

INCADRAREA IN UTR NR. 1

TEREN REGLEMENTAT



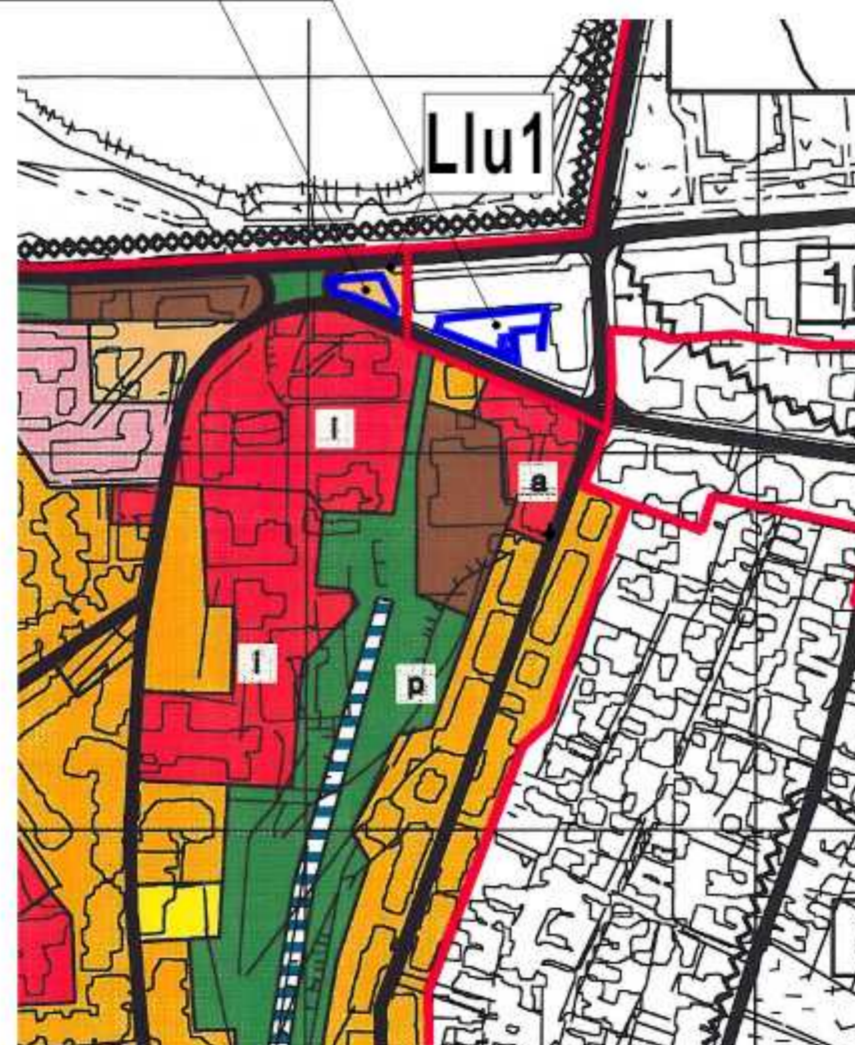
LIMITE

- LIMITA UTR
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT

LEGENDA UTR

INCADRAREA IN UTR NR. 6

TEREN REGLEMENTAT



LIMITE TERRITORIALE	
LTM	LIMITA TERRITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TULCEA
LI	LIMITA TERRITORIULUI INTRAVILAN ANIMARE 1998
LU	LIMITA LIMITATILOR TERRITORIALE DE REFERINTA - UTR
U1	NUMAR DE ORDINE AL UTR

