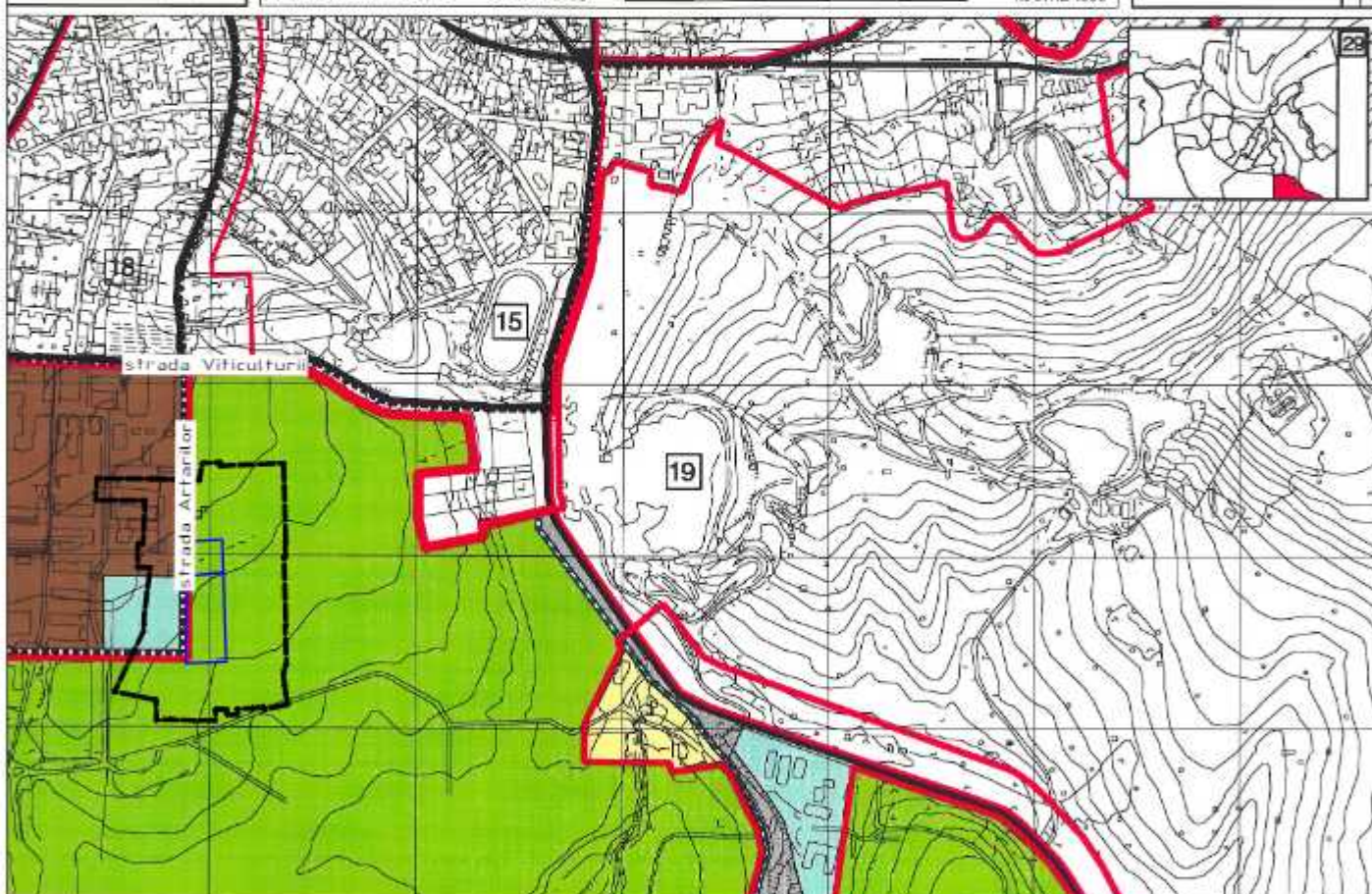


INCADRARE IN PUG



INCADRARE IN IMOBILE E-TERRA

**URBANA** **RLUMT - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA** U.T.R. 29  
 Societate comerciala cu capital privat REGLEMENTARI PE U.T.R. - SCARA 1:5000 0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m MARTIE 1996



