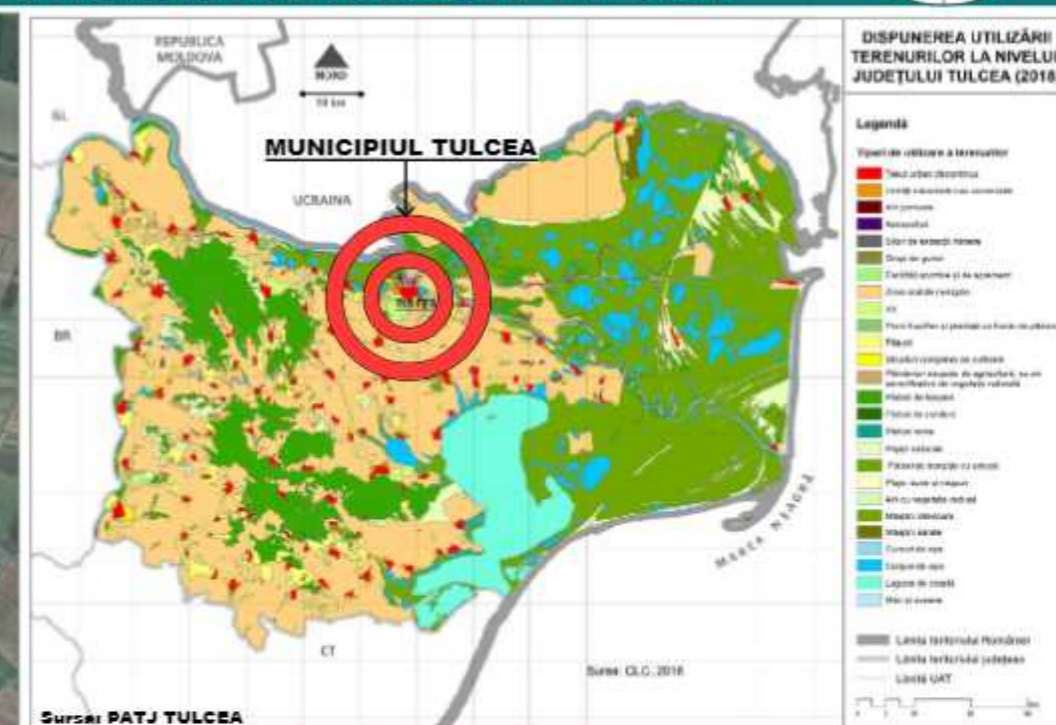
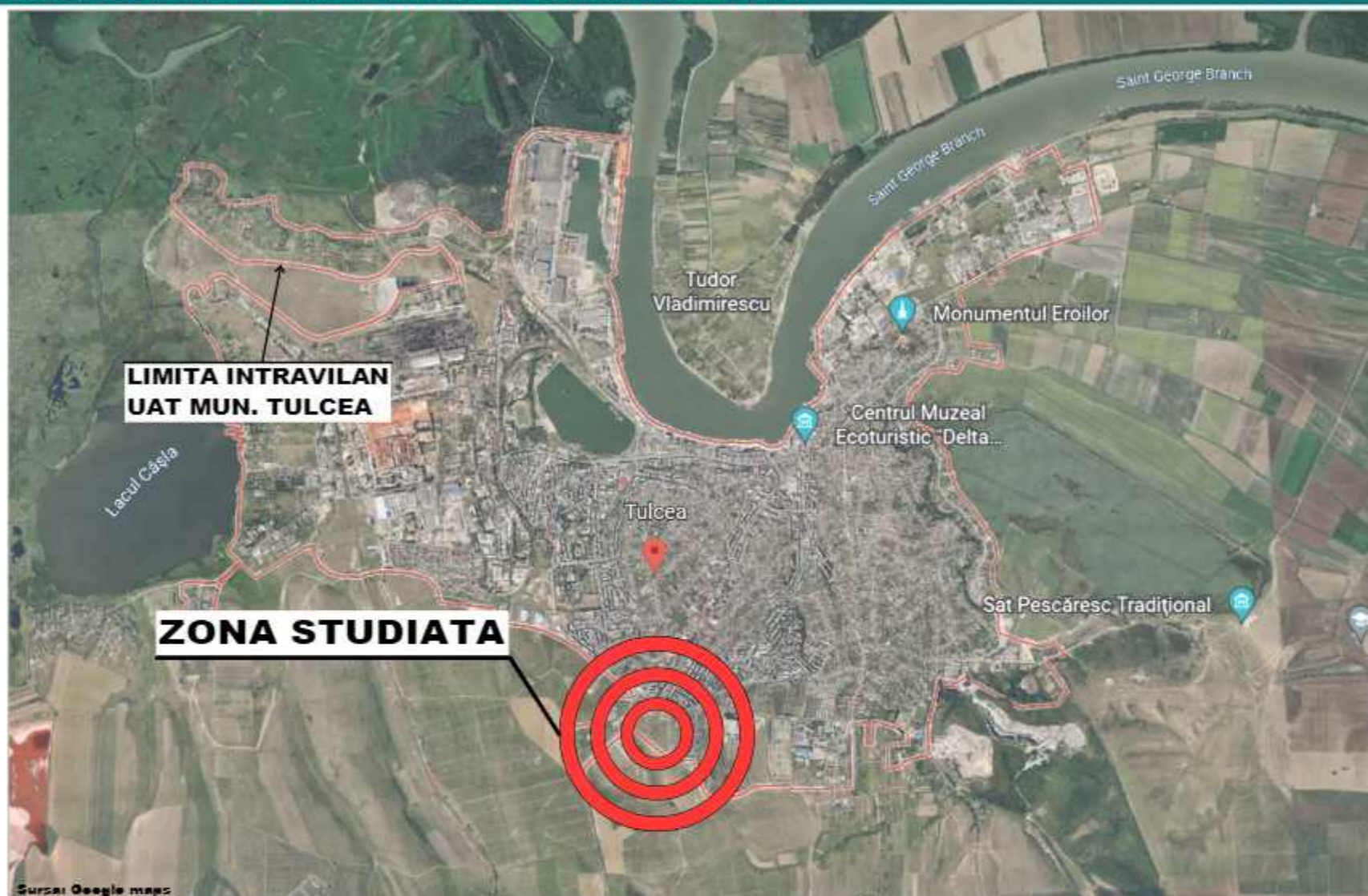




