

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ + DTAC + DTOE + DTAD), PENTRU TERENUL SITUAT ÎN JUDEȚUL TULCEA, MUN. TULCEA, STR. DRUMUL FORESTIERULUI NR.8, NR.CAD. 30477



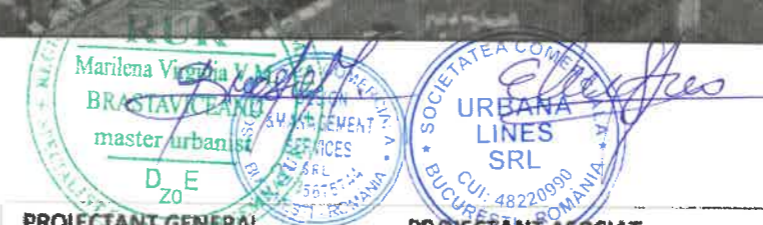
U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Terenul care a generat P.U.Z., are nr.Cad.30477 si are o suprafata de 8476 mp
Terenul care a generat P.U.Z., NC.30477 este situat in intravilanul Mun.Tulcea, Str.Forestierului Nr.8 in zona de N-V fata de centrul orasului.

LEGENDĂ

Limite
 Teren ce a generat P.U.Z. (nr.cad. 30477)

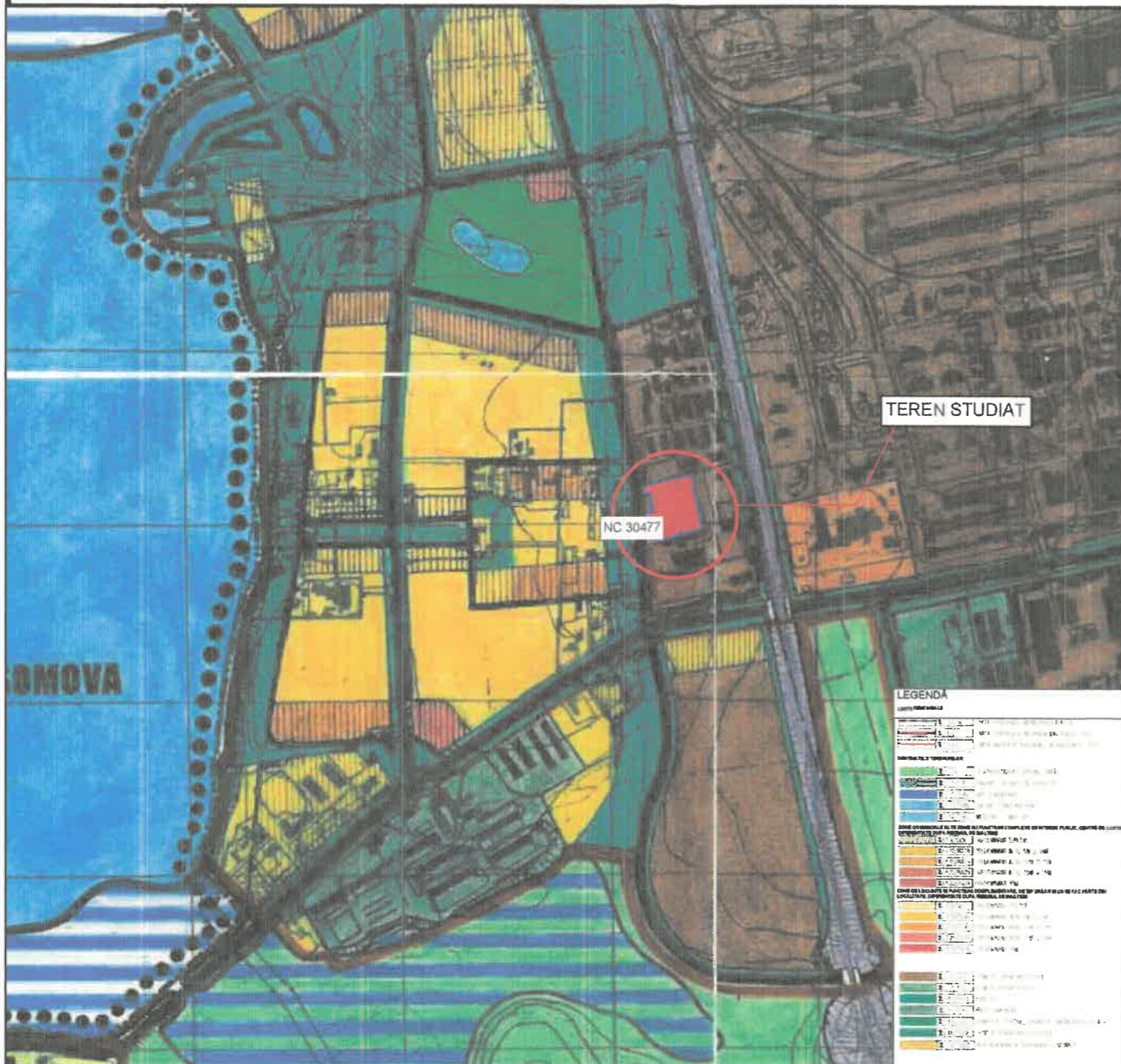


| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|
| PROIECTANT GENERAL DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L. J40/2396/2018 CUI 35675744 București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12 email: designm.services@gmail.com tel.: 0760.735.746 | | PROIECTANT ASOCIAT URBANA LINES S.R.L. J40/9719/2023. CUI 48220990 Str.Drumul Dealu Bradului nr.91, Bl.D3, Ap.49, Sector 4 București Email: urbanalines@gmail.com Tel. +40 743 513 867 | | BENEFICIAR : MARDECO NAV SRL | | PROIECT 94/2025 | |
| ȘEF PROIECT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | | PROIECTAT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | | DESENAT urb. Elena Oana STURZA | | VERIFICAT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | |
| | | | | SCARA 1:500 | | FAZA CP1 | |
| | | | | DATA martie 2026 | | PLAȘA U01 | |
| | | | | TITLU PROIECT: DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ + DTAC + DTOE + DTAD), PENTRU TERENUL SITUAT ÎN JUDEȚUL TULCEA, MUN. TULCEA, STR. DRUMUL FORESTIERULUI NR.8, NR.CAD. 30477 | | | |
| | | | | ADRESĂ: STR. DRUMUL FORESTIERULUI, NR. 8, NR.CAD.30477; MUN. TULCEA, JUD. TULCEA | | | |
| | | | | TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN ZONA MUNICIPIUL TULCEA | | | |