LEGENDA

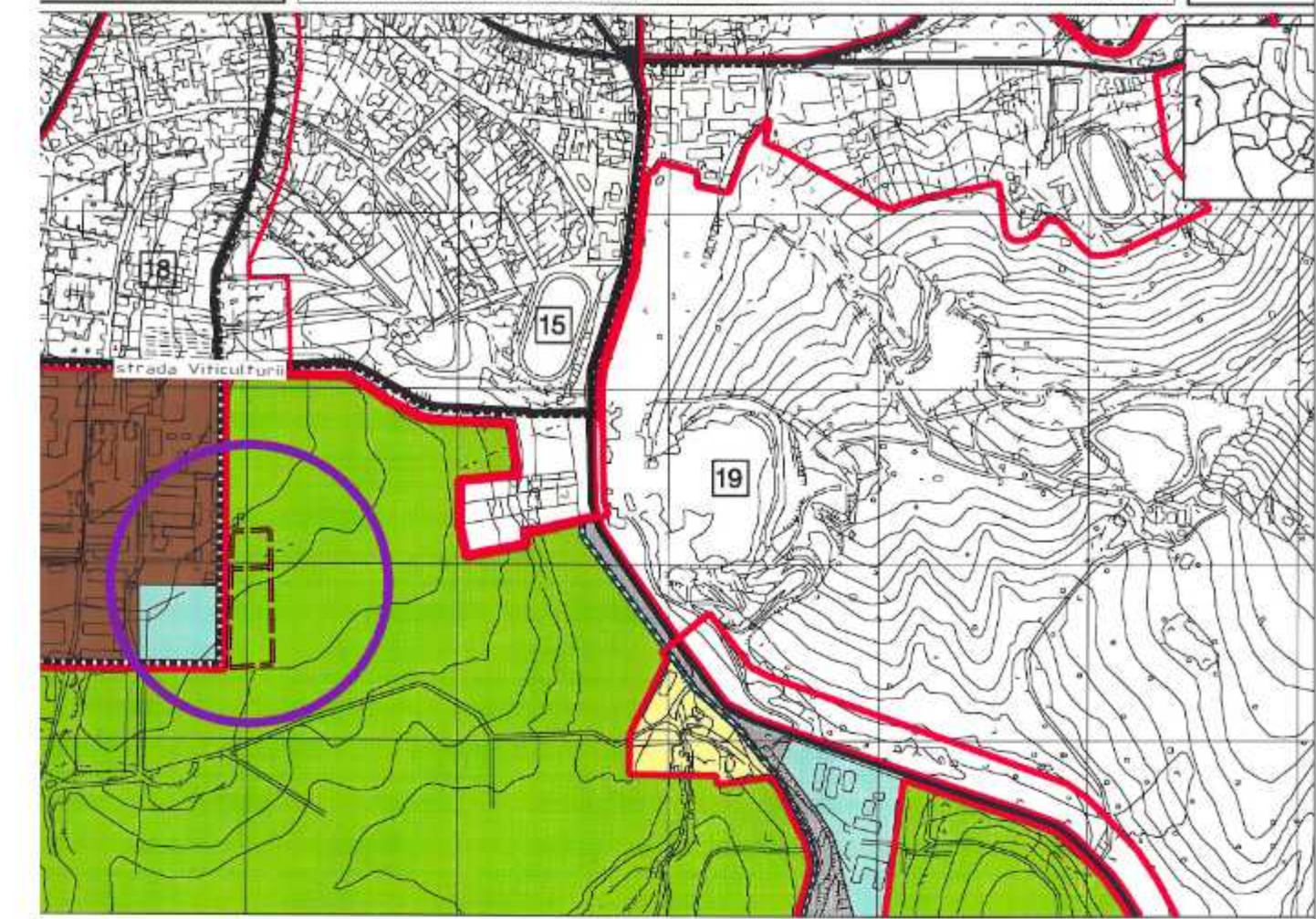
— ZONA STUDIATA  
 — LIMITA PROPRIETATE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL: C.U.I. RO 22643775; REG.COM. J 36/600/2007 www.opscape.ro				BENEFICIAR: HOLOSTENCU STELIAN
				PROIECT NR. 179/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA:	TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO JUD. TULCEA, ORASUL TULCEA, T67, PARCELA A 2035 CF/NC 43943 / 43944
SEF PROIECT	arch. Cosmin VIZIREANU		2023	
PROIECTAT	arch. Cosmin VIZIREANU		SCARA:	TITLUL PLANSEI: INCADRAREA IN UTR 29
DESENAT	urb.stag Bianca GALBUR		1:500	
				FAZA: P.U.Z. PLANSA NR. U-00





LEGENDA:  
 INCADRAREA IN ZONA  
 RULUM - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA  
 REGULAMENTARI PE LATA - SCALA 1:5000  
 U.T.R. 2



**LIMITE**  
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 54 927.00 mp  
 - - - - - LIMITA TEREN PROPRIETATE - 3 842.00 mp  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN  
**FUNCTIUNI URBANISTICE**  
 [U] LOCUIRE / CLADIRI PE LOC  
 [IAG] TERENURI AGRICOLE  
 [II] ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT  
**CIRCULATI**  
 [Cp] CAI DE COMUNICATII RUTIERE  
**PROFIL STRADAL EXISTENT**  
 - - - - - PROFIL STRADAL EXISTENT  
**FOND CONSTRUIT EXISTENT**  
 - - - - - INALTIMEA CLADIRILOR  
 S+P+ZE SUBSOL - PARTER - 2 ETAJE  
 P+TE+M PARTER - 1 ETAJ - MAINARDA

**COORDONATE STEREOGRAFICE**

CONTUR ZONA STUDIATA S4 927.00 mp						INVENTAR DE COORDONATE NUMAR CADASTRAL 43943		
Pct	E(m)	N(m)	Pct	E(m)	N(m)	Pct	E(m)	N(m)
A.	799333.302	413705.626	AA.	799393.711	413414.560	6.	799398.306	413551.379
B.	799301.085	413705.086	AB.	799393.625	413421.118	7.	799398.611	413540.463
C.	799339.309	413703.083	AC.	799386.145	413421.080	8.	799399.153	413521.692
D.	799333.265	413724.480	AD.	799379.768	413421.191	9.	799399.348	413519.291
E.	799384.982	413725.525	AE.	799379.067	413421.574	10.	799400.228	413488.487
F.	799385.379	413720.988	AF.	799393.746	413421.574	11.	799400.067	413488.383
G.	799433.332	413724.388	AG.	799393.664	413421.854	12.	799396.276	413444.280
H.	799445.997	413626.480	AH.	799323.431	413408.619	13.	799394.733	413487.051
I.	799445.192	413626.436	AI.	799396.682	413408.226	14.	799395.331	413519.126
J.	799445.646	413626.139	AJ.	799396.102	413421.536	15.	799395.975	413544.953
K.	799443.648	413626.087	AK.	799325.180	413443.040			
L.	799446.203	413624.008	AL.	799290.679	413571.991			
M.	799444.982	413624.087	AM.	799291.129	413583.388			
N.	799447.017	413616.115	AN.	799291.753	413538.701			
O.	799445.583	413615.617	AO.	799293.841	413555.025			
P.	799443.869	413616.950	AP.	799295.100	413544.867			
Q.	799444.608	413620.019	AQ.	799299.135	413595.859			
R.	799446.008	413614.254	AR.	799293.485	413596.528			
S.	799447.595	413620.038	AS.	799293.788	413625.353			
T.	799448.416	413627.275	AT.	799290.181	413625.066			
U.	799438.896	413621.236	AU.	799292.600	413621.484			
V.	799438.128	413624.415	AV.	799292.923	413628.457			
W.	799425.188	413622.723	AW.	799292.110	413628.553			
X.	799425.164	413622.470						
Y.	799426.410	413621.154						
Z.	799426.597	413614.746						

