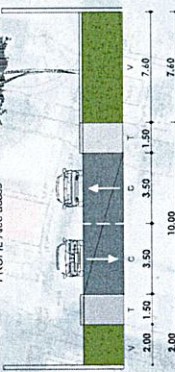
- A - Retea de apa
- C - Retea de canalizare
- E - Retea energie electrica
- G - Retea gaze naturale



PROFIL Str. Isaccoși



PROFIL Allee acces



Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Lungimi latari D(L+H)	
	X [m]	Y [m]	
1	415872.516	798924.916	18.93
2	415882.949	798924.916	17.56
3	415892.684	798925.370	15.30
4	415900.774	798926.345	31.42
5	415899.013	798971.344	33.45
6	415866.866	798983.243	14.89
7	415851.801	798946.457	55.06
148	415799.012	798943.657	15.54
149	415766.995	798937.600	6.13
150	415772.931	798931.488	3.27
6	415769.660	798931.488	3.57
9	415769.660	798935.877	1.57
10	415769.695	798934.741	10.43
11	415762.662	798930.729	30.15
12	415761.786	798919.190	31.14
13	415861.981	798917.866	14.13
14	415861.981	798917.866	14.13
15	415866.923	798919.524	5.48

SIZONA STUDIATA=3906mp P=3082.2m

UTILIZARE TEREN	SUPRAFATA (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚIE PROPRIETATE	1327.95	42.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	4282.05	
CONSTRUCȚIE PROPRIETATE	4332.00	11.00
SUPRAFATA DESTAFIȘATA	2111.00	20
CIRCULATII PIETONALE	1491.50	15.94
CIRCULATII CAROSABILE	3061.00	100.00
SPAZII VERDE		
TOTAL		

Beneficiar: **U. I. MUNICIPIUL TULCEA**
 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investiții „Amenajarea parcare multietajata zona vest. municipiului Tulcea”
 Faza: **P. U. Z.**
 Planșă: **U.07**

Proiect CDS 99/2021
 Revizua Ian.2023

Beneficiar: **S.C. CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.D.**
 Adresa: J40/107/30.06.2015, C.U.I. 34042370
 SEDIUL SI BUCUREȘTI
 Nr. Tel: +40756315144

Titlu Proiect: **U. I. MUNICIPIUL TULCEA**

SEMNAURA: CERRINA REFERAT / EXERTIZA nr. / data

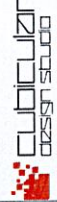
VERIFICATOR / EXPERT: NIME SEMNAURA

Sef Proiect: Ath. ONCEA Ioana
 Desenat: Ath. ONCEA Ioana
 Verificat: Urb. HUTU Ana-Maria

Scara: 1:1000
 Data: oct 2022

Amplasament: **Str. Isaccoși, între Bloc US și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad.35179**

- RETELE TEHNICO-EDILITARE -



S.C. CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.D. este un proiect de dezvoltare urbană realizat în colaborare cu autoritatea locală responsabilă de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+Tr ZONA
TRECERE CALE FERATA ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccea, intre Bloc US si Calea ferata, Tulcea,
nr. Cad.35179



U08.1
ILUSTRARE DE TEMA
MOBILARE URBANA

1:1000

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate a terenului care a generat studiul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Locuinte colective
- Puncti trafo
- Parcare rezidentiala publica propusa P+2E+Terasa
- Loc de joaca
- Spatii verde pentru relaxare
- Spatii verde diferent locuintelor colective

CIRCULATII:

- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Linie cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata 20.00m

DISFUNCTII:

- Directie de mers

INDICATORI:

FUNCTIONE	POT max	CUT max	Rh max	H max
169 locuri de parcare	42%	1.25	P+2E+Tr	+12.00m

Proiect CDS 99/2021
Revizia Ian.2023

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare multietajata zona vest. municipiul Tulcea”
Amplasament: Str. Isaccea, intre Bloc US și Calea ferata, Tulcea, nr. Cad.35179
Scara: 1:1000
Data: octi 2022
Faza P.U.Z.
Planşa U.08.1

VERIFICATOR / EXPERT: NUNEA SEMNATURA
SEMNATURA
S.C. CUBICULIZAT DESIGN STUDIO S.R.L.-D
J40/1072 / 30.01.2015, C.U.I. 34062370
SECTOR 2, BUCURESTI
TEL: +40764 315 447
Semnatura
Nume
Aih. ONCEA Ioana
Aih. ONCEA Ioana
Aih. ONCEA Ioana
Urb. HUTU Ana-Maria
Verificat
Data: octi 2022



