

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE

INCADRARE IN TERITORIU

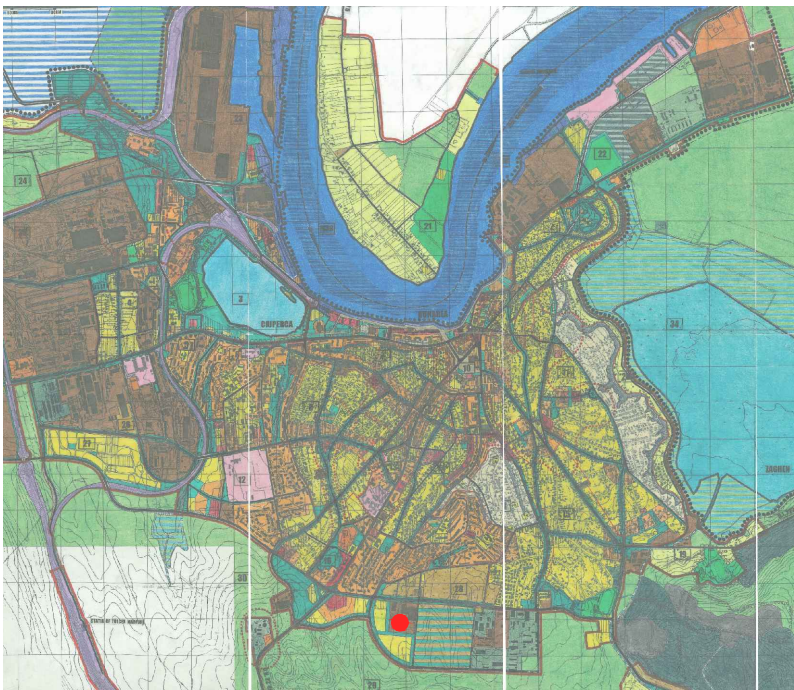
STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806



INCADRARE IN PUG AFLAT IN VIGOARE 1/5000



INCADRARE IN UTR 29 1/5000



INCADRARE IN LOCALITATE



INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN 1/5000

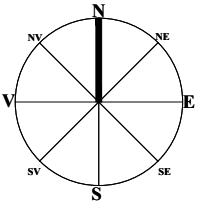
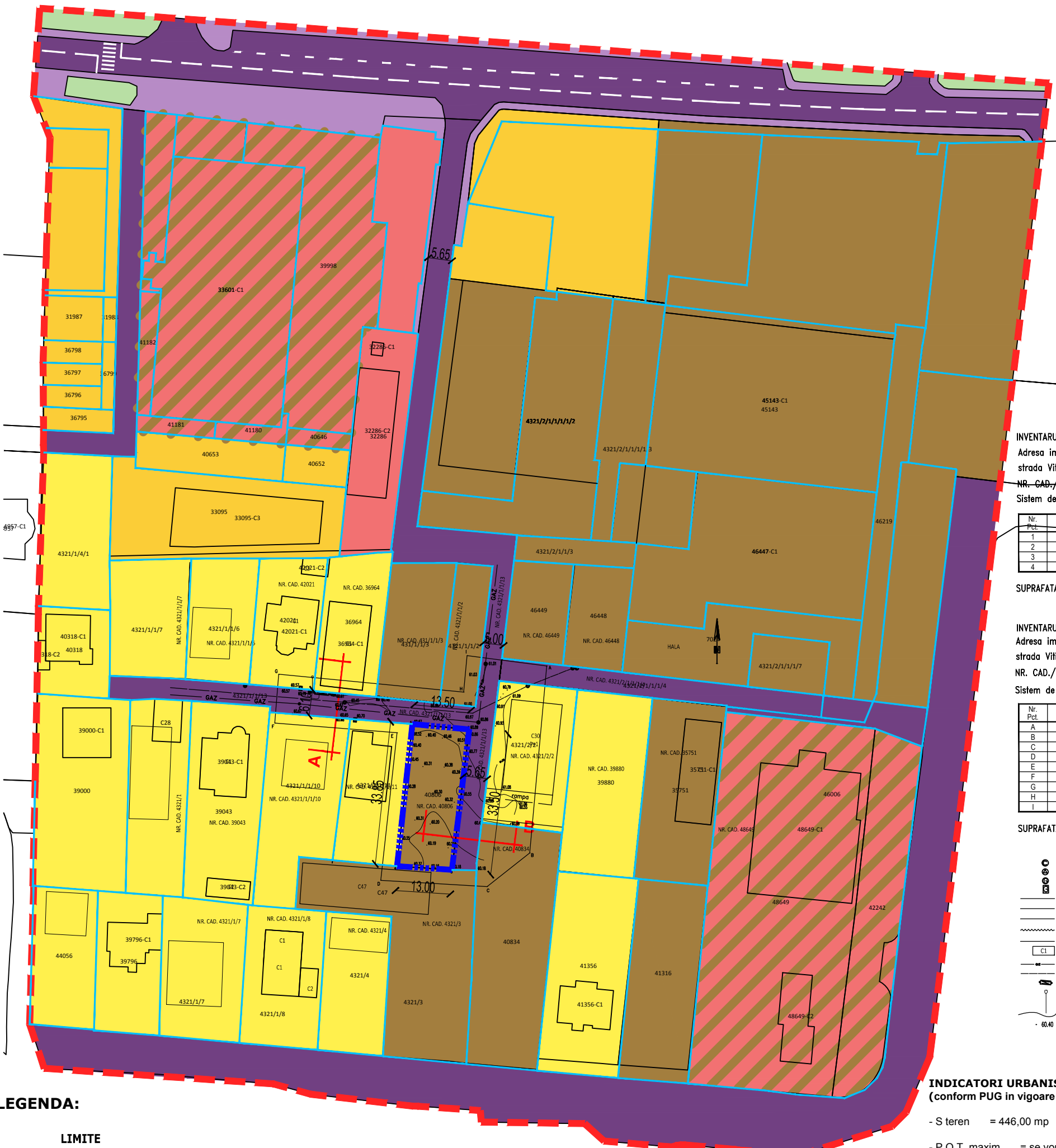