**INVENTAR DE COORDONATE NUMAR CADASTRAL 43944**

Pct	E(m)	N(m)
1.	799396.616	413551.624
2.	799394.126	413580.460
3.	799397.368	413591.923
4.	799397.635	413573.016
5.	799397.997	413560.426
6.	799398.306	413550.379
7.	799398.611	413540.463
8.	799399.153	413521.692
9.	799399.348	413519.291
10.	799400.228	413488.487
11.	799400.067	413488.383
12.	799396.276	413444.280
13.	799394.733	413487.051
14.	799395.331	413519.126
15.	799395.975	413544.953
16.	799395.905	413592.124

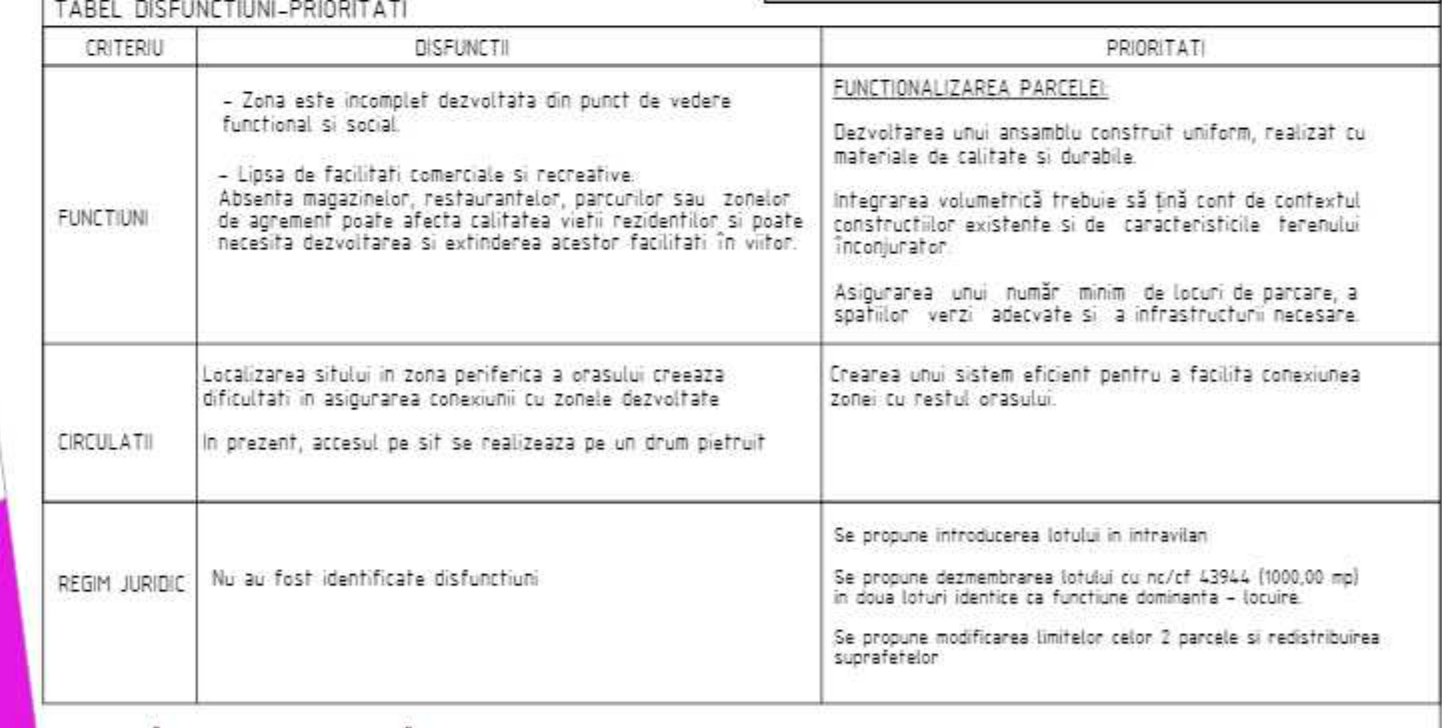
S.T. = 3 842.00 mp  
 S.T. = 1 000.00 mp

**BILANT TERITORIAL**

ZONA STUDIATA	EXISTENT		TEREN PROPRIETATE 43943		EXISTENT	
S4 927,00 mp	mp	%	mp	%	mp	%
LOCUIRE	3593,00	6%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
UNITATI INDUSTRIALE	22 343,00	41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TERENURI AGRICOLE	21 745,00	40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V1 - VEGETATIE DE ALINAMENT	0,00	0,00%	2 842,00	100%	2 842,00	100%
V2 - SCUAR	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
C1 - CIRCULATI CAROSABILE	724,00	13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
C2 - CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>54 927,00</b>	<b>100%</b>	<b>2 842,00</b>	<b>100%</b>	<b>2 842,00</b>	<b>100%</b>