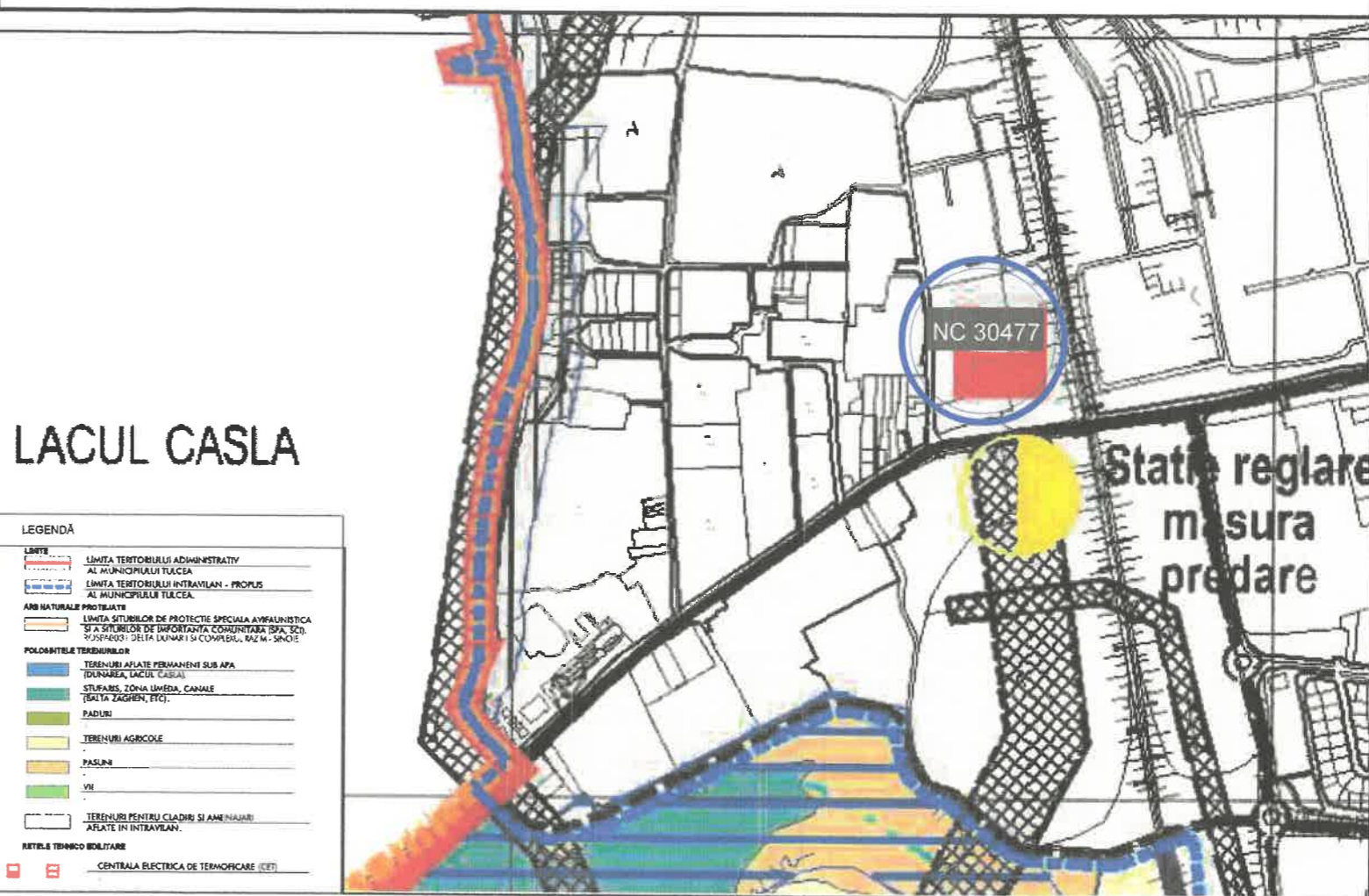


**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:
DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ + DTAC + DTOE + DTAD)
JUDEȚUL TULCEA, MUN. TULCEA, STR. DRUMUL FORESTIERULUI NR.8, NR.CAD.30477**

U02 ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



LACUL CASLA

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TULCEA
 - LIMITA TERITORIULUI INTRA-URBAN - PROFUS AL MUNICIPIULUI TULCEA
- ARI NATURELE PROTEJATE**
 - LIMITA SITURILOR DE PROTECȚIE SPECIALĂ AMBALNISTICĂ ȘI A SITURILOR DE IMPORTANȚĂ COMUNITARĂ SPA, SPA, ROSAFODOT, DELTA DUNĂRII ȘI COMPLETU, RAZIM, SINCIE
- POLOANTELILE TERENURILOR**
 - TERENURI AHAȚATE PERMANENTE SUS APA (TERENURILE LACULUI CASLA)
 - STURZĂRI, ZONĂ LIMBĂ, CANALE (BALTA ZĂGHENI, ETC.)
 - PADURI
 - TERENURI AGRICOLE
 - PASLUNI
 - VRI
- TERENURI PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI AFĂRATE ÎN INTRAURBAN**
- REȚELE TERENIC ÎNCLINATE**
 - CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE (CET)

LEGENDA

- Limite**
- Teren studiat NC 30477

Terenul care a generat P.U.Z., are nr.Cad.30477 face parte dintr-o zonă industrială.Conform Ccertificatului de Urbanism nr.434/2025 obținut, funcțiunea dominantă a zonei: 1-zonă de unitați industriale de depozitare și transport, Ccr- Drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale.