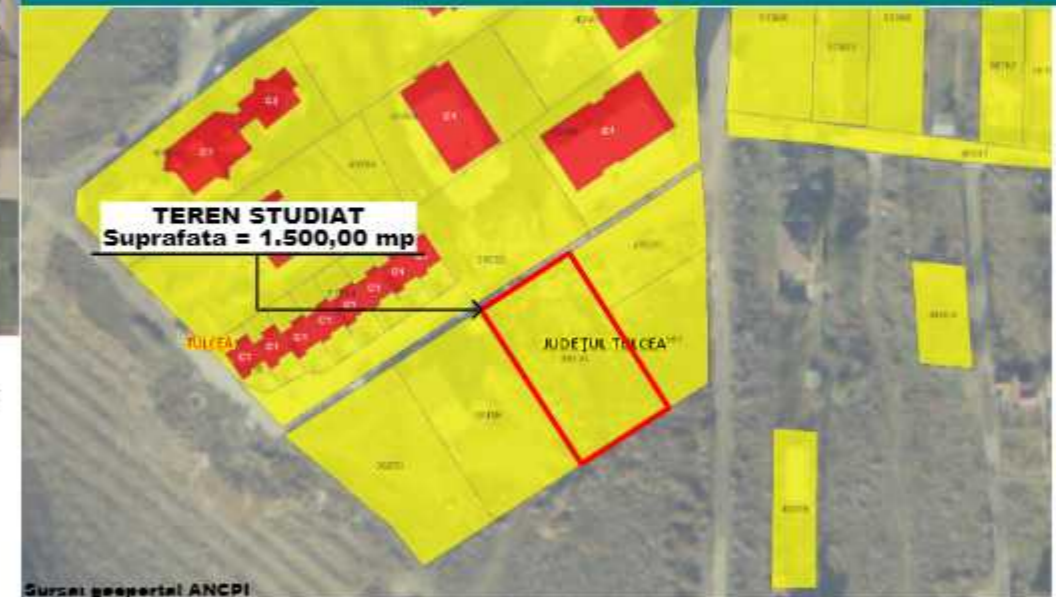
PLANSA 1 - INCADRARE IN SISTEM SATELITAR