**TABEL DISFUNCTIUNI-PRIORITATI**

CRITERIU	DISFUNCTI	PRIORITATI
FUNCTIUNI	- Zona este incomplet dezvoltata din punct de vedere functional si social.	<b>FUNCTIONALIZAREA PARCELEI</b> Dezvoltarea unui ansamblu constructiv uniform, realizat cu materiale de calitate si durabile.
	- Lipsa de facilitati comerciale si recreative. Absenta magaziilor, restaurantelor, parcurilor sau zonelor de agrement poate afecta calitatea vietii rezidentilor si poate reduce dezvoltarea si extinderea acestor facilitati in viitor.	Integrarea volumetrica trebuie sa tina cont de contextul constructiilor existente si de caracteristicile terenului incalzitor.
CIRCULATI	- Localizarea strazii in zona periferica a etajului creeaza dificultati in asigurarea conexiunii cu zonele dezvoltate in prezent, accesul sa sa se realizeze de la un drum piatru.	Crearea unui sistem eficient pentru a facilita conexiunea zonei cu restul orasului.
	REGH JURIDIC	Se propune introducerea lotului in intravilan. Se propune demontarea lotului cu nr.cad. 43944 (1000,00 mp) si doua loturi identice cu functiune dominanta - locuire. Se propune modificarea limitelor celor 2 parcele si redistribuirea suprafetelor.



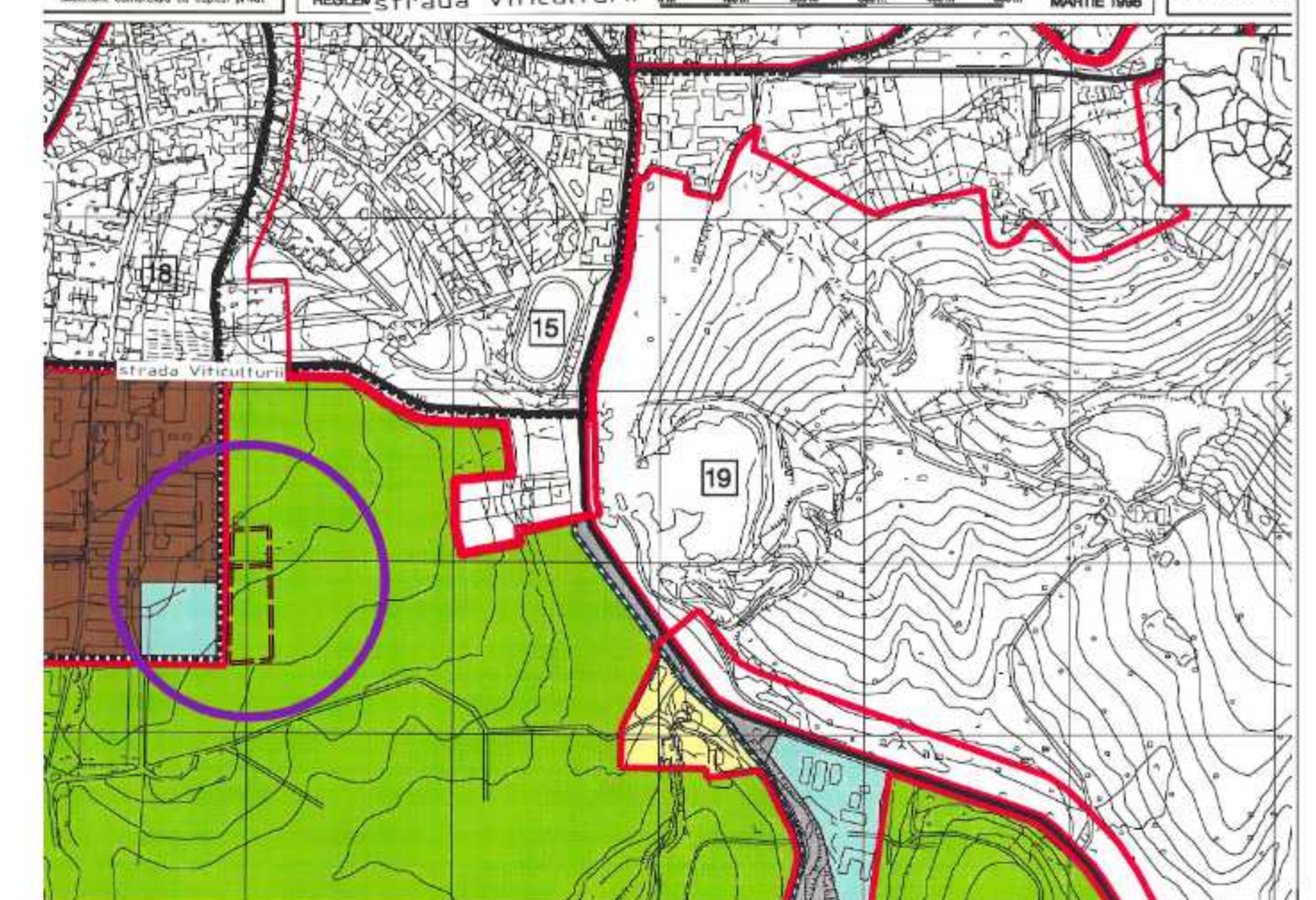
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	CUJ RO 22433775			HOLOSTENCU STELIAN
SEF PROIECT	arh. Cosmin VIZIREANU		2023	PROIECT NR. 179/2023
PROIECTANT	arh. Cosmin VIZIREANU			TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO
DESENAT	urb.stag Bianca GALBUR		1:500	FAZA: P.U.Z. PLANA NR. U-01

Document creat de S.C. DPOCPE NUB S.R.L. - Niciu parte din acest document nu poate fi copiat, modificat sau multiplicat fara acordul scris de la S.C. DPOCPE NUB S.R.L.