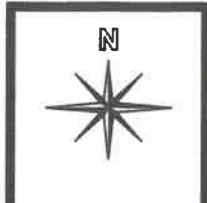
| Nr. | E | N | Nr. | E | N |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 1 | 795720.454 | 415796.927 | 13 | 795638.165 | 415732.140 |
| 2 | 795676.961 | 415787.374 | 14 | 795638.182 | 415731.939 |
| 3 | 795662.517 | 415784.546 | 15 | 795638.089 | 415732.087 |
| 4 | 795642.878 | 415780.576 | 16 | 795638.911 | 415707.980 |
| 5 | 795635.846 | 415779.210 | 17 | 795639.759 | 415679.130 |
| 6 | 795633.258 | 415778.394 | 18 | 795695.828 | 415692.505 |
| 7 | 795633.169 | 415776.126 | 19 | 795695.128 | 415697.634 |
| 8 | 795634.480 | 415768.667 | 20 | 795699.030 | 415698.281 |
| 9 | 795635.319 | 415765.133 | 21 | 795699.762 | 415693.525 |
| 10 | 795647.153 | 415767.224 | 22 | 795701.685 | 415693.981 |
| 11 | 795648.247 | 415761.018 | 23 | 795734.315 | 415701.715 |
| 12 | 795652.175 | 415734.014 | | | |

LEGENDA

- Limite**
- Teren ce a generat P.U.Z. (nr.cad. 30477)



| | | | | | |
|---|-------------------------------|--|-------------|--|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L. J40/2396/2018 CUI 35675744 București, S6,Str. V. Mihăilescu, nr. 12 email: designm.services@gmail.com Tel.: 0760.735.746 | | PROIECTANT ASOCIAT URBANA LINES S.R.L. J40/9719/2023. CUI 48220990 Str.Drumul Dealu Bradului nr.91, Bl.D3, Ap.49, Sector 4 București Email: urbanalines@gmail.com Tel. +40 743 513 867 | | BENEFICIAR : MARDECO NAV SRL | PROIECT 94/2025 |
| ȘEF PROIECT | ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | SCARA | 1:500 | TITLU PROIECT: DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ + DTAC + DTOE + DTAD) | |
| PROIECTAT DESENAT | urb. Elena Oana STURZA | DATA | martie 2026 | ADRESĂ: STR. DRUMUL FORESTIERULUI, NR. 8, NR.CAD.30477; MUN. TULCEA, JUD. TULCEA | |
| VERIFICAT | ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | | | TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ȘI ÎNCADRARE ÎN TERITORIU MUNICIPIUL TULCEA | |
| | | | | FAZA | CP1 |
| | | | | PLANȘA | U02 |



PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ+DTAC+DTOE+DTAD) JUDEȚUL TULCEA, MUN. TULCEA, STR. DRUMUL FORESTIERULUI NR.8, NR.CAD.30477

