

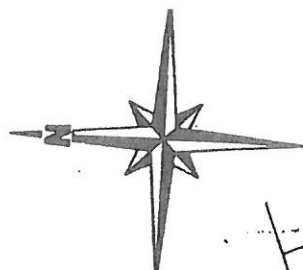
S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA
 NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971

Administrator	Arh. Arhire Luminita	<i>[Signature]</i>
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita	<i>[Signature]</i>
Proiectat	Arh. Arhire Luminita	<i>[Signature]</i>

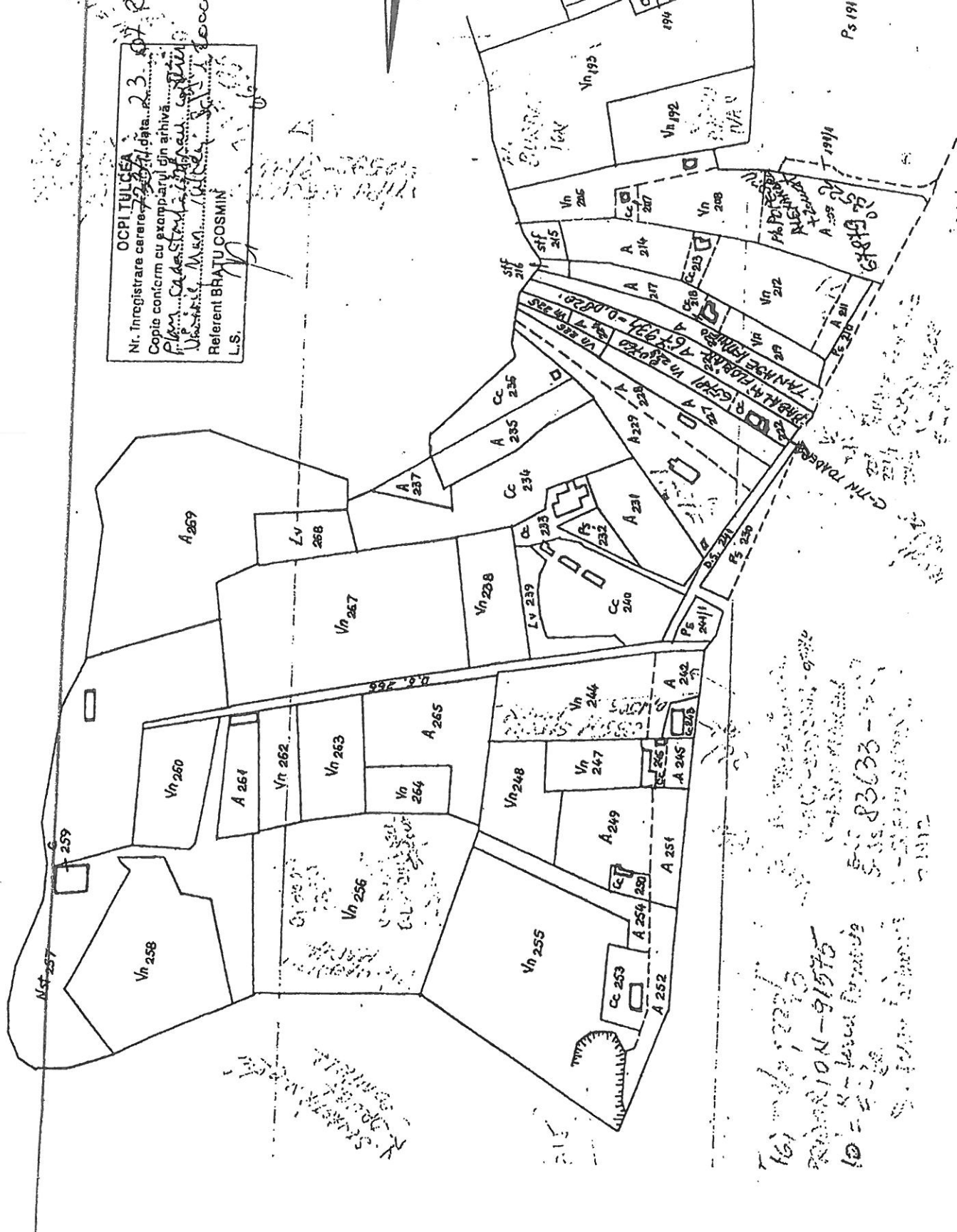
P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL"
 MUNICIPIUL TULCEA, STR. RACULUI, NR.2A.
 Beneficiar:
 GUZGA SIMONA PETRONELA, MUN. TULCEA str. st. GARII, nr.18, bl.9, sc.A, ap.25.

Scara /
PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONFORM P.U.G.