ZONIFICAREA TERRITORIULUI	
C	ZONA CENTRALA
IS	ZONA PENTRU INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL IN EXCLUSIVITATE/PREROGATIVAT
SUBZONE:	
IA	CONSTRUCII ADMINISTRATIVE
IB	CONSTRUCII DE INVATAMANT
IC	CONSTRUCII DE SANATATE
ID	CONSTRUCII DE CULTURA
IE	CONSTRUCII DE ASISTENTA SOCIALA
IF	CONSTRUCII DE CULT
IG	CONSTRUCII FINANCIAR BANCARE
IH	CONSTRUCII SI AMENAJARI SPORTIVE
II	CONSTRUCII PENTRU TURISM
IC	CONSTRUCII COMERCIALE
ID	CONSTRUCII PENTRU PRESTAREA SERVICIILOR
IE	ANSAMBLURI STORICE SI DE ARHITECTURA
SUBZONE:	
U1	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1 P+2 (PANA LA 10M)
U2	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN SI OCULTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
U3	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL SI OCULTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
U4	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
U5	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL
U6	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAX. MALT DE 3 ANELURI (PASTE 10M)
U7	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN SI OCULTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
U8	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
I	ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
A	ZONA DE UNITATI AGRICOLE SI SERE
PA	PARCURI
P	ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERECHE DE PROTECTIE
SUBZONE:	
PI	PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCOLARURI
PII	COMPLEXE SPORTIVE
PIII	PERECHE DE PROTECTIE, ALTE ZONE VERDE
REGLEMENTARII SPECIFICE DERIVATE DIN STUDIUL SPECIAL DE AVALUARE SI AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR IN ZONELE SI SUBZONELE FUNCTIONALE	
ZONE IN CARE AUTORIZAREA SE FACE PE BAZA PRINCIPILOR DIN P.U.Z. SI NU PE BAZA PUG-ULUI SI PENTRU GRUPE SPECIALE DE DATE SI SPECIFIC ZONEI RESPECTIVE. RESPECTIV: TRANSPORTUL DE CONSTRUIRE PANA LA PROFUNDIATA ZONEI SPECIALE	
-----	LIMITA ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA ZONA ISTORICA
-----	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR STORICE SOLITARE
-----	LIMITA ZONEI DE MEMORIE URBANA
-----	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CU VALOARE ECOLOGICA - REZID.
-----	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
-----	LIMITA ZONEI PROTEJATE CU VALOARE PEDAOGICA
-----	LIMITA ZONEI PENTRU DELIMITAREA REZERVELOR SUBSOLULUI (CAVITATE DE PATRU)
-----	ZONA PENTRU RECONSTRUCIE ECOLOGICA

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE
PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL
PROPOS

STR. ISACCEI , NR. 57A si Spate Bloc Pelican,
NR. CAD 35393, NR. CAD. 39082, Intravilan Tulcea

BENEFICIAR:

SC SERVAGROMEC SA

ADRESA BENEFICIAR:

Str. Salciilor , Nr. 3-5, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea

PROIECTANT URBANISM:

DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

ADRESA:

Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea

N.O.R.C. J36/149/2014

Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:

urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:

urb. CARAMAN Constantin

PROIECTAT:

urb. CARAMAN Constantin

DESENAT:

urb. CARAMAN Constantin

PLANSA U-0.0
INCADRAREA IN UTR conf PUG

Faza:
P.U.Z.