PROIECTANT: ALDEPA COMPANY SRL J40 / 18524 / 2004 C.U.I. 16940496 - BUCURESTI -			BENEFICIAR: MITITELU MARIUS - CRISTIAN		PROIECT NR. 01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/1000;	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	urb. Constantin ANDREI			STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806	
PROIECTAT	urb. Constantin ANDREI		DATA: FEB 2025	TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU	PLANSA NR. U01
DESENAT	urb. Constantin ANDREI				

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE

STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806

SITUATIA EXISTENTA



INVENTARUL DE COORDONATE
Adresa imobilului: Mun. Tulcea, jud.Tulcea
strada Viticulturii, nr. 2
NR. CAD./NR.CF.: 40806
Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	413937.713	798547.234
2	413936.439	798560.676
3	413903.227	798556.578
4	413904.074	798543.607

SUPRAFATA IMOBIL = 446 mp

INVENTARUL DE COORDONATE
Adresa imobilului: Mun. Tulcea, jud.Tulcea
strada Viticulturii, nr. 2
NR. CAD./NR.CF.: 40806
Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	413951.446	798578.994
B	413907.209	798574.978
C	413899.266	798564.906
D	413900.741	798539.736
E	413935.683	798543.620
F	413937.958	798514.696
G	413949.497	798515.604
H	413945.268	798559.341
I	413953.909	798560.177

SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 2000 mp

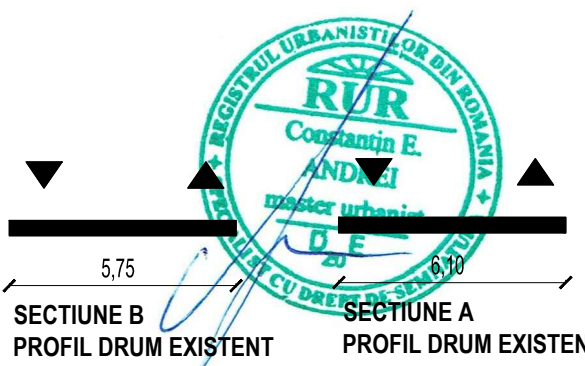
- Legenda:**
- camin
 - camin apa
 - camin gaz
 - cutie gaz
 - gard tabla
 - gard plasa
 - gard BCA
 - gard tabla
 - limita proprietate cadastrata
 - C1 Constructii
 - retea gaz
 - retea canalizare
 - panou electric
 - stalp iluminat
 - curba nivel
 - 60.40 punct cota

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI (conform PUG in vigoare)

- S teren = 446,00 mp
- P.O.T. maxim = se vor stabili prin PUZ, in functie
- C.U.T. maxim = de necesitatile functiunii
- R.H. maxim = contextului urban si aspect estetic