PR. NR. 11/2022
 PL. NR. A0

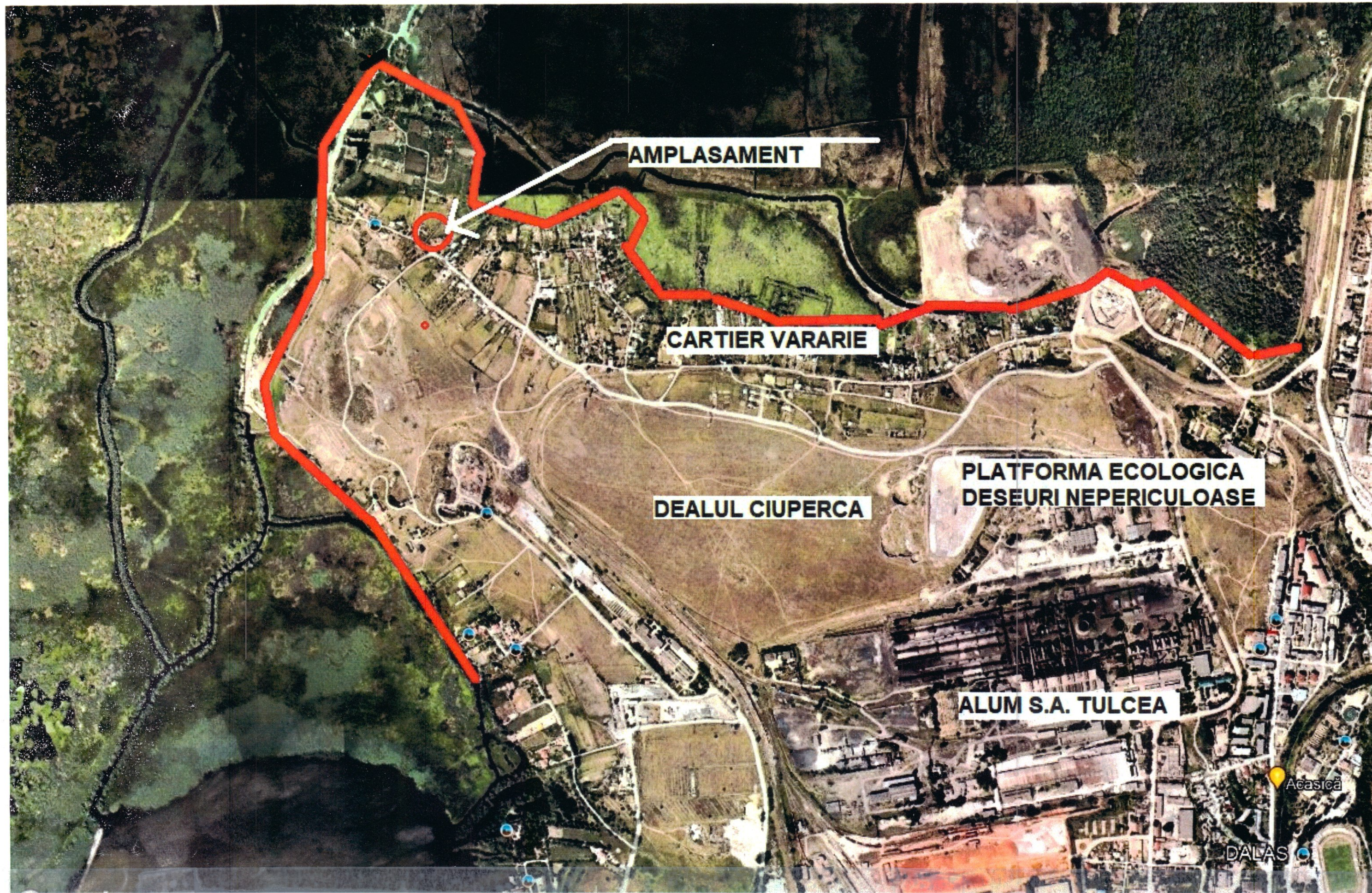


OCPIULŢEA
 Nr. Inregistrare cerere 72224 data 23.07.2020
 Copie confirm cu exemplarul din arhivă
 Plan Cadastrel de la 2008
 Uscăteş, M. S. A. (M. S. A.)
 Referent BRATU COSMIN
 L.S.



161 m x 122 m
 DIMENSION 91575
 10 = 2228
 S.C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA
 83033 - 1012

S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPIUL TULCEA,STR. RACULUI, NR.2A. Beneficiar: GUZGA SIMONA PETRONELA ,MUN.TULCEA str. slt. GARII, nr.18, bl.9, sc.A, ap.25.		PR. NR. 11/2022
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara 1/2000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PL. NR. A0
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita			
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			