LEGENDA:  
 INCADRAREA IN ZONA  
 URBANISMUL  
 RILIMT - REGULAMENTULI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA  
 REZOLUTIA nr. 14/2018  
 U.T.R. 2



- LIMITE**  
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 54 927,00 mp  
 - - - - - LIMITA TERENI PROPRIETATE - 3 842,00 mp  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN  
 - - - - - LIMITA DE PROTECTIE SANITARA
- FUNCTIUNI URBANISTICE**  
 LMu1 Zona LM - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P-1, P-2 - Subzona LMu1 - locuire / cladiri pe lot  
 ISpca ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU ALTE PRESTARI SERVICII - LOCUIRE DE SERVICII AFERENTA ZONEI ISpca  
 TAG TERENURI AGRICOLE  
 I ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT  
 VI VEGETATIE DE ALINIAMENT  
 V2 SCUAR
- CIRCULATI**  
 Cc1 CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- PROFUNSIME**  
 - - - - - LIMITA EDIFICABIL  
 - - - - - ZONA EDIFICABIL
- SIMBOLURI PROPUNEREA**  
 I ACCES AUTO  
 A ACCES PIETONAL  
 P PROFIL STRADAL PROPUZ
- FOND CONSTRUIT EXISTENT**  
 - - - - - MANSARDA CLADIRILOR  
 S-P-2 SUBSOL + PARTER + 2 ETAJE  
 P-1M PARTER + 1 ETAJ + MANSARDA  
 - - - - - STAREA CLADIRILOR  
 (B) BUNA  
 (M) MEDIE

**COORDONATE STEREOGRAFICE**  
 INVENTAR DE COORDONATE  
 CONTUR ZONA STUDIATA 54 927,00 mp

Pct.	E(m)	N(m)	Pct.	E(m)	N(m)
A	799333 302	43705 626	AA	799393 711	43514 360
B	799331 085	43705 086	AB	799393 825	43471 118
C	799359 300	43703 063	AC	799386 145	43421 068
D	799383 265	43724 480	AD	799379 768	43421 391
E	799384 962	43725 529	AE	799379 667	43407 574
F	799385 379	43720 986	AF	799353 746	43407 574
G	799483 292	43724 398	AG	799326 664	43408 454
H	799485 997	43826 480	AH	799324 431	43408 619
I	799485 192	43826 436	AI	799306 682	43408 226
J	799485 646	43809 139	AJ	799306 102	43420 396
K	799483 642	43809 097	AK	799295 980	43412 640
L	799486 203	43824 008	AL	799286 975	43397 991
M	799484 962	43824 002	AM	799291 229	43526 398
N	799487 017	43826 916	AN	799291 193	43538 001
O	799485 583	43475 847	AO	799293 841	43585 025
P	799482 809	43483 950	AP	799295 100	43584 887
Q	799484 408	43481 019	AQ	799299 195	43586 668
R	799486 008	43441 254	AR	799283 489	43586 528
S	799487 595	43430 838	AS	799283 788	43625 353
T	799488 416	43427 275	AT	799292 981	43625 666
U	799488 696	43421 236	AU	799292 600	43627 484
V	799488 328	43424 615	AV	799292 923	43628 452
W	799485 198	43422 723	AW	799292 100	43628 653
X	799425 164	43422 470			
Y	799408 410	43421 474			
Z	799408 597	43414 748			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 teren rezultat dupa dezmembrare

Pct.	E(m)	N(m)
1.	799366 676	43578 634
2.	799384 126	43584 480
3.	799397 368	43581 923
4.	799397 639	43573 016
10.	799397 921	43563 057
17.	799386 220	43563 859

S.T. = 525 mp

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 teren rezultat dupa dezmembrare

Pct.	E(m)	N(m)
17.	799386 220	43563 859
18.	799389 921	43564 057
5.	799397 639	43564 426
19.	799398 437	43564 128
15.	799385 815	43564 953
16.	799385 965	43552 124

S.T. = 544 mp

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 teren rezultat dupa dezmembrare  
 N/C/CF 43943

Pct.	E(m)	N(m)
15.	799365 815	43546 953
19.	799398 437	43546 128
7.	799398 611	43540 463
8.	799399 153	43522 692
9.	799399 348	43526 297
10.	799400 228	43488 487
11.	799400 867	43468 383
12.	799384 276	43464 280
13.	799384 773	43461 091
14.	799365 331	43519 126