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ

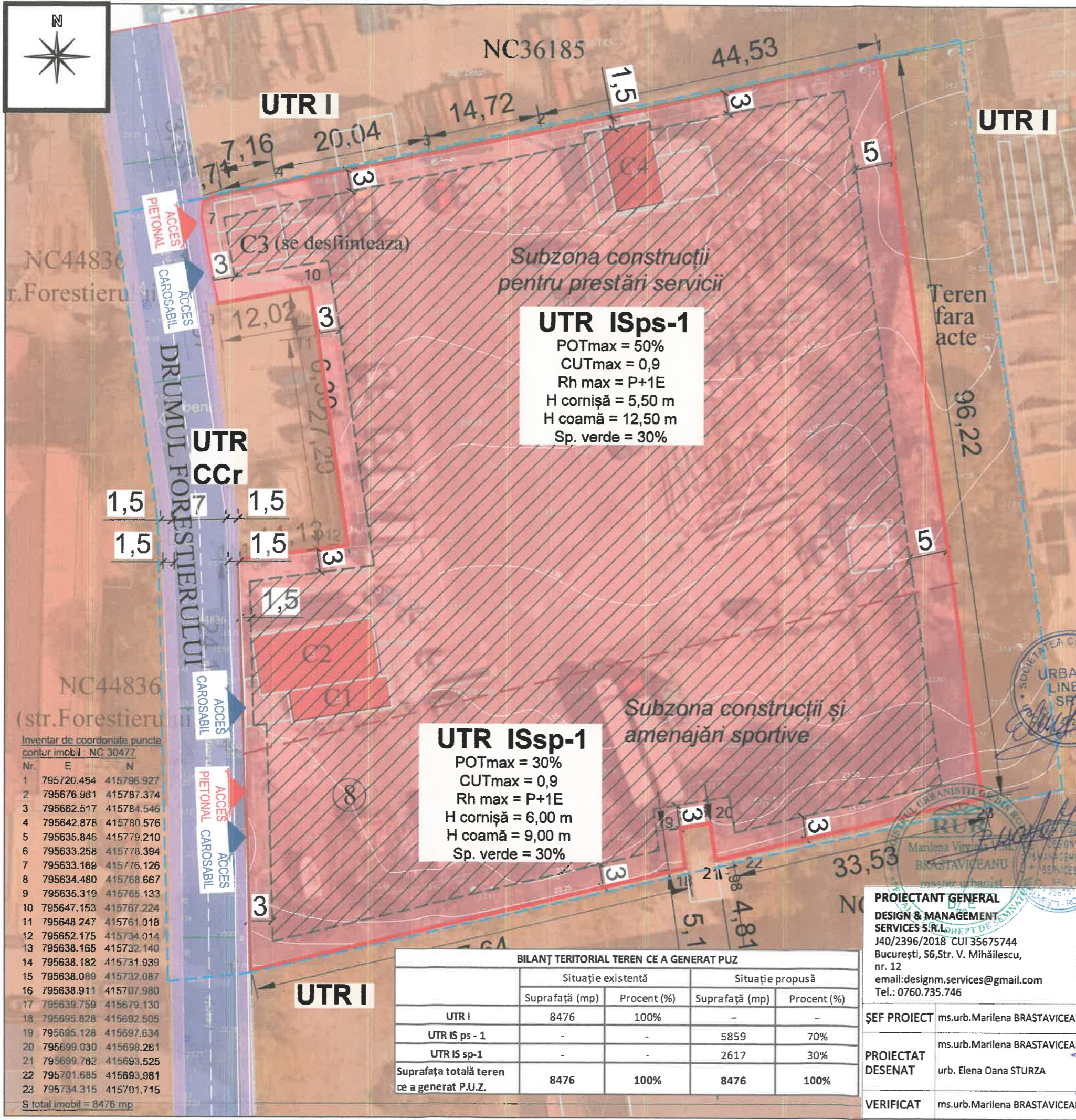
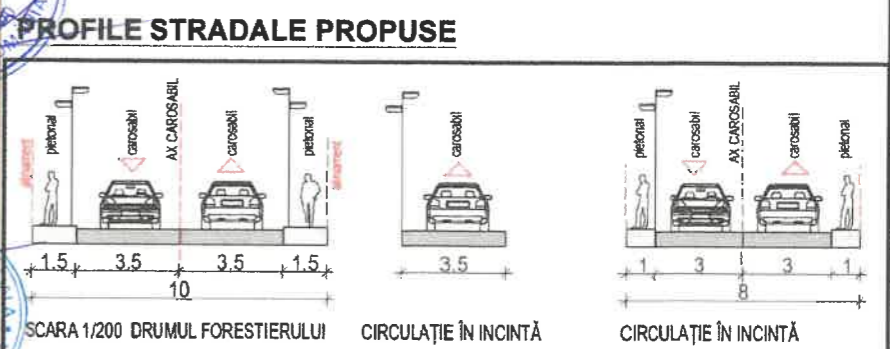
- LEGENDĂ**
- Teren ce a generat P.U.Z.(NC.30477)
 - Limită teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z.
 - Limită UTR
- Zonificare funcțională conform PUG TULCEA Aprobat**
- UTR I - Zonă producție/depozitare
- Zonificare funcțională propusă**
- UTR ISps-1- Subzonă construcții pentru prestări servicii
 - UTR ISsp-1- Subzonă construcții și amenajări sportive
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Edificabil propus
 - Aliniere propusă
- Circulații**
- UTR CCr - Subzona pentru căile de comunicație rutieră și construcții aferente