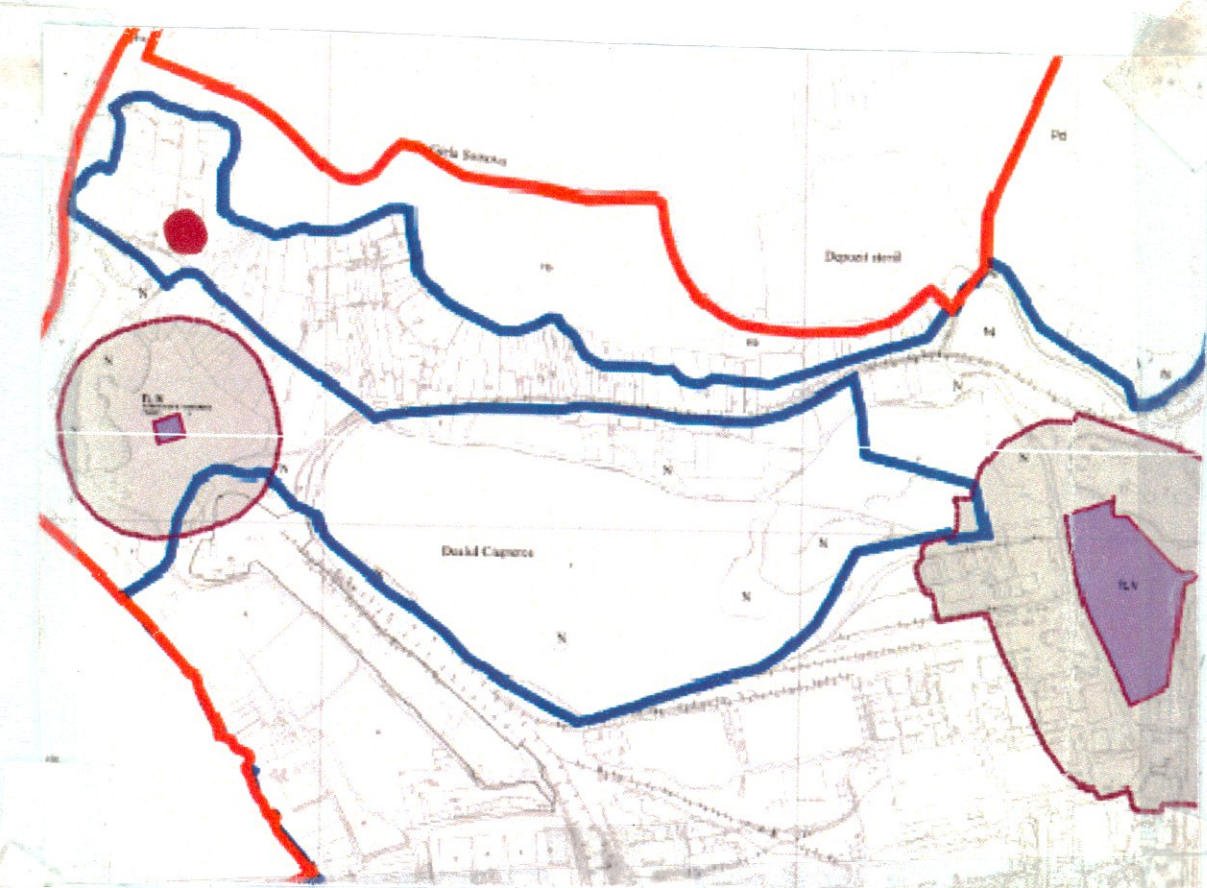


PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

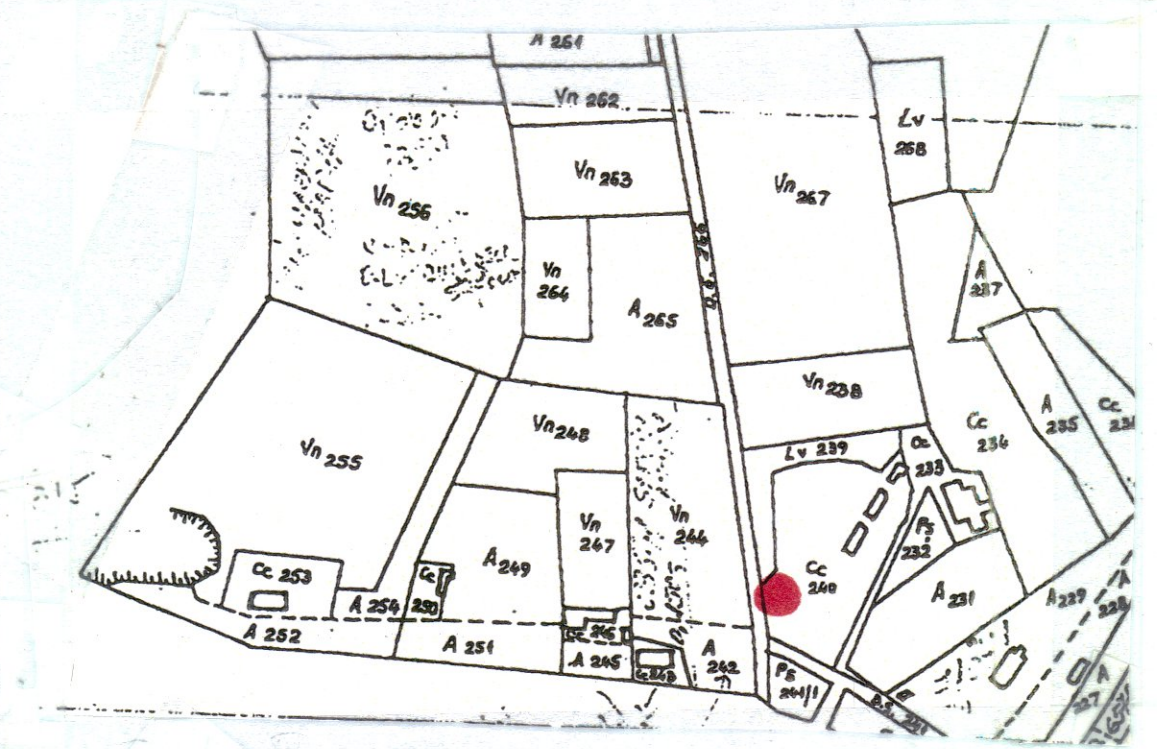
PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU POD INALT, STRADA RACULUI, NR.2A, TULCEA