INCADRARE TEREN IN SISTEM SATELITAR

INCADRARE JUDETELUL TULCEA



INCADRARE TEREN ANCP



Teren în suprafața de 1.500,00 mp situat în intravilanul Municipiului Tulcea și este în proprietatea privată a CENTRAL HORECA S.R.L. conform Act Notarial nr. 66 din 21.01.2022 emis de NP Porfir Alexandru.

Pe amplasamentul studiat nu sunt edificat construcții

Vecinătățile terenului:

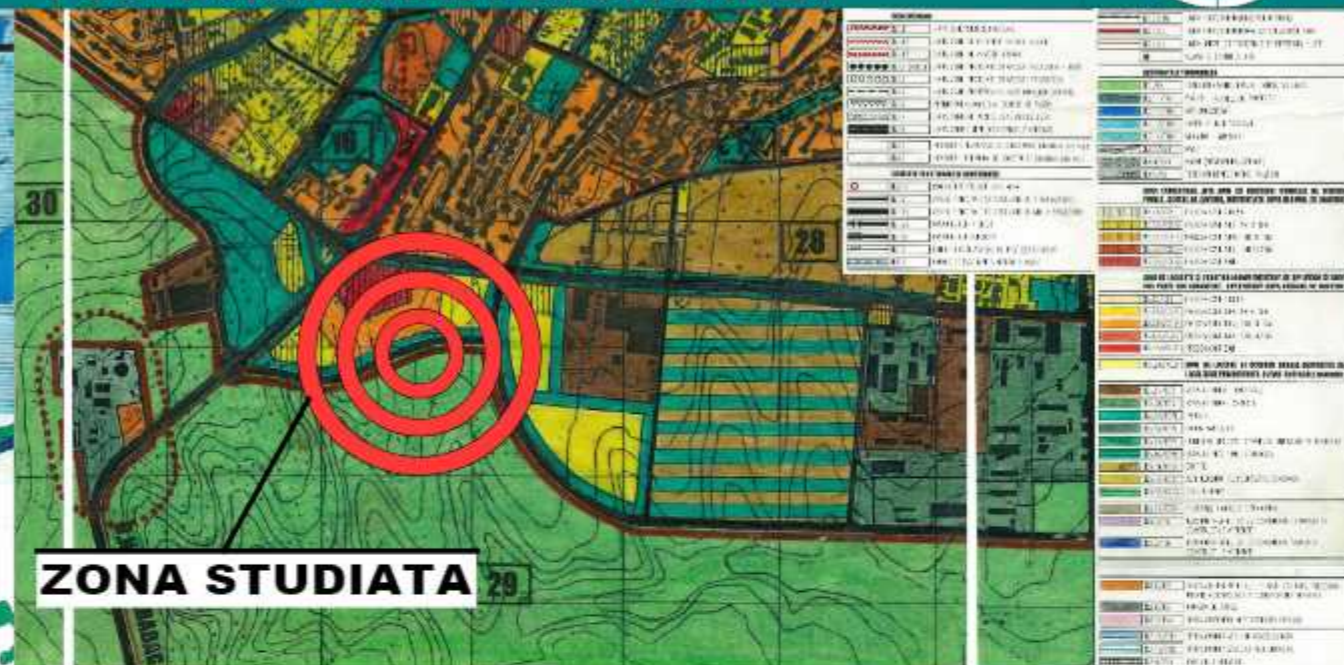
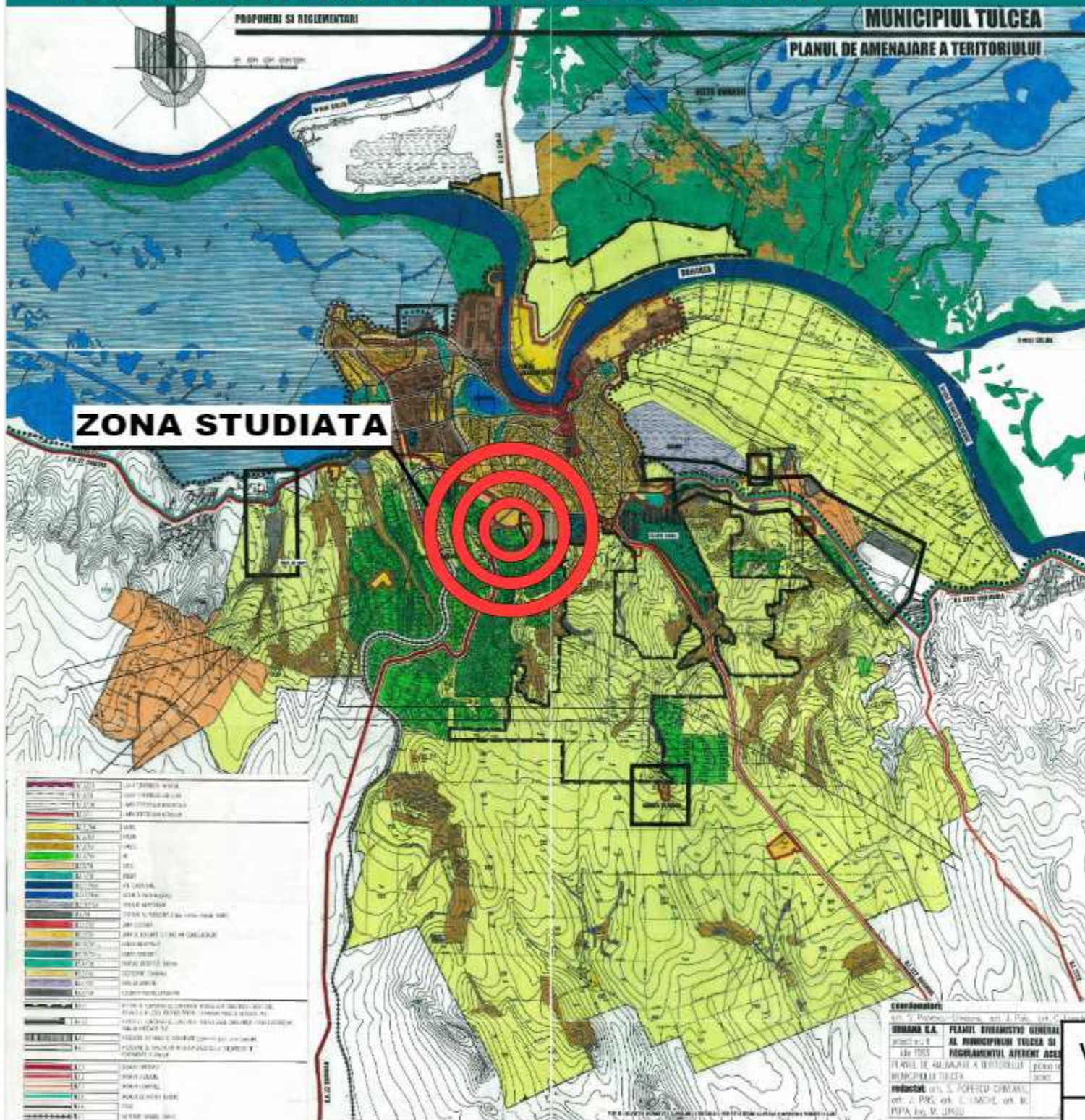
la nord - vest: Strada Poet Traian Coșovei conform *Ridicării topografice*