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LM u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1, P+2 (PANA LA 10M) - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)
 - L1 u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M) - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)
 - I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
 - ISM - ZONA INDUSTRIALA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, SERVICII CU ACCES PUBLIC, SERVICII PROFESIONALE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII COMERCIALE, BIROURI, SPATII ADMINISTRATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE



BILANT TERITORIAL

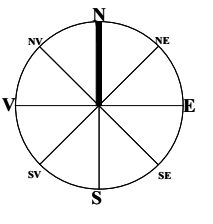
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	INTRAVILAN mp	%	INTRAVILAN mp	%
I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	446,00	100,00		
LM u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1, P+2 (PANA LA 10M)			446,00	100,00
TOTAL GENERAL	446,00 mp	100%	446,00 mp	100%

PROIECTANT: ALDEPA COMPANY SRL J40 / 18524 / 2004 C.U.I. 16940496 - BUCURESTI -			BENEFICIAR: MITITELU MARIUS - CRISTIAN		PROIECT NR. 01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/1000;	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE	
SEF PROIECT	urb. Constantin ANDREI			STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806	
PROIECTAT	urb. Constantin ANDREI		DATA: FEB 2025	TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	
DESENAT	urb. Constantin ANDREI			PLANSA NR. U02	

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE

STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806

REGLEMENTARI URBANISTICE RESTRICII TEHNICE



Legenda:

- camin apa
- camin gaz
- cutie gaz
- gard tabla
- gard plasa
- gard BCA
- gard tabla
- limita proprietate cadastrata
- C1 Constructii
- retea gaz
- retea canalizare
- panou electric
- stalp iluminat
- curba nivel
- punct cota

INVENTARUL DE COORDONATE
Adresa imobilului: Mun. Tulcea, jud.Tulcea
strada Viticulturii, nr. 2
NR. CAD./NR.CF.: 40806
Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	413937.713	798547.234
2	413936.439	798560.676
3	413903.227	798556.578
4	413904.074	798543.607

SUPRAFATA IMOBIL = 446 mp

INVENTARUL DE COORDONATE
Adresa imobilului: Mun. Tulcea, jud.Tulcea
strada Viticulturii, nr. 2
NR. CAD./NR.CF.: 40806
Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	413951.446	798578.994
B	413907.209	798574.978
C	413899.266	798564.906
D	413900.741	798539.736
E	413935.683	798543.620
F	413937.958	798514.696
G	413949.497	798515.604
H	413945.268	798559.341
I	413953.909	798560.177

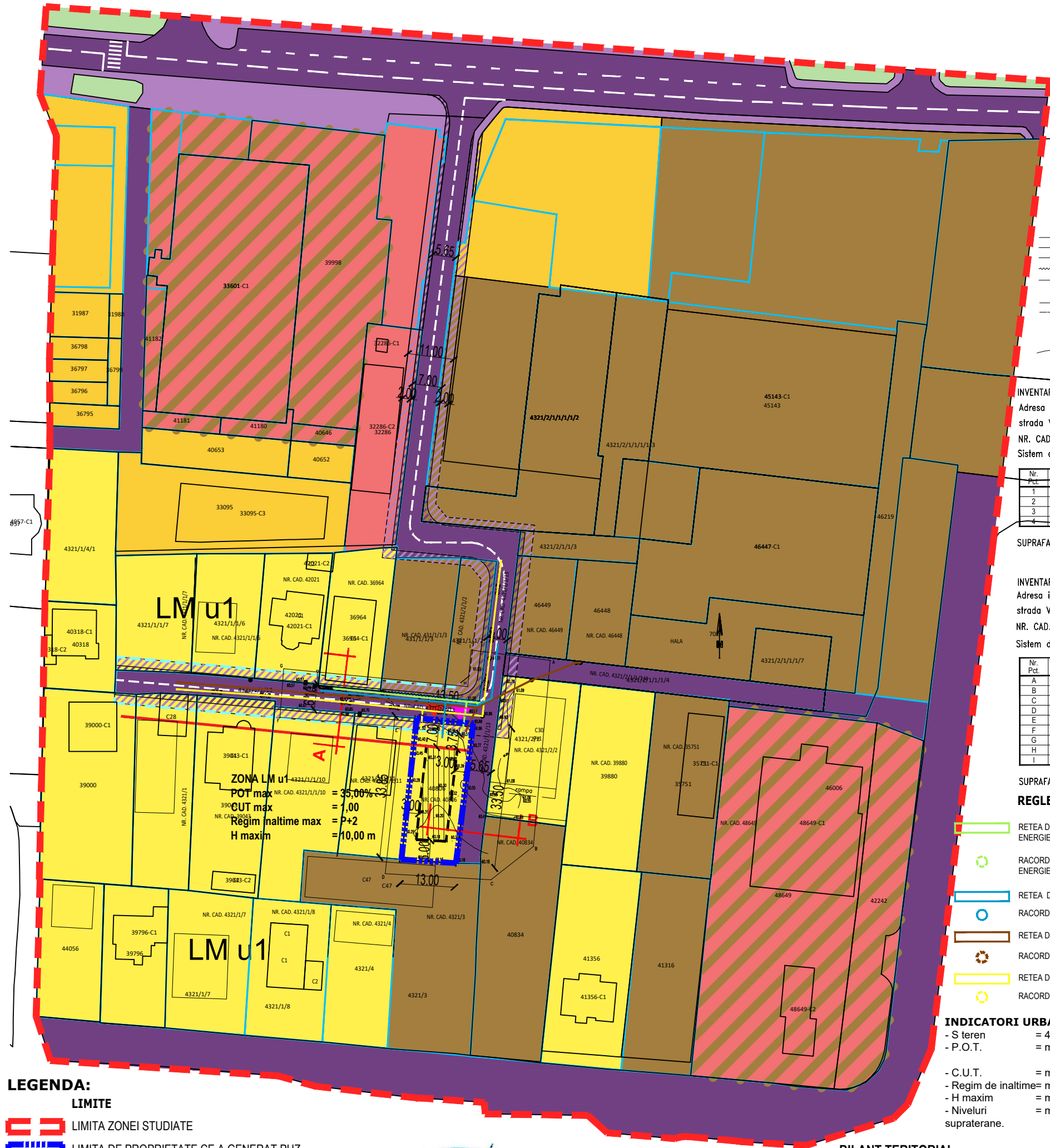
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 2000 mp