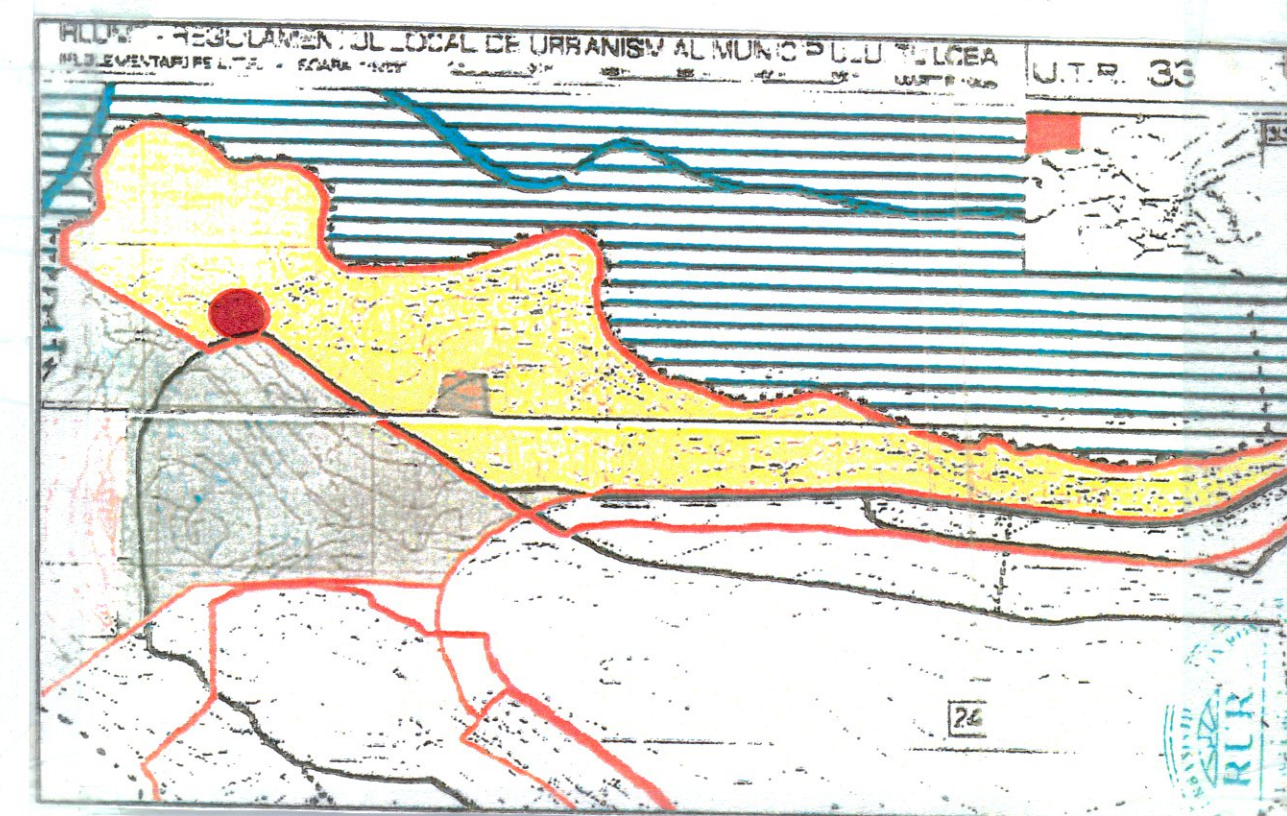
PLAN INCADRARE CU DISTANTELE PANA LA ZONELE NATURALE PROTEJATE



PLAN INCADRARE FATA DE ZONELE PROTEJATE DIN PUNCT DE VEDERE ISTORIC/ARHEOLOGIC



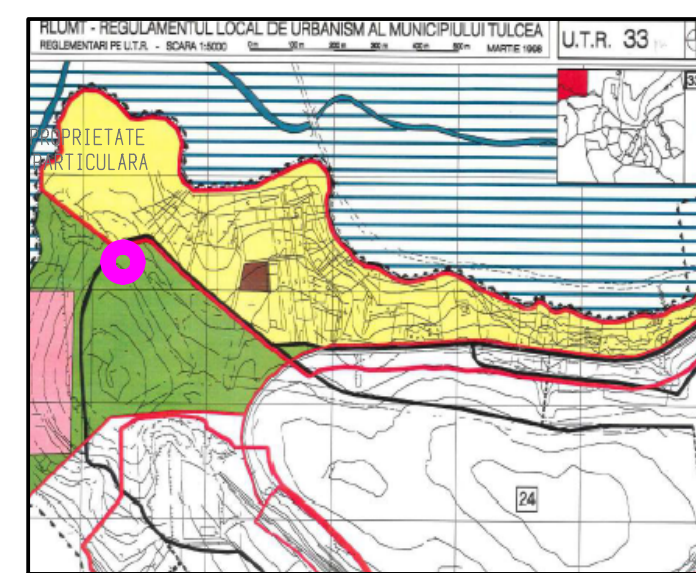
PLAN INCADRARE CADASTRALA



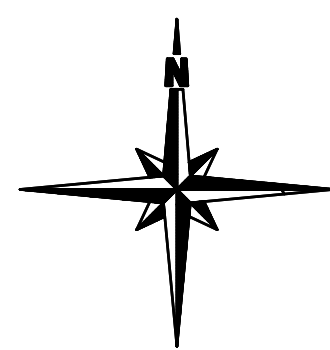
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE CONFORM P.U.G.

S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL" MUNICIPIUL TULCEA, STR. RACULUI, NR.2A Beneficiar: GUZGA SIMONA PETRONELA, MUN.TULCEA str. sit. GARII, nr.18, bl.9, sc.A, ap.25		PR. NR. 11/2022
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PL. NR. A0
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita			
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			

P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPALIUUL TULCEA, STR. RACULUI , NR.2A.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr.2152 din 06 OCTOMBRIE 2021
T315, PARCELA 206,
NR. CAD. 44665
S teren = 304.00 mp

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CC** - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE
CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
CCp - SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- LM** - ZONA CU LOCUINTE P. (pana la 5 m inaltime)... PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1