la nord - est: proprietate privată - NC 49330 și NC 32583 conform *Ridicării topografice*

la sud - vest: proprietate privată - NC 43418 conform *Ridicării topografice*

la sud - est: proprietate privată

VLAD HURHUI. ARHITECTURĂ			Referat /expertiză nr./data	
ANZI DESIGN S.R.L. Sat. Fredelut, Comuna Bran, str. Bisericii, nr. 8, camera 2, Judet Brasov CUI: 41769665 Nr. Ord. Reg. Com: JB/3157/15.10.2019			BENEFICIAR: CENTRAL HORECA S.R.L. Judetul Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. B, et. 1, ap. 3, telefon 0745 369 798	PROIECT NR. U01/2022
SPECIFICAȚIE	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT :
ȘEF PROIECT	ark. urb. Constantin Drăghici		1:2000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Municipiul Tulcea, Tarlaua 61, PARCELA 1775/2 NC 38205
PROIECTAT	ark. urb. Constantin Drăghici			FAZA P.U.Z.
DESENAT	ark. urb. Constantin Drăghici		DATA SEPTEMBRIE 2022	TITLU PLANȘA : INCADRARE IN SISTEM SATELITAR
				PLANȘA NR. 1



Conform Certificatului de Urbanism nr. 587 din 05.09.2023 emis de UAT Municipiul Tulcea se propune: **"Construire locuințe colective"**



Terenul studiat are deschidere în partea de nord-vest la Strada Poet Traian Coșovei, strada în prezent neasfaltată. Terenul este amplasat în proximitatea DN 22, ceea ce aduce o accesibilitate crescută a terenului.

Terenul în suprafață de 1.500,00 mp este situat în intravilanul Municipiului Tulcea și este liber de construcții. Folosința actuală a terenului este de teren arabil.

Terenul se află în intravilanul localității, iar destinația actuală a zonei conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulamentul aferent aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2013 și HCL nr. 269/2004, imobilul se află în UTR 29, zona LM, subzona u2 – zona rezidențială cu locuințe; activitatea preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte este locuirea; ponderea locuirii va fi de minim 75% din suprafața desfasurată a fiecărei clădiri în parte.

VLAD HURHUI. ARHITECTURĂ

ANZI DESIGN S.R.L.

Sat Predelut, Comuna Bran, str. Bisericii, nr. 8, camera 2, Judet Brasov
CUI: 41769665
Nr. Ord. Reg. Com.: JB/3157/15.10.2019

SPECIFICATIE			NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT :		FAZA
ȘEF PROIECT			arh. urb. Constantin Drăghici		1:2000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Municipiul Tulcea, Tarlaua 61, PARCELA 1775/2 NC 38205		P.U.Z.
PROIECTAT			arh. urb. Constantin Drăghici			TITLU PLANSĂ :		PLANSĂ NR.
DESENAT			arh. urb. Constantin Drăghici		DATA SEPTEMBRIE 2022	INCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL		2

Referat /expertiză , nr /data

BENEFICIAR:

CENTRAL HORECA S.R.L.

Judetul Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. B,
et. 1, ap. 3, telefon 0745 369 798

PROIECT NR.
U01/2022



PLANSĂ 2 - INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL SUD VII TULCEA

P.U.Z. ZONA SUD VII



ZONA STUDIATA

BILANT TERITORIAL

NR. CRT	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAPATA	
		HA	%
1	Locuinte realizate cele cu servicii conectate in parte, subzone A si C	4,36	22
2	Locuinte realizate cu credit ipotecar pe domeniul privat al Primăriei subzona B	1,08	5,1
3	Construcții servicii	0,42	1,9
4	Circulație rutieră, stație	5,41	15,7
5	Edificii industriale	0,39	1,8
6	Teren liber, apă, serv. ecologice	12,00	55,5
TOTAL		21,66	100

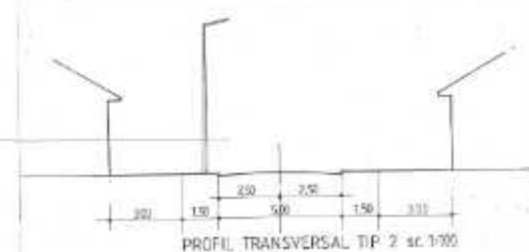
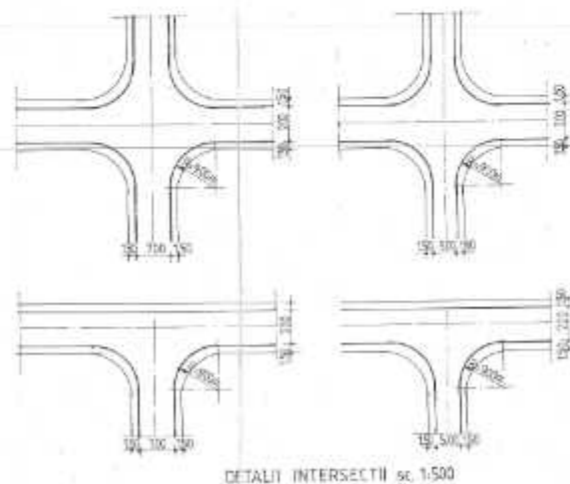
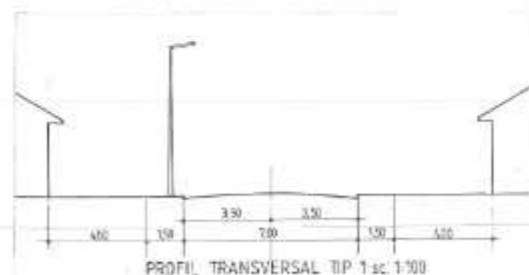
POT = 20 + 50%
CUT = 0,25 + 0,35