Data:
10/2023

Proiect nr:
136/2023

Scara:
1:5000

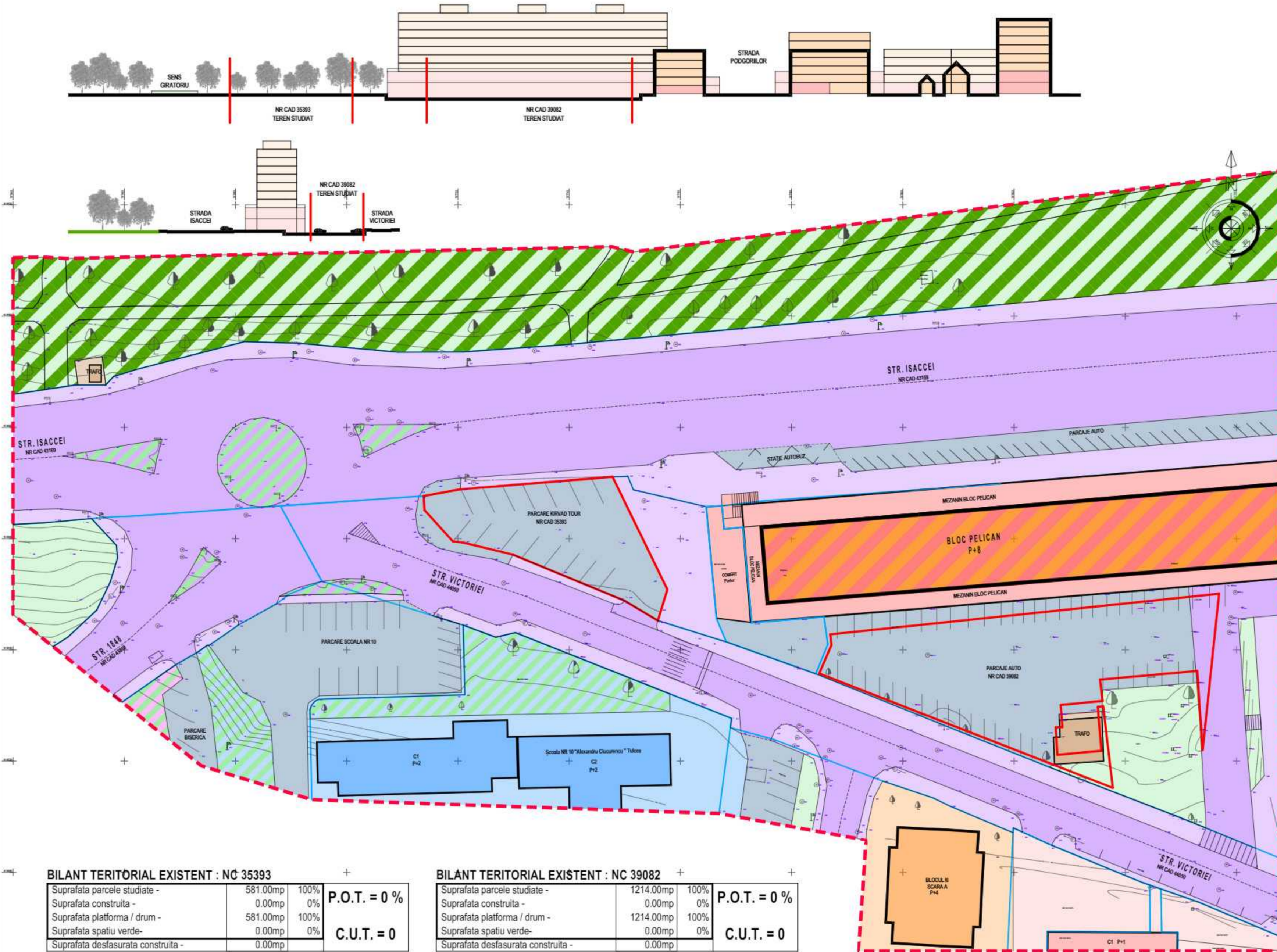
Planşa nr:
U-0.0

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL PROPU

AVIZ OPORTUNITATE

PLANSĂ U-1.0
SITUATIA EXISTENTA



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
 - LIMITA LOTURI
- ZONE FUNCTIONALE:**
- COMERT / SERVICII
 - COMERT / SERVICII IN CLADIRI CU ALTA FUNCTIUNE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - INVATAMANT
 - CULTTE
 - TEHNICO-EDILITARE
 - PARCURI
 - LOCURI DE JOACA / SPATII VERZI
 - SPATII VERZI IN INTERIORUL UNOR ZONE FUNCTIONALE
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - PARCAJE AUTO / STATII AUTOBUZ

DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z.
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE
PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL
PROPU

STR. ISACCEI , NR. 57A si Spate Bloc Pelican,
NR. CAD 35393, NR. CAD. 39082, Intravilan Tulcea

BENEFICIAR:
SC SERVAGROMECSA
ADRESA BENEFICIAR:
Str. Salciiilor , Nr. 3-5, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea

PROIECTANT URBANISM:
DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.
ADRESA:
Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/149/2014
Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:	urb. CARAMAN Constantin
SEF PROIECT:	urb. CARAMAN Constantin
PROIECTAT:	urb. CARAMAN Constantin
DESENAT:	urb. CARAMAN Constantin

BILANT TERITORIAL EXISTENT : NC 35393

Suprafata parcele studiate -	581.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma / drum -	581.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata spatiu verde-	0.00mp	0%	
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL EXISTENT : NC 39082

Suprafata parcele studiate -	1214.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma / drum -	1214.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata spatiu verde-	0.00mp	0%	
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

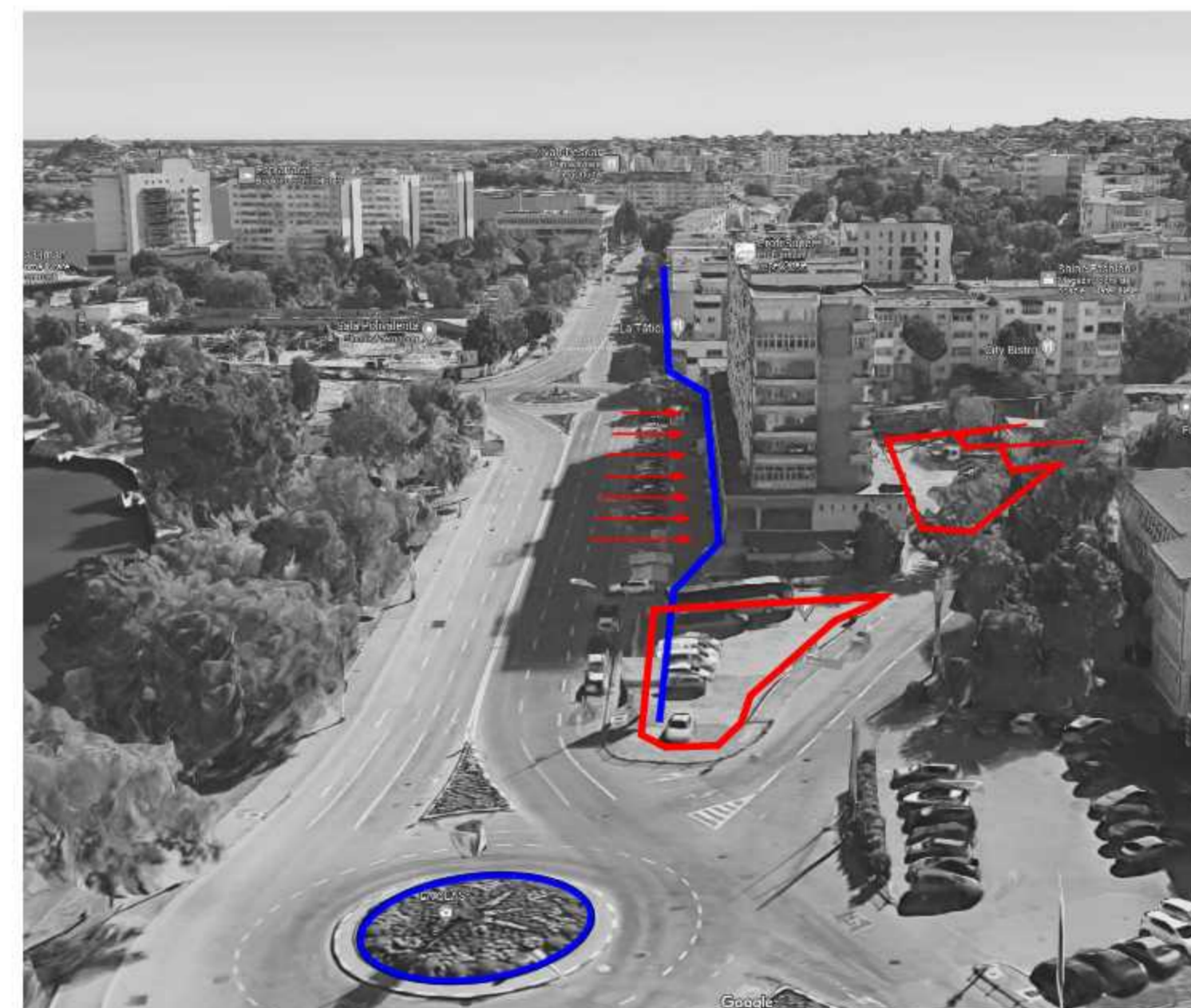
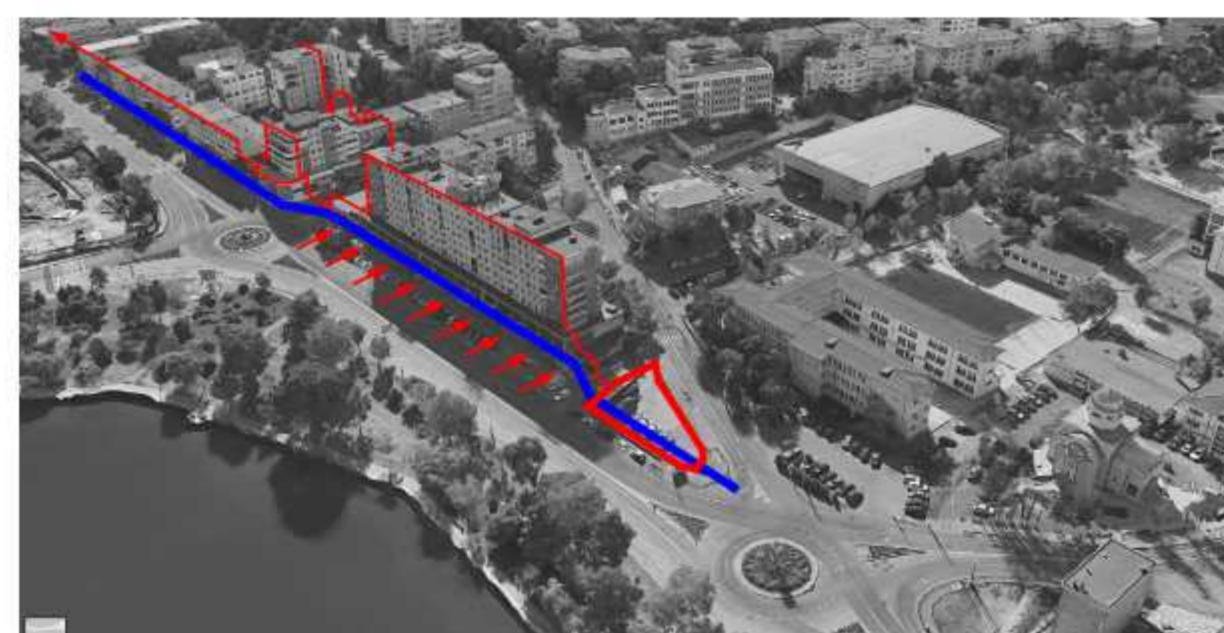
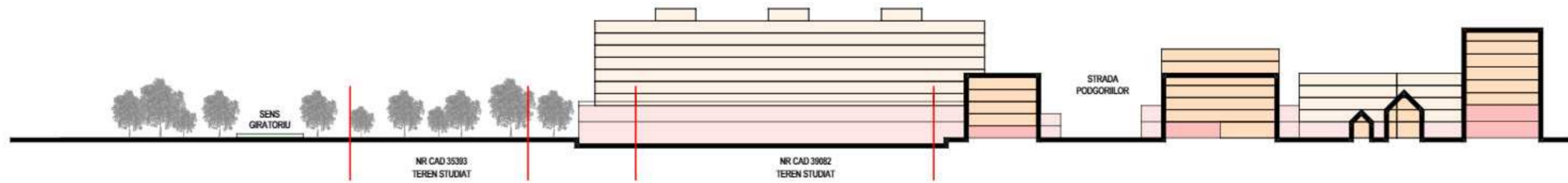
PLANSĂ U-1.0	Faza: P.U.Z.
SITUATIA EXISTENTA	Data: 10/2023
Proiect nr: 136/2023	Scara: 1:500
Planşa nr: U-1.0	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL PROPUS

AVIZ OPORTUNITATE

PLANSĂ U-1.1
SITUAȚIA EXISTENTĂ
DOCUMENTAR FOTO



DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE
PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL
PROPUS

STR. ISACCEI , NR. 57A si Spate Bloc Pelican,
NR. CAD 35393, NR. CAD. 39082, Intravilan Tulcea

BENEFICIAR:

SC SERVAGROMEC SA

ADRESA BENEFICIAR:

Str. Salciilor , Nr. 3-5, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea

PROIECTANT URBANISM:

DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

ADRESA:

Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea

N.O.R.C. J36/149/2014

Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:

urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:

urb. CARAMAN Constantin

PROIECTAT:

urb. CARAMAN Constantin

DESEANAT:

urb. CARAMAN Constantin

**PLANSĂ U-1.1 :
DOCUMENTAR FOTO**

Faza:
P.U.Z.

Data:
10/2023

Proiect nr:
136/2023

Scara:
1:1000

Plansa nr:
U-1.0

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL PROPU

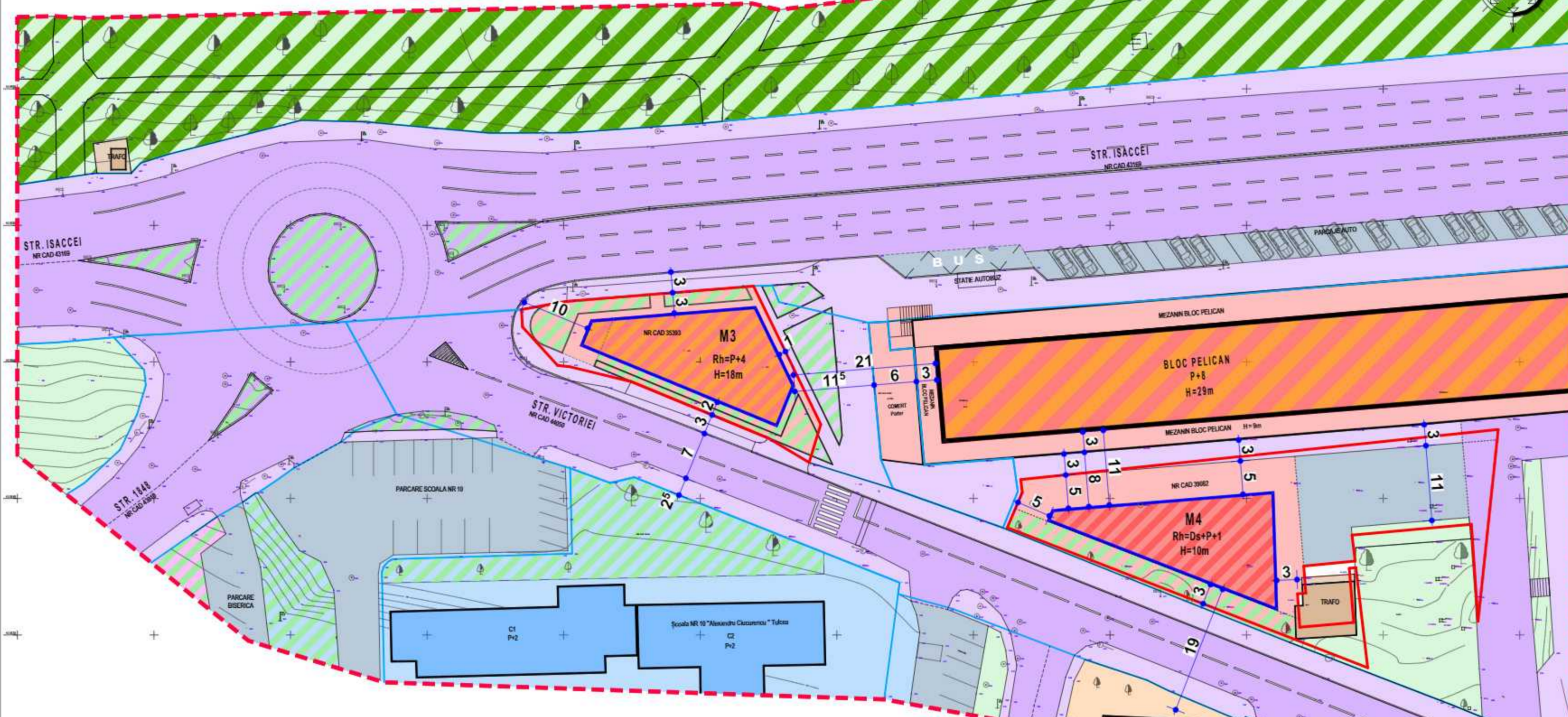
AVIZ OPORTUNITATE

PLANSĂ U-2.0
REGLEMENTARI URBANISTICE



- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE:**
- M3: - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire discontinuu si inaltimi maxime de 5 niveluri situate in afara zonei protejate
 - M4: - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire discontinuu si inaltimi maxime de 3 niveluri situate in afara zonei protejate
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- 5: RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONA EDIFICABILA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
 - LIMITA LOTURI
- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE:**
- COMERT / SERVICII
 - COMERT / SERVICII IN CLADIRI CU ALTA FUNCTIUNE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - INVATAMANT
 - CULTE
 - TEHNICO-EDILITARE
 - PARCURI
 - LOCURI DE JOACA / SPATII VERZI
 - SPATII VERZI IN INTERIORUL UNOR ZONE FUNCTIONALE
 - CCr: CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - PARCAJE AUTO / STATII AUTOBUZ



DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI / APART-HOTEL SI AMENAJARE
PARCAJE AUTO NECESARE PENTRU IMOBILUL
PROPU

STR. ISACCEI , NR. 57A si Spate Bloc Pelican,
NR. CAD. 35393, NR. CAD. 39082, Intravilan Tulcea

BENEFICIAR:
SC SERVAGROMEC SA
ADRESA BENEFICIAR:
Str. Salciilor , Nr. 3-5, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea

PROIECTANT URBANISM:
DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.
ADRESA:
Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/149/2014
Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:	urb. CARAMAN Constantin
SEF PROIECT:	urb. CARAMAN Constantin
PROIECTAT:	urb. CARAMAN Constantin
DESENAT:	urb. CARAMAN Constantin

PLANSĂ U-2.0
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 136/2023 Scara: 1:500 Plansa nr.: U-1.0

Faza: P.U.Z. Data: 10/2023

TEREN : NR. CAD. 35393 STR. ISACCEI, NR. 57A

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS / MINIM	PROPUS / MAXIM
SUPRAFATA TEREN	581.00mp	581.00mp	581.00mp
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00mp	290.50mp	348.60mp
SUPRAFATA DESFASURATA	0.00mp	1182.00mp	1394.40mp
SUPRAFATA SPATIU VERDE	0.00mp	118.20mp	118.20mp
SUPRAFATA CURTEIALE/PLATFOME	581.00mp	174.30mp	116.20mp

REGIM DE INALTIME:
Rh = min. 5 niveluri / max. 7 niveluri
H = min. 18m - max. 24m (de la cota teren existent)

TEREN : NR. CAD. 39082 STR. ISACCEI spate bloc Pelican

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS / MINIM	PROPUS / MAXIM
SUPRAFATA TEREN	1214.00mp	1214.00mp	1214.00mp
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00mp	364.20mp	424.90mp
SUPRAFATA DESFASURATA	0.00mp	1092.80mp	1274.70mp
SUPRAFATA SPATIU VERDE	0.00mp	242.80mp	242.80mp
SUPRAFATA CURTEIALE/PLATFOME	1214.00mp	607.00mp	546.30mp

REGIM DE INALTIME:
Rh = min. 2 niveluri / max. 3 niveluri
H = min. 7m - max. 10m (de la cota teren existent)

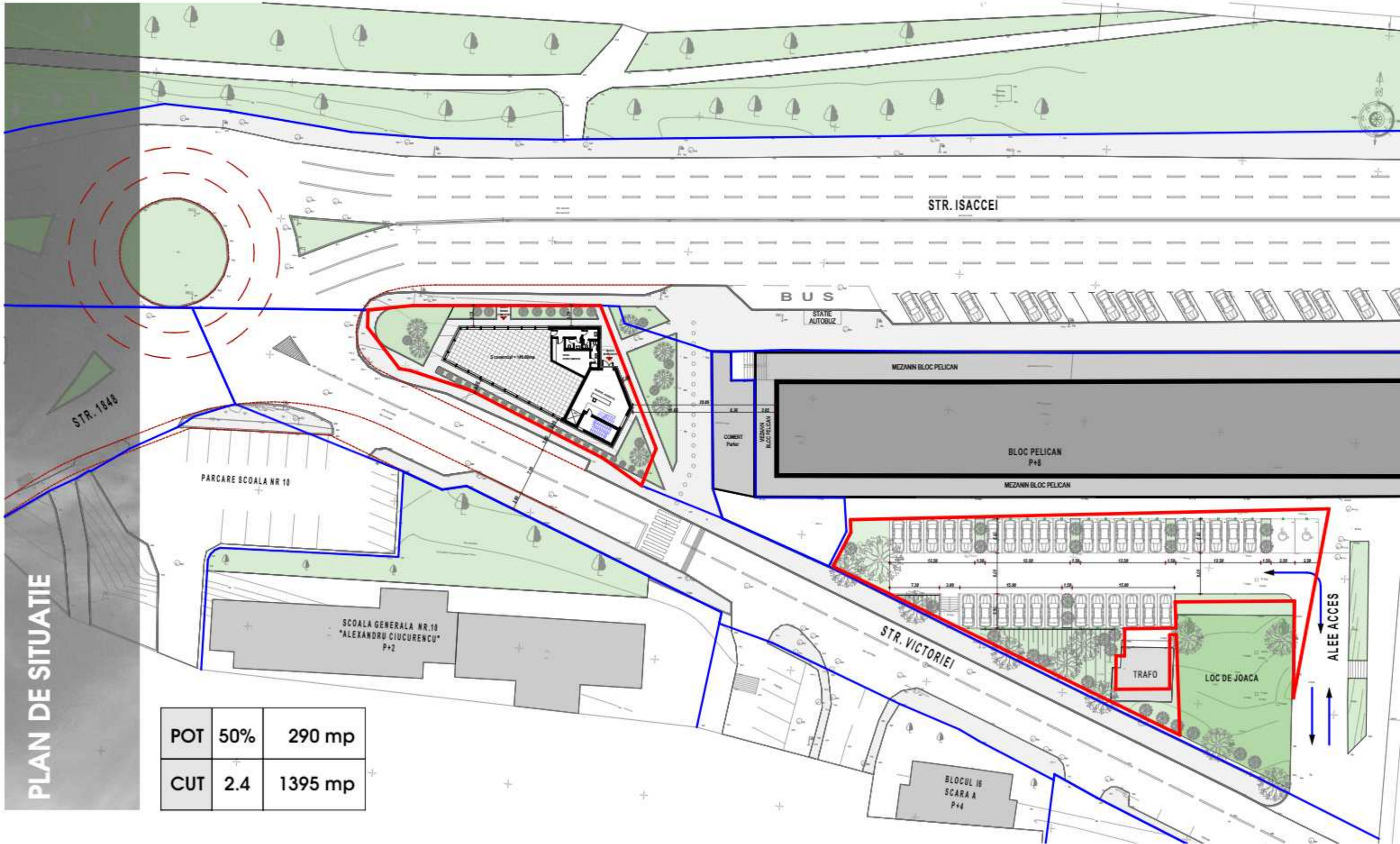
**CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNE MIXTA:
COMERT/ BIROURI/
APART HOTEL**