 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)
- LOCUINTE PARTER**

DISFUNCTIONALITATI

1	STAREA DRUMURILOR	DRUM CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE, FARA TROTUARE, CU LATIME NECORESPUNZATOARE, DAR CARE NU SE POATE FI CORECTATA IN PREZENT, DEOARECE PE FRONTUL DE VEST CONSTRUCTIILE SUNT LA LIMITA DE PROPRIETATE, IAR PE FRONTUL DE EST ESTE POZATA O RETEA ELECTRICA AERIANA
2	STAREA FONDULUI CONSTRUIT	CONSTRUCTII MODESTE CA REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE DIN MATERIALE PERISABILE, ASEZATE IN DEZORDINE PE PARCELA
3	OCUPAREA TERENURILOR	OCUPARE HAOTICA, DEZORDONATA
4	RISCURI NATURALE SI ANTROPICE, TERENURI DIFICILE DE FUNDARE	LOESS CAT „B” TEREN DIFICIL DE FUNDARE
5	ECHIPARE TEHNICO EDIDITARA	EXISTA RETEA DE ALIMENTARE CU APA, RETEA ELECTRICA, NU EXISTA RETEA DE CANALIZARE, RETEA DE GAZE NATURALE

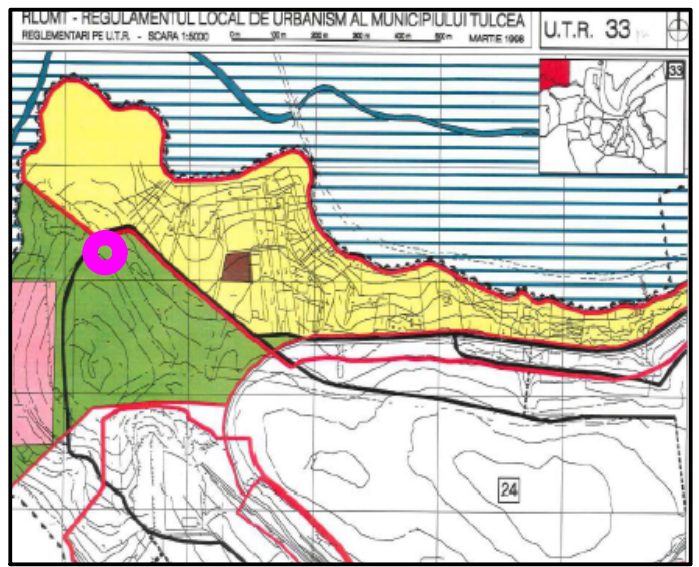
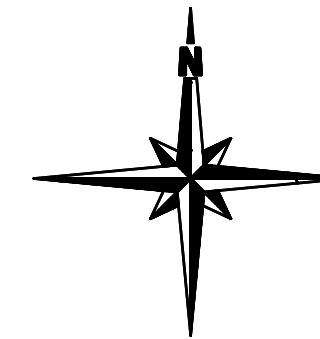
NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL EXISTENT				
1	ZONA CU LOCUINTE P. (pana la 5 m inaltime)... PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)	LM (LMr1)	304.00	100
TOTAL			304.00	100
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15%(cu posibilitate de majorare la max.18%)				
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15(cu posibilitate de majorare la max. 0.35)				

SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 19680,00mp

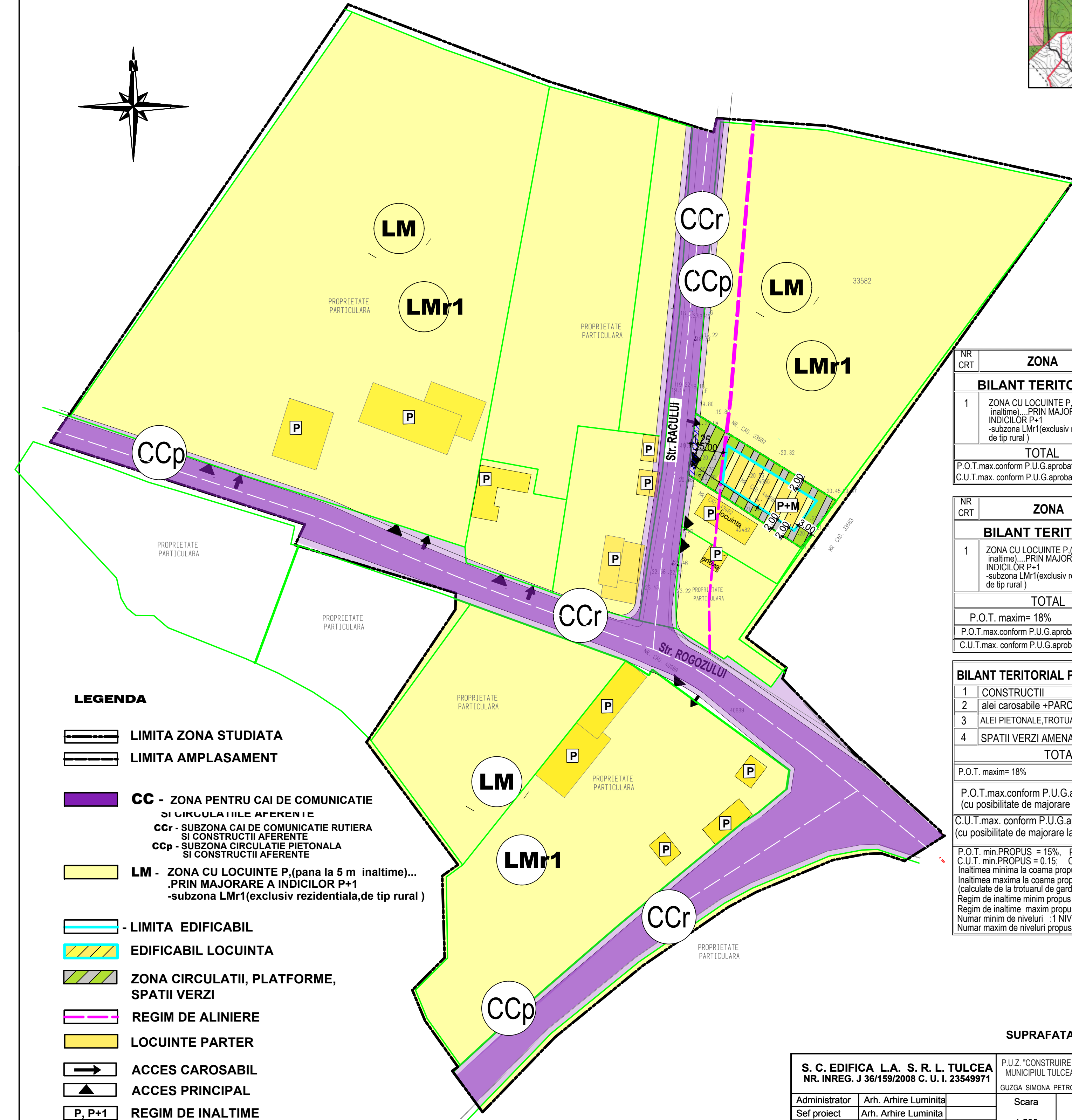
S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPALIUUL TULCEA, STR. RACULUI , NR.2A.	PR. NR. 11/2022
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	PL. NR. A1
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita	1:500	SITUATIE EXISTENTA
Proiectat	Arh. Arhire Luminita		

FORMAT A1

P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTERCU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPALIUUL TULCEA,STR. RACULUI , NR.2A.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT
- CC** - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE
- CCr** - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CCp** - SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- LM** - ZONA CU LOCUINTE P (pana la 5 m inaltime)... .PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1
- subzona LMr1(exclusiv rezidentiala,de tip rural)
- LIMITA EDIFICABIL
- EDIFICABIL LOCUINTA
- ZONA CIRCULATII, PLATFORME, SPATII VERZI
- REGIM DE ALINIERE
- LOCUINTE PARTER
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PRINCIPAL
- REGIM DE INALTIME

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL EXISTENT				
1	ZONA CU LOCUINTE P (pana la 5 m inaltime) ...PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)	LM (LMr1)	304.00	100
TOTAL			304.00	100
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15%(cu posibilitate de majorare la max.18%)				
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15(cu posibilitate de majorare la max. 0.35)				

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPU				
1	ZONA CU LOCUINTE P (pana la 5 m inaltime) ...PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)	LM (LMr1)	304.00	100
TOTAL			304.00	100
P.O.T. maxim= 18%				
C.U.T. maxim =0.35				
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15%(cu posibilitate de majorare la max.18%)				
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15(cu posibilitate de majorare la max. 0.35)				