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- PLANTATI DE PROTECTIE SI ALINIAMENT
- STRAZI EXISTENTE CE VOR FI LARGITE

Conform Certificatului de Urbanism nr. 587 din 05.09.2023 emis de UAT Municipiul Tulcea se propune: "Construire locuinte colective"

Imobilul se afla in UTR 29, zona LM, subzona u2 - zona rezidentiala cu locuinte; activitatea preponderanta pe fiecare parcela cu locuire in parte este locuirea; ponderea locuirii va fi de minim 75% din suprafata desfasurata (SD) a fiecarei cladiri in parte.



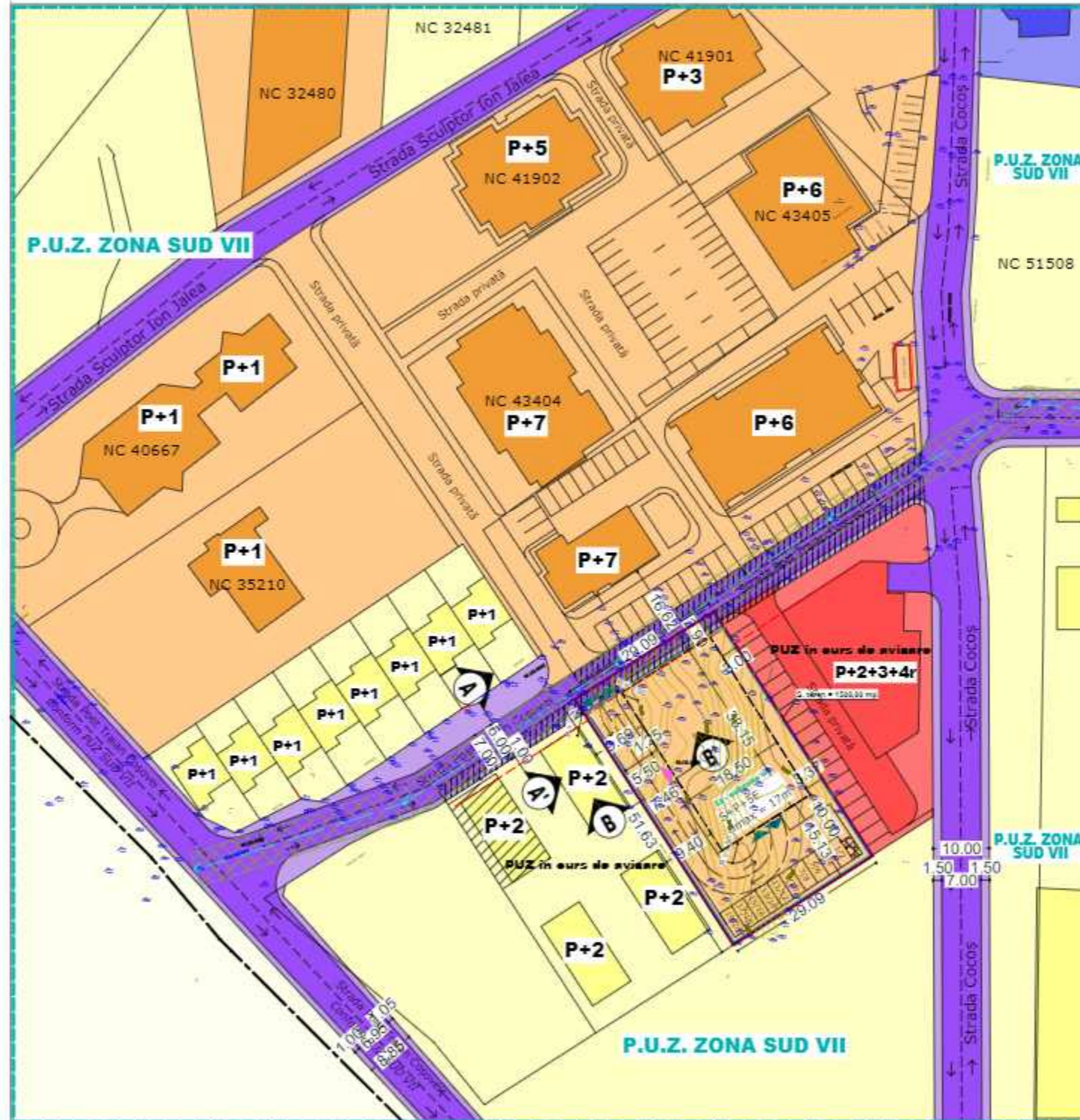
VLAD HURHUI. ARHITECTURĂ

Referat /expertiză , nr /data