S.T. = 2 773 mp

**BILANT TERITORIAL**  
 ZONA STUDIATA - 54 927,00 mp

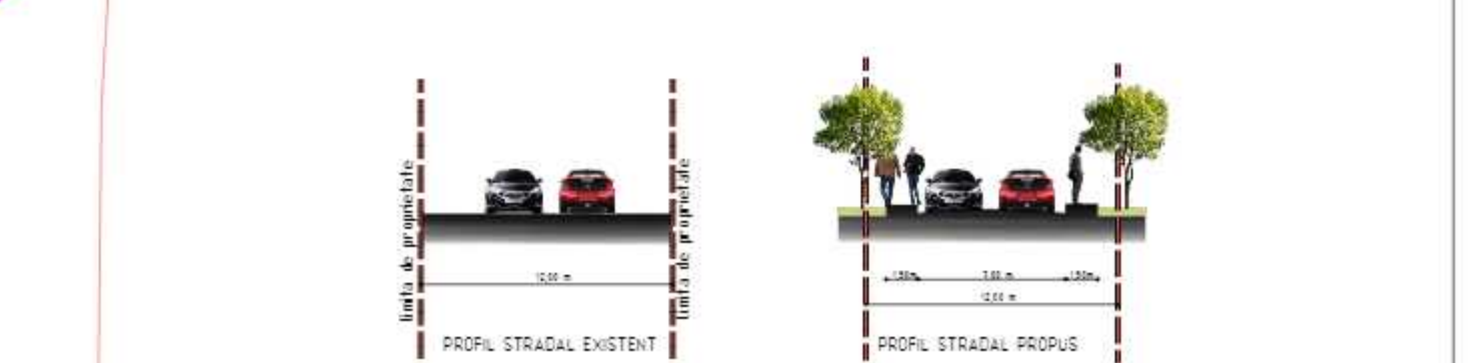
	EXISTENT		PROPUZ		INDICI URBANISTICI		
	mp	%	mp	%	POT	CUT	NIV
UTR 1 - INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00%	2193,00	5%	50%	1	3,0
UTR 2 - LOCUIRE AFERENTA UTR 1	0,00	0,00%	1069,00	3%	35%	1	3,0
LOCUIRE	3593,00	6%	5798,00	9%			
UNITATI INDUSTRIALE	22 343,00	41%	24 470,00	45%			
TERENURI AGRICOLE	21 749,00	40%	12 898,00	23%			
VI - VEGETATIE DE ALINIAMENT	0,00	0,00%	921	2%			
V2 - SCUAR	0,00	0,00%	78	0%			
C1 - CIRCULATI CAROSABILE	7242,00	13%	5229,00	10%			
C2 - CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00%	1691,00	3%			
<b>TOTAL</b>	<b>54 927,00</b>	<b>100%</b>	<b>54 927,00</b>	<b>100%</b>			

**NOTA: IN VEDEREA DEZMEMBRARI LOTULUI CU N/C/CF 43943 SE PROPUZ MODIFICAREA LIMITELOR CELOR 2 PARCELE SI REDISTRIBUIREA SUPRACETELOR**

	EXISTENT		PROPUZ		INDICI URBANISTICI		
	mp	%	mp	%	P.O.T.	C.U.T.	NIV
UTR 2 - LOCUIRE AFERENTA UTR 1	0,00	0,00%	138,58	5%	35%	1	3,0
CONSTRUCTII	0,00	0,00%	693,25	25%			
AMENAJARI	0,00	0,00%	693,25	25%			
SPATII VERZI	0,00	0,00%	693,25	25%			
TERENURI NEUTILIZATE	2 842,00	100%	0,00	0,00%			
<b>TOTAL</b>	<b>2 842,00</b>	<b>100%</b>	<b>2 773,00</b>	<b>100%</b>			

**NOTA: SE PROPUZ DEZMEMBRAREA LOTULUI CU N/C/CF 43944 (1000,00 mp) IN DOUA LOTURI DECECE CA FUNCTIUNE DOMINANTA - LOCUIRE**

	EXISTENT		PROPUZ		INDICI URBANISTICI		
	mp	%	mp	%	P.O.T.	C.U.T.	NIV
UTR 2 - LOCUIRE AFERENTA UTR 1	0,00	0,00%	183,75	10%	35%	1	3,0
CONSTRUCTII	0,00	0,00%	183,75	10%			
AMENAJARI	0,00	0,00%	183,75	10%			
SPATII VERZI	0,00	0,00%	183,75	10%			
TERENURI NEUTILIZATE	1 000,00	100%	0,00	0,00%			
<b>TOTAL</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>525</b>	<b>100%</b>			



VERIFICATORI	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REPERAT/EXPERTIZA NR/DATE
PROIECTANT GENERAL	CUII RO 12643795			
REGISTRU	12643795			
ESF PROIECT	arch. Cosmin VIZIREANU		2023	
PROIECTANT	arch. Cosmin VIZIREANU		1500	
DESEINAT	urb.stag. Bianca GALBUR			
BENEFICIAR	HOLOSTENCU STELIAN			
TITULU PROIECTULUI	CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO			
SCARA	1:500			
TITULU PLANSE	REGLEMENTARI URBANISTICE			
PROIECT NR.	179/2023			
FAZA	P.U.Z.			
PLANA NR.	U-02			





Sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de etare PASEA NEADA 1970

LEGENDA:

INCADRAREA IN ZONA

URBANA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA

REGULAMENTARI PE LITRA - SCALA 1:500

U.T.R. 2

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 54.927.00 mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE - 3.842.00 mp
- LIMITA INTRAVILAN