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ

ISps-1 - SUBZONĂ CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII
 POT max = 50% CUT max = 0,9 R.h. max. = P+1E;
 Hmax. cornișă = +5,50m; Hmax. coamă = +12,50m; S.min.sp. verzi = 30%

ISsp-1 - SUBZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE
 POT max = 30% CUT max = 0,9 R.h. max. = P+1E;
 Hmax. cornișă = +6,00m; Hmax. coamă = +9,00m; S.min.sp. verzi = 30%

CCr - SUBZONĂ PENTRU CĂILE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE Nu este cazul.



UTR ISps-1
 POTmax = 50%
 CUTmax = 0,9
 Rh max = P+1E
 H cornișă = 5,50 m
 H coamă = 12,50 m
 Sp. verde = 30%

UTR ISsp-1
 POTmax = 30%
 CUTmax = 0,9
 Rh max = P+1E
 H cornișă = 6,00 m
 H coamă = 9,00 m
 Sp. verde = 30%

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ

| | Situatie existentă | | Situatie propusă | |
|--|--------------------|-------------|------------------|-------------|
| | Suprafață (mp) | Procent (%) | Suprafață (mp) | Procent (%) |
| UTR I | 8476 | 100% | - | - |
| UTR IS ps - 1 | - | - | 5859 | 70% |
| UTR IS sp-1 | - | - | 2617 | 30% |
| Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z. | 8476 | 100% | 8476 | 100% |

Inventar de coordonate puncte contur imobil NC 30477

| Nr. | E | N |
|-----|------------|------------|
| 1 | 795720.454 | 415796.927 |
| 2 | 795676.981 | 415787.374 |
| 3 | 795662.517 | 415784.546 |
| 4 | 795642.878 | 415780.576 |
| 5 | 795635.846 | 415779.210 |
| 6 | 795633.258 | 415778.394 |
| 7 | 795633.169 | 415776.126 |
| 8 | 795634.480 | 415768.667 |
| 9 | 795635.319 | 415765.133 |
| 10 | 795647.153 | 415767.224 |
| 11 | 795648.247 | 415761.018 |
| 12 | 795652.175 | 415734.014 |
| 13 | 795638.185 | 415732.140 |
| 14 | 795638.182 | 415731.939 |
| 15 | 795638.089 | 415732.087 |
| 16 | 795638.911 | 415707.980 |
| 17 | 795639.759 | 415679.130 |
| 18 | 795695.828 | 415692.505 |
| 19 | 795695.128 | 415697.634 |
| 20 | 795699.030 | 415698.281 |
| 21 | 795699.782 | 415693.525 |
| 22 | 795701.685 | 415693.981 |
| 23 | 795734.315 | 415701.715 |

S total imobil = 8476 mp

| | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L. J40/2396/2018 CUI 35675744 București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12 email: designm.services@gmail.com Tel.: 0760.735.746 | PROIECTANT ASOCIAT URBANA LINES S.R.L. J40/9719/2023. CUI 48220990 Str.Drumul Dealu Bradului nr.91, Bl.D3, Ap.49, Sector 4 București Email: urbanalines@gmail.com Tel. +40 743 513 867 | BENEFICIAR : MARDECO NAV SRL | PROIECT 94/2025 |
| ȘEF PROIECT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | | TITLU PROIECT: DESFIINȚARE CORP C3, CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT ȘI EVENIMENTE CU DOTĂRILE AFERENTE (PUZ+DTAC+DTOE+DTAD) | |
| PROIECTAT DESENAT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU urb. Elena Dana STURZA | VERIFICAT ms.urb.Marilena BRASTAVICEANU | ADRESĂ: STR. DRUMUL FORESTIERULUI, NR. 8, NR.CAD.30477; MUN. TULCEA, JUD. TULCEA | FAZA CP1 |
| | | TITLU PLANȘĂ: CONCEPT PROPUȘ - REGLEMENTARI URBANISTICE | PLANȘA U2 |