ANZI DESIGN S.R.L. Sat Predelut, Comuna Bran, str. Bisericii, nr. 8, camera 2, Judet Brasov CUI: 41769665 Nr. Ord. Reg. Com.: JB/3157/15.10.2019			BENEFICIAR: CENTRAL HORECA S.R.L. Judetul Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. B, et. 1, ap. 3, telefon 0745 369 798		PROIECT NR. U01/2022
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME ȘI PRENUME arh. urb. Constantin Drăghici arh. urb. Constantin Drăghici arh. urb. Constantin Drăghici	SEMNĂTURA 	SCARA 1:2000 DATA SEPTEMBRIE 2022	TITLU PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Municipiul Tulcea, Tarlaua 61, PARCELA 1775/2 NC 38205	FAZA P.U.Z. PLANȘA NR. 2.1

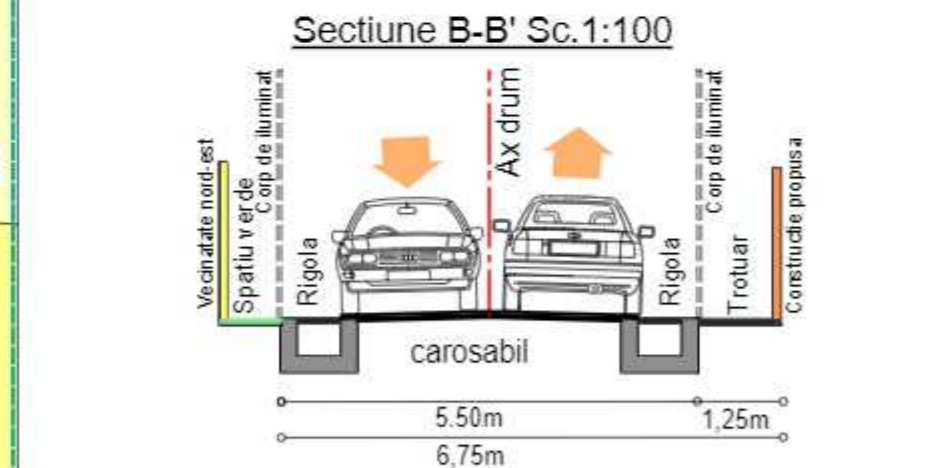
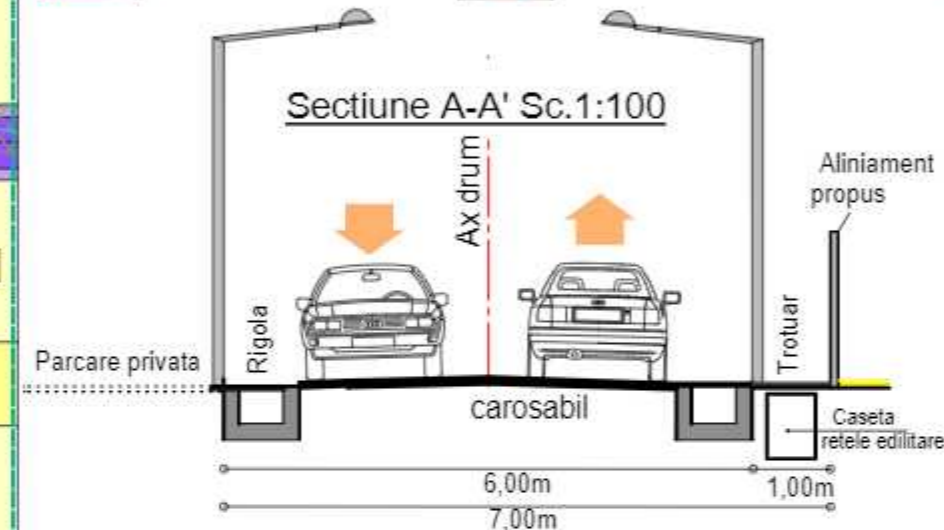