FUNCTIUNI URBANISTICE

- IMOBILE EXISTENTE
- SPATII VERZI / GRADINI / SCUARURI

CIRCULATI

- CCM CAI DE COMUNICATII RUTIERE / PIETONALE

PROPUNERE

- IMOBIL PROPUZ
- VEGETATIE DE ALINIAMENT
- AMENAJARI DE INCINTA

ACCES

- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

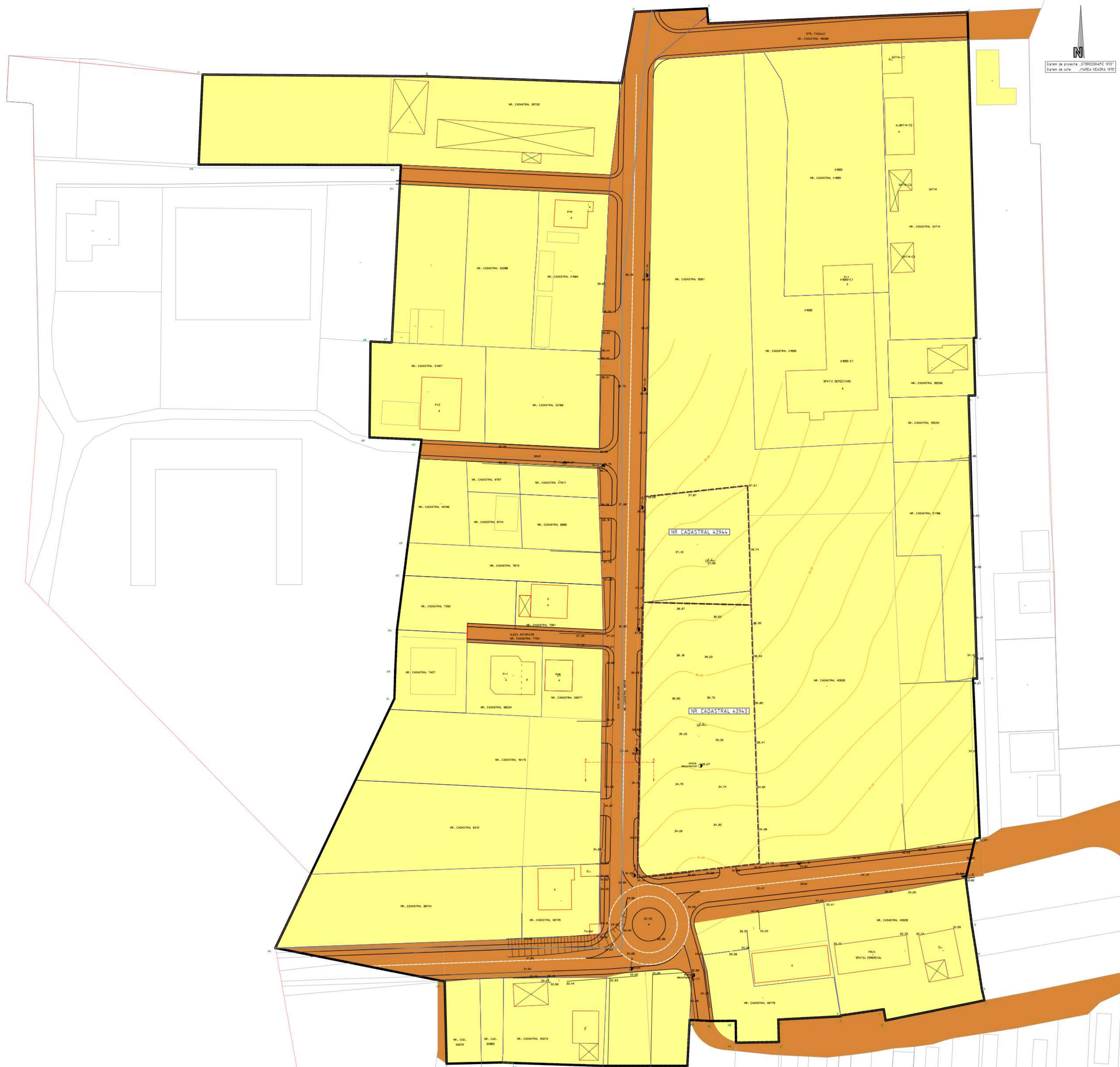
ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE CU APA

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	CUJ/RD 22643775			PROIECT NR. 179/2023
REGISTRU	REGISTRU J 36/4600/2007			BENEFICIAR: HOLOSTENCU STELIAN
SEF PROIECT	arh. Cosmin VIZIREANU	SEMNIATURA	DATA: 2023	TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO
PROIECTAT	arh. Cosmin VIZIREANU	SCALA:	1:500	FAZA: P.U.Z.
DESEINAT	urb.stag Bianca GALBUR	TITLUL PLANȘII:	ECHIPARE EDILITARA	PLANSĂ NR. U-03