REGLEMENTARI EDILITARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RACORD PROPUS DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RACORD EXISTENT ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RACORD PROPUS DE EVACUARE APA MENAJERA
- RETEA DE GAZ EXISTENTA
- RACORD PROPUS LA RETEAUA DE GAZ

INDICATORI URBANISTICI (PROPOS)

- S teren = 446,00 mp
- P.O.T. = minim 10,00%, maxim 35,00%;
- C.U.T. = minim 0,1, maxim 1,00;
- Regim de inaltime= minim P, maxim P+2E
- H maxim = minim 2,50 m, maxim 10,00 m;
- Niveluri = minim 1, maxim 3 niveluri supraterrane.



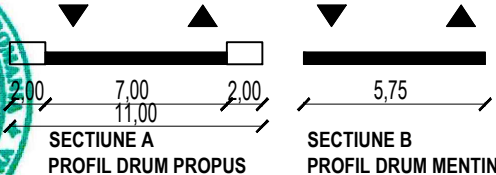
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LM u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1, P+2 (PANA LA 10M) - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)
- L1 u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M) - SUBSONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)
- I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
- ISM - ZONA INDUSTRIALA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, SERVICII CU ACCES PUBLIC, SERVICII PROFESIONALE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII COMERCIALE, BIROURI, SPATII ADMINISTRATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SUPRALARGIRE DRUM DE ACCES - REGLEMENTARE CU CARACTER DE RECOMANDARE
- AMENAJARE TROTUARE - REGLEMENTARE CU CARACTER DE RECOMANDARE



REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ALINIERE PROPUSA
- ALINIAMENT PROPUS - REGLEMENTARE CU CARACTER DE RECOMANDARE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
LM u1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1, P+2 (PANA LA 10M)	446,00	100,00
TOTAL GENERAL	446,00 mp	100%	446,00 mp	100%

BILANT TERITORIAL SUPRAFETE CONSTRUIE MAXIM ADMISE

SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA LA SOL	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA MAXIMA	POT MAX.	CUT MAX.	RH MAX.
156,10 mp	446,00 mp	35,00	1,00	P+2E

PROIECTANT:			BENEFICIAR:	
ALDEPA COMPANY SRL J40 / 18524 / 2004 C.U.I. 16940496 - BUCURESTI -			MITITELU MARIUS - CRISTIAN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE
SEF PROIECT	urb. Constantin ANDREI		1/1000;	STR. VITICULTURII, NR. 2, MUN. TULCEA, NR CAD - NR CF 40806
PROIECTAT	urb. Constantin ANDREI		DATA:	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	urb. Constantin ANDREI		FEB 2025	PLANSA NR. U03

PROIECT NR.
01/2024
FAZA
P.U.Z.
PLANSA NR.
U03