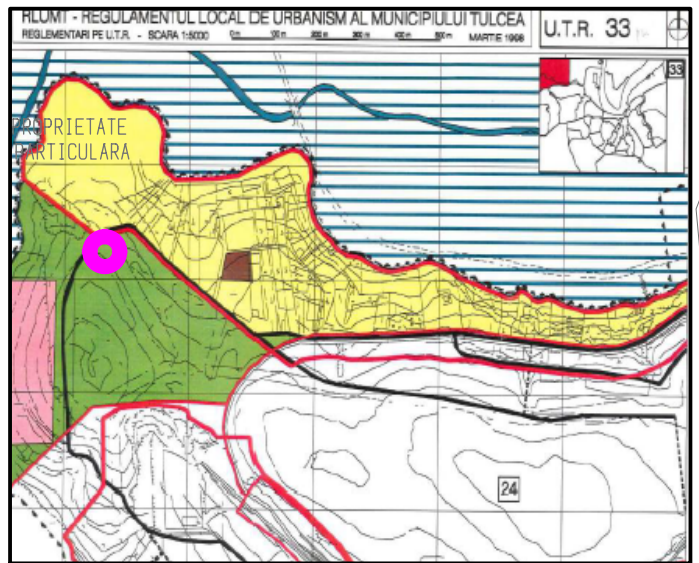
NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPU (DEFALCAT)				
1	CONSTRUCTII		56.00	18.00
2	alei carosabile +PARCARE		21,00	7.00
3	ALEI PIETONALE,TROTUARE		70,00	23.00
4	SPATII VERZI AMENAJATE		157.00	52.00
TOTAL			304.00	100%
P.O.T. maxim= 18%				
C.U.T. maxim =0.35				
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15% (cu posibilitate de majorare la max.18%)				
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15 (cu posibilitate de majorare la max. 0.35)				
P.O.T. min.PROPUS = 15%; P.O.T. max.PROPUS = 18%; C.U.T. min.PROPUS = 0.15; C.U.T. max.PROPUS = 0.35;				
Inaltimea minima la coama propusa : 5.00 m;				
Inaltimea maxima la coama propusa :8,00 m; (calculate de la trotuarul de garda)				
Regim de inaltime minim propus : PARTER ;				
Regim de inaltime maxim propus : P + 1 ;				
Numar minim de niveluri : 1 NIVEL				
Numar maxim de niveluri propus : 2 NIVELURI				

SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 19680,00mp

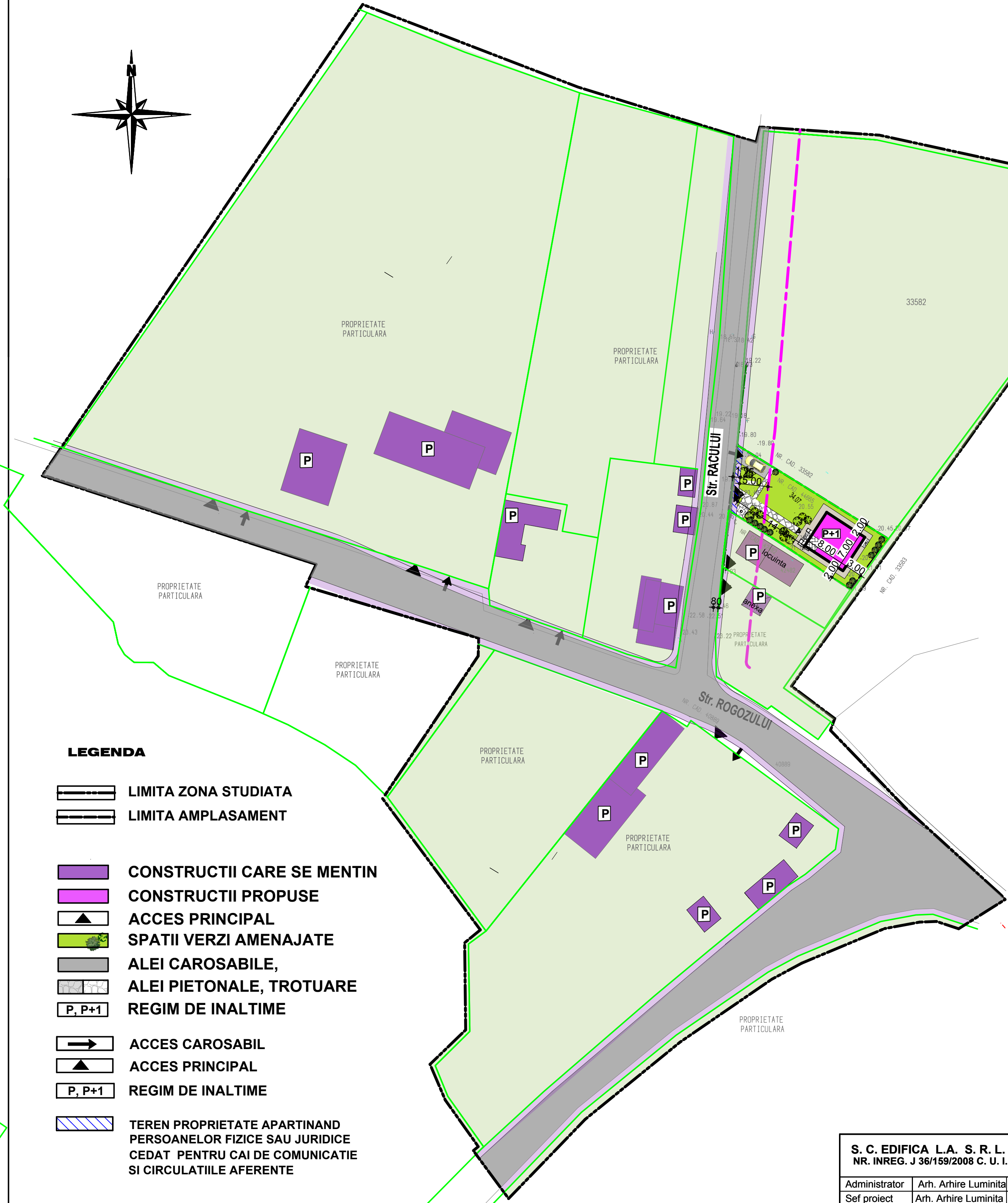
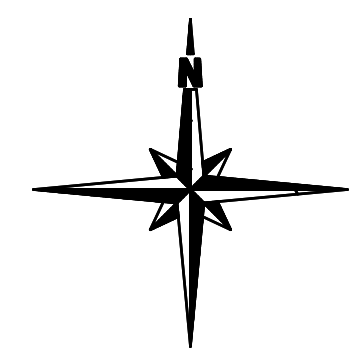
S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA		P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPALIUUL TULCEA,STR. RACULUI , NR.2A.		PR. NR. 11/2022
NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		Scara 1:500		PL. NR. A2
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Proiectant	Arh. Arhire Luminita	
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita			
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			