Parcela (ZONA STUDIATA)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D (H+L)
1	415872.516	796924.916	18.93
2	415882.949	796940.707	17.56
3	415902.604	796953.179	15.38
4	415900.774	796963.415	3.42
5	415899.013	796971.344	33.45
6	415866.566	796963.213	14.89
7	415851.801	796961.269	55.06
148	415799.012	796945.617	12.17
149	415786.895	796943.667	15.54
A60	415772.886	796937.600	6.12
8	415769.660	796931.488	3.27
9	415769.660	796931.488	5.57
10	415769.660	796925.877	3.57
11	415773.079	796924.741	10.42
12	415782.696	796920.729	39.12
13	415821.781	796919.190	33.14
14	415894.893	796917.866	14.13
15	415868.923	796919.524	6.48

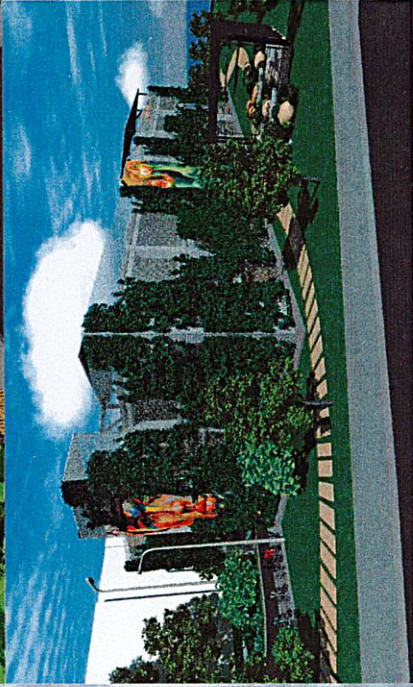
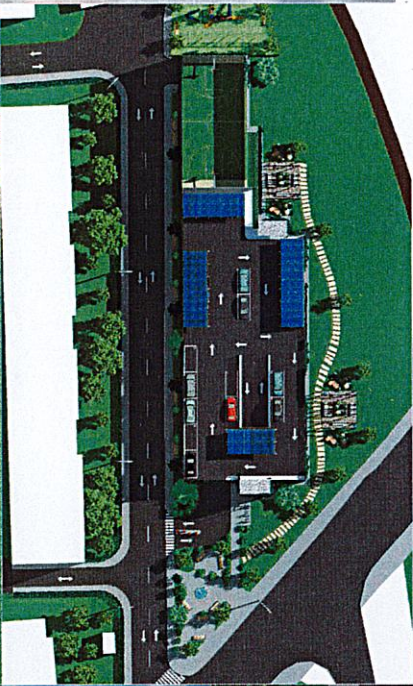
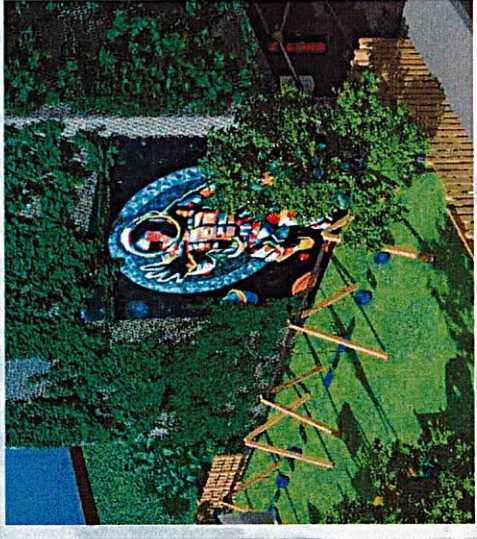
SC.ZONA STUDIATA=3906imp P=308.22m

UTILIZARE TEREN	SUPRAFATA (imp)	PROCENT
CONSTRUCTIE PROPUSA SUPRAFATA CONSTRUITA	1627.35	42.00
CONSTRUCTIE PROPUSA SUPRAFATA DESFASURATA	4892.05	
CIRCULATI PIETONALE	436.00	11.00
CIRCULATI CAROSABILE	211.15	5.20
SPATIU VERDE	1631.50	41.80
TOTAL	3906.00	100.00

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+1R ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccei, între Bloc U5 și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179

U08.2 ILUSTRARE DE TEMA PROPUNERE VOLUMETRIE



CERINȚA REFERAT / EXPERTIZĂ nr. / data

Proiect CDS 99/2021
Revizia Ian. 2023

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local
de Urbanism (RLU) aliereni PUZ pentru obiectivul
de investiții „Amenajare parcare multietajată
zona vest, municipiul Tulcea”
Faza
P.U.Z.