PLANSA 9 - REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita cadastru
 - Limita de proprietate
 - Limita intravilan
- RESTRICTII**
- Limita edificabil
 - Alinierea clădirilor
 - Limita zona propusa
 - Limita PUZ SUD VII
- CIRCULATII SI ACCESE**
- Cedare teren - cauză de utilitate publică
 - Modificare construcție existentă conform propunere PUZ în curs de avizare
 - Zonă de protecție aferentă LEA
 - Platforma colectare selectivă deșeuri
 - Acces pietonal
 - Acces carosabil
- ZONE FUNCTIONALE**
- Teren extravilan
 - Zona pentru locuinte individuale
 - Zona Locuire colectivă
 - Creșă
 - Circulații pietonale
 - Circulații carosabile



Bilant teritorial	
LI - subzona u4	1415,12 mp (94,34%)
Construcții	613,27 mp (43,33%)
Circulații pietonale	41,69 mp (2,94%)
Circulații carosabile	381,18 mp (26,93%)
Parcaje	125,00 mp (8,83%)
Spatiu verde	246,40 mp (17,44%)
Suprafata de teren cedat	84,88 mp (5,65%)
Suprafata totala	1500 mp (100%)

Reglementari propuse prin PUZ

UTR		LI - subzona u4	
Rh	Hmax	S+P+5E	17,00m
POT	CUT	43,3%	2,46

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
1	413847,262	798131,199	51,630
2	413890,610	798103,193	29,094
3	413906,148	798127,790	18,091
4	413890,999	798137,977	33,426
5	413862,896	798156,734	29,095

Propunerea conform Certificatului de Urbanism nr. 587 din 05.09.2023 este "Construire locuinte colective" S teren ce a generat PUZ = 1500,00 mp din masuratori si acte conform Act Notarial nr. 66 din 21.01.2022, LOT situat in Tarlaua 61, Parcela 1775/2, NC 38205 se afla in proprietatea privata: a CENTRAL HORECA SRL Propunere: Zona - LI subzona u3

Locuinta colectiva cu RH S+P+5E, avand 7 apartamente/ etaj, total apartamente 42

Locuirile de parcare: 42 de locuri de parcare

20 de locuri de parcare supraterane in sistem KLAUS

22 de locuri de parcare subteran dintre care 8 (4x2) in sistem Klaus

VLAD HURHUI. ARHITECTURĂ

Referat/expertiză...nr./data

ANZI DESIGN S.R.L. Sat.Fredelut, Comuna Bran, str. Bisericii, nr. 8, camera 2, Judet Brasov CUI: 41769665 Nr. Ord. Reg. Com: J8/3157/15.10.2019			BENEFICIAR: CENTRAL HORECA S.R.L. Judetul Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. B, et. 1, ap. 3, telefon 0745 369 790		PROIECT NR. U01/2022
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT :	FAZA
SEF PROIECT	ark. urb. Constantin Drăghici		1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Municipiul Tulcea, Tarlaua 61, PARCELA 1775/2 NC 38205	P.U.Z.
PROIECTAT	ark. urb. Constantin Drăghici		DATA	TITLU PLANȘA :	PLANȘA NR.
DESENAT	ark. urb. Constantin Drăghici		SEPTEMBRIE 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE	9