

PLAN URBANISTIC ZONAL

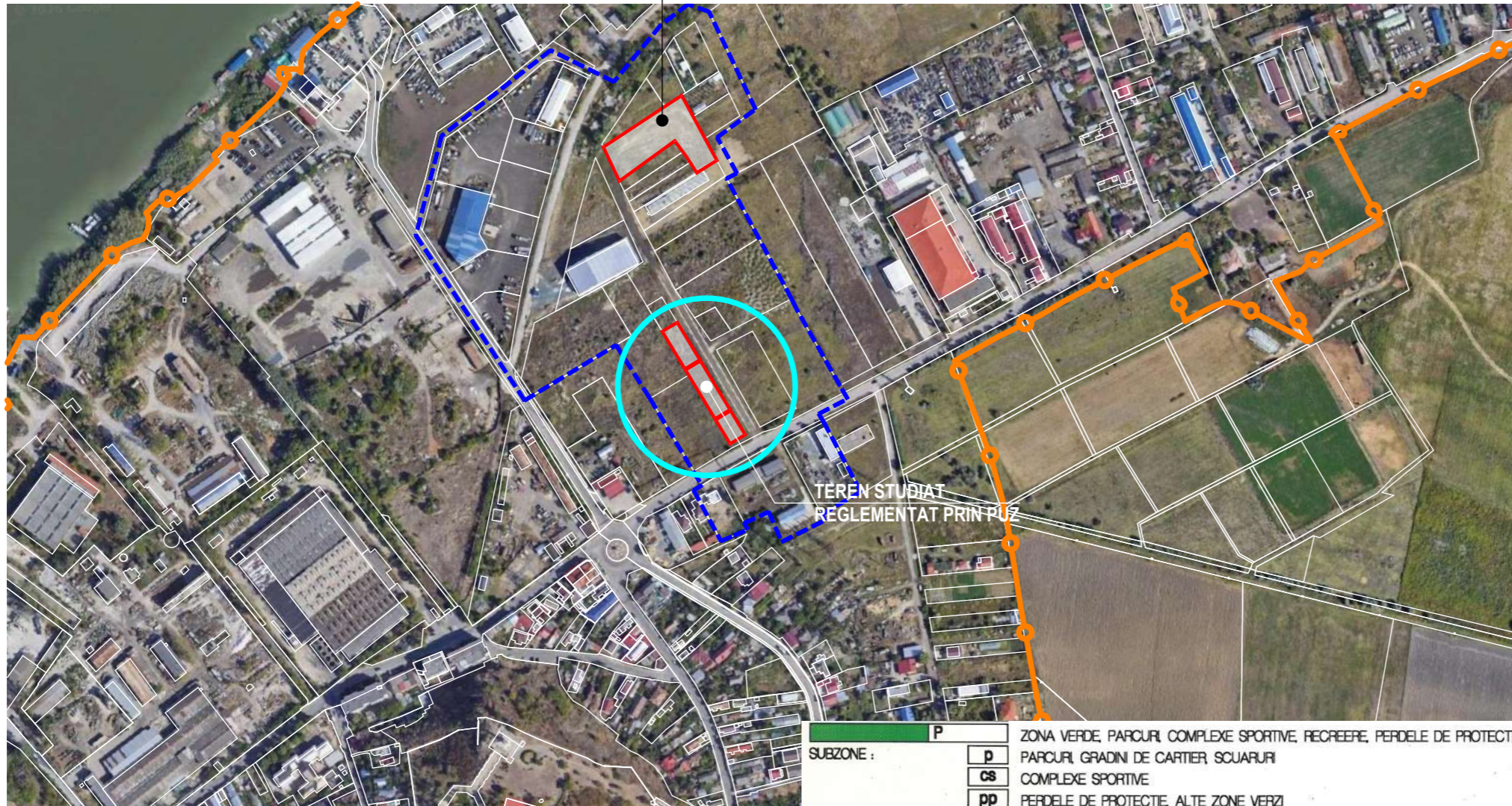
CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INTENTIE DE ELABORARE