FORMAT A1

P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTERCU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPIUL TULCEA,STR. RACULUI , NR.2A.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CCp

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT
 - CONSTRUCTII CARE SE MENTIN
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ACCES PRINCIPAL
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - ALEI CAROSABILE,
 - ALEI PIETONALE, TROTUARE
 - REGIM DE INALTIME
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
 - REGIM DE INALTIME
 - TEREN PROPRIETATE APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CEDAT PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATIILE AFERENTE

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL EXISTENT				
1	ZONA CU LOCUINTE P (pana la 5 m inaltime)...PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)	LM (LMr1)	304.00	100
TOTAL			304.00	100

P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15%(cu posibilitate de majorare la max.18%)
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15(cu posibilitate de majorare la max. 0.35)

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPUSE				
1	ZONA CU LOCUINTE P (pana la 5 m inaltime)...PRIN MAJORARE A INDICILOR P+1 -subzona LMr1(exclusiv rezidentiala, de tip rural)	LM (LMr1)	304.00	100
TOTAL			304.00	100

P.O.T. maxim= 18% C.U.T. maxim =0.35
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15%(cu posibilitate de majorare la max.18%)
C.U.T.max. conform P.U.G.aprobat = 0.15(cu posibilitate de majorare la max. 0.35)

NR CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT %
BILANT TERITORIAL PROPUSE (DEFALCAT)				
1	CONSTRUCTII		56.00	18.00
2	alei carosabile +PARCARE		21.00	7.00
3	ALEI PIETONALE,TROTUARE		70.00	23.00
4	SPATII VERZI AMENAJATE		157.00	52.00
TOTAL			304.00	100%

P.O.T. maxim= 18% C.U.T. maxim =0.35
P.O.T.max.conform P.U.G.aprobat = 15% (cu posibilitate de majorare la max.18%)
C.U.T. max. conform P.U.G.aprobat = 0.15 (cu posibilitate de majorare la max. 0.35)
P.O.T. min.PROPUS = 15%, P.O.T. max.PROPUS = 18%;
C.U.T. min.PROPUS = 0.15; C.U.T. max.PROPUS = 0.35;
Inaltimea minima la coama propusa : 5.00 m;
Inaltimea maxima la coama propusa : 8.00 m;
(calculate de la trotuarul de garda)
Regim de inaltime minim propus : PARTER ;
Regim de inaltime maxim propus : P + 1 ;
Numar minim de niveluri : 1 NIVEL
Numar maxim de niveluri propus : 2 NIVELURI

SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 19680,00mp

S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA		P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTE CU POD INALT -CIRCULABIL " MUNICIPIUL TULCEA,STR. RACULUI , NR.2A.		PR. NR. 11/2022
NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		GUZGA SIMONA PETRONELA MUN.TULCEA str. str. GARII, nr.18, bl.9, sc.A, ap.25		PL. NR. A2a
Administrator	Arh. Arhire Luminita	Scara	1:500	MOBILARE URBANA
Sef proiect	Arh. Arhire Luminita			
Proiectat	Arh. Arhire Luminita			