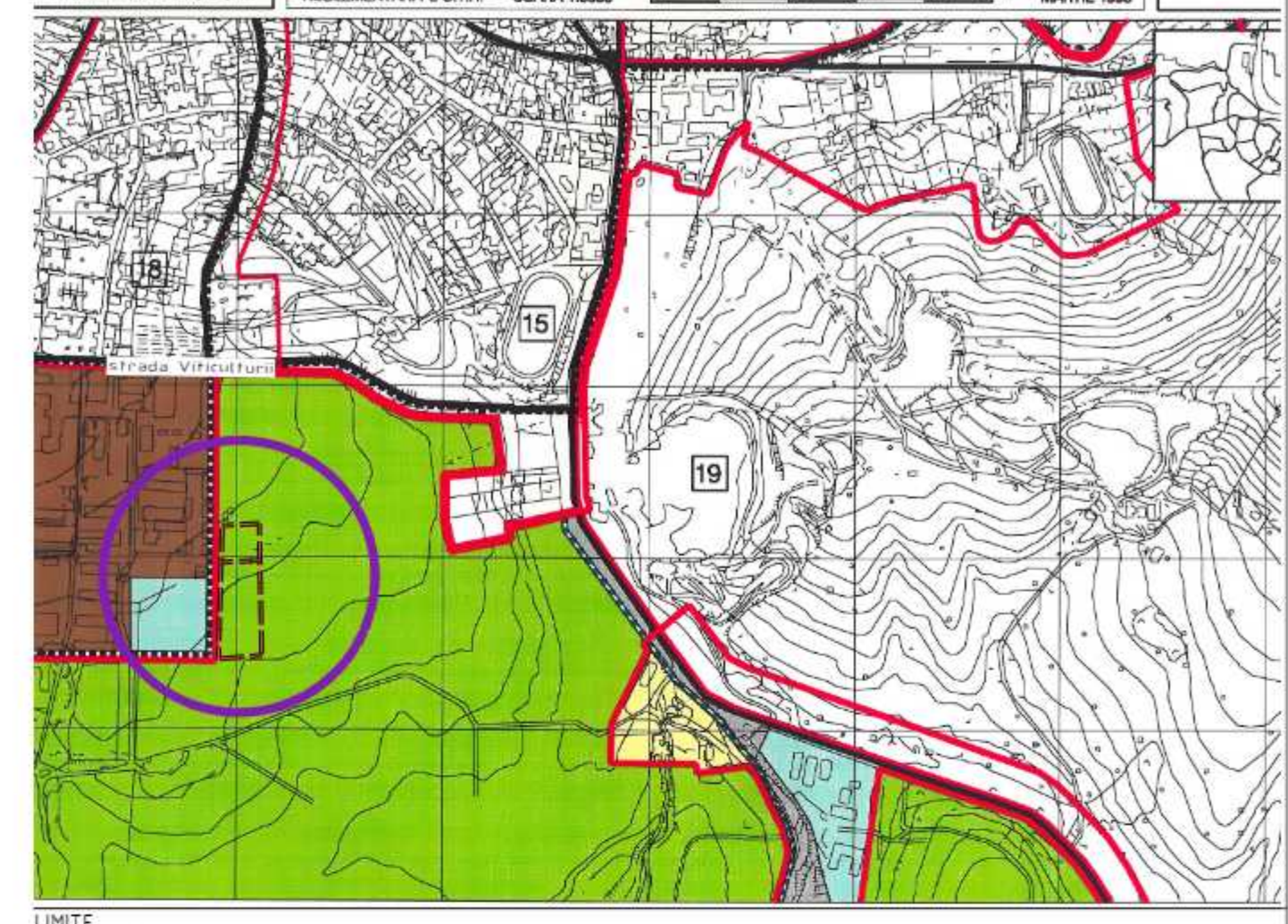
Document creat de S.C. OPCODE HUB S.R.L. - Nici parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al S.C. OPCODE HUB S.R.L.





System de proiectare STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de etaje PASEA NEADRĂ 1970

LEGENDA:  
INCADRAREA IN ZONA  
RULMINT - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA  
REGLEMENTAR PE U.T.Z. - SCALA 1:5000  
MARTIE 1998  
U.T.R. 2



LIMITE  
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 54 927.00 mp  
 - - - - - LIMITA TEREN PROPRIETATE - 3 842.00 mp  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN  
 SITUATIA JURIDICA  
 - - - - - U.A.T. MUN. TULCEA - domeniul public de interes local  
 - - - - - PROPRIETATE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	CUJ/RO 22643775			BENEFICIAR: HOLOSTENCU STELIAN
REGISTRU J 36/460/2007	NR. 025584719			TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO
SEF PROIECT	arh. Cosmin VIZIREANU	SEMNIATURA	DATA: 2023	FAZA: P.U.Z.
PROIECTANT	arh. Cosmin VIZIREANU	SEMNIATURA	SCALA: 1:500	TITLUL PLANSEI: SITUATIA JURIDICA
DESEINAT	urb.stag Bianca GALBUR	SEMNIATURA	DATA: 1500	PLANSĂ NR.: U-04

Document creat de S.C. OPCODE S.R.L. - Nici parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al S.C. OPCODE S.R.L.





**LEGENDA:**

INCADRAREA IN ZONA  
**URBANIA**  
 REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA  
 REGULAMENTAR PE U.T.R. - SCALA 1:000  
 U.T.R. 2

**LIMITE**  
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 54 927.00 mp  
 - - - - - LIMITA TEREN PROPRIETATE - 3 842.00 mp  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN

**FUNCTIUNI URBANISTICE**  
 IMOBILE EXISTENTE  
 SPATII VERZI / GRADINI / SCUIARURI

**CIRCULATI**  
 CAI DE COMUNICATII RUTIERE / PIETONALE

**PROPUNERI**  
 IMOBIL PROPRIU  
 VEGETATIE DE ALINIAMENT  
 AMENAJARI DE INCINTA  
 TERENURI ARABILE / SPATII VERZI / GRADINI

**ACCES**  
 ACCES AUTO  
 ACCES PIETONAL

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	CUJ/RD 2243775			BENEFICIAR: HOLOSTENCU STELIAN
REGISTRU J 364/600/2007	www.opcode.ro			TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE LOCUINTE SI ATELIER DEZMEMBRARI AUTO
SEF PROIECT	arh. Cosmin VIZIREANU	SEMNIATURA	DATA: 2023	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cosmin VIZIREANU	SCALA: 1:500	TITLUL PLANULUI: ILUSTRARE URBANA	PLANSUA NR. U-05
DESEINAT	urb.stag Bianca GALBUR			

Document creat de S.C. OPCODE PUS S.R.L. - Nici parte din acest document nu poate fi copiat, modificat sau multiplicat fara acordul scris al S.C. OPCODE PUS S.R.L.