**STR. ISACCEI 57A
MUN. TULCEA | JUD. TULCEA**



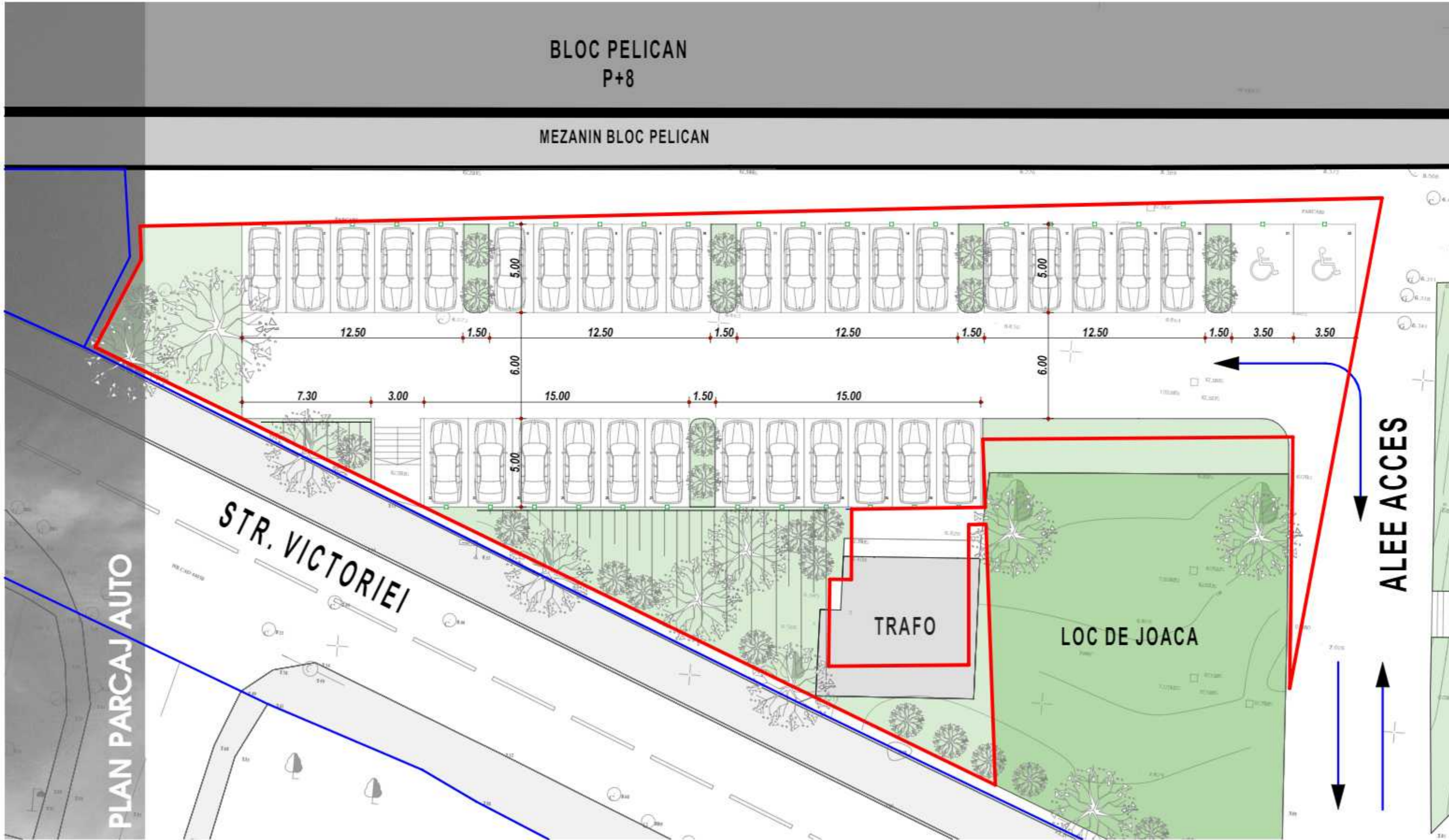
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: COMERT/ BIROURI/ APART HOTEL

STR. ISACCEI 57A | MUN. TULCEA | JUD. TULCEA



PLAN DE SITUATIE

POT	50%	290 mp
CUT	2.4	1395 mp



CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: COMERT/ BIROURI/ APART HOTEL

STR. ISACCEI 57A | MUN. TULCEA | JUD. TULCEA

PLAN ETAJ 1



CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: COMERT/ BIROURI/ APART HOTEL

STR. ISACCEI 57A | MUN. TULCEA | JUD. TULCEA

PLAN ETAJ 2-4





SACCE 57







ISACCEI 57