Amplasament: Str. Isaccei, între Bloc U5 și Calea ferată,
Tulcea, nr. Cad.35179

**- ILUSTRARE DE TEMA
PROPUNERE VOLUMETRIE - U.08.2**

Data: oct 2022

S.C. CUBICULAR DESIGN STUDIO S.R.L.
4671072 / 30.01.2019, CUIA 34642370
SECTOR 2, BUCUREȘTI
tel. +40 66 315 447

**CUBICULAR
DESIGN STUDIO**

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sel Proiect	Arh. ONCEA Ioana		
Proiectat	Arh. ONCEA Ioana		
Desenat	Arh. ONCEA Ioana		
Verificat	Urb. HUTU Ana-Maria		

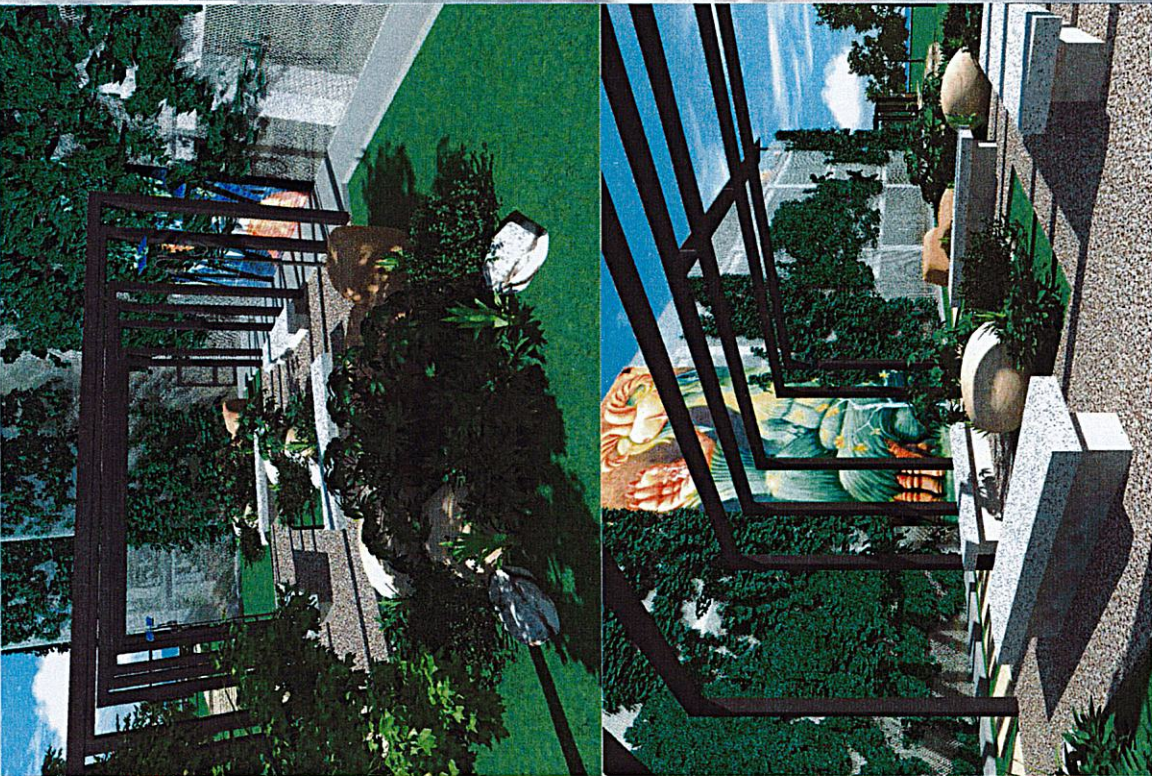
Este interzisă copierea, reproduserea și impunerea în alt mod a conținutului prezentei documentații în scopuri comerciale sau de altă natură.



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE PARCARE P+2E+Tr ZONA
TRECERE CALE FERATĂ ISACCEI,
MUNICIPIUL TULCEA
Str. Isaccei, Intre Bloc US și Calea ferată, Tulcea,
nr. Cad.35179

U08.3
ILUSTRARE DE TEMA
PROPUNERE VOLUMETRIE



NUME: SEMNATURA: CERNITA REFERAT / EXPERIENTA nr. / data

CUBICULAR
OZZSON SOLUD

S.C. CURCUIAȘ BENICU S.R.L.
Județul Tulcea, Str. Șosei, nr. 201A, CUIA ȘARAZI 70
SECTOR 2, BUCUREȘTI
Tel: +40 768 315 447
Fax: +40 768 315 447

Specificatie: Nume: Semnatura: Scară:

Sef Proiect: Arh. ONCEA Ioana
Proiectat: Arh. ONCEA Ioana
Desenat: Arh. ONCEA Ioana
Verificat: Urb. HUTU Ana-Maria

Data: oct 2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA
Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) alierent PUZ, pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare multietajata zona vest, municipiul Tulcea”
Amplasament: Str. Isaccei, Intre Bloc US și Calea ferată, Tulcea, nr. Cad.35179

Faza: P.U.Z.
Planșă: U.08.3

Proiect CDS 99/2021
Revizita Ian, 2023

- ILUSTRARE DE TEMA
PROPUNERE VOLUMETRIE - U.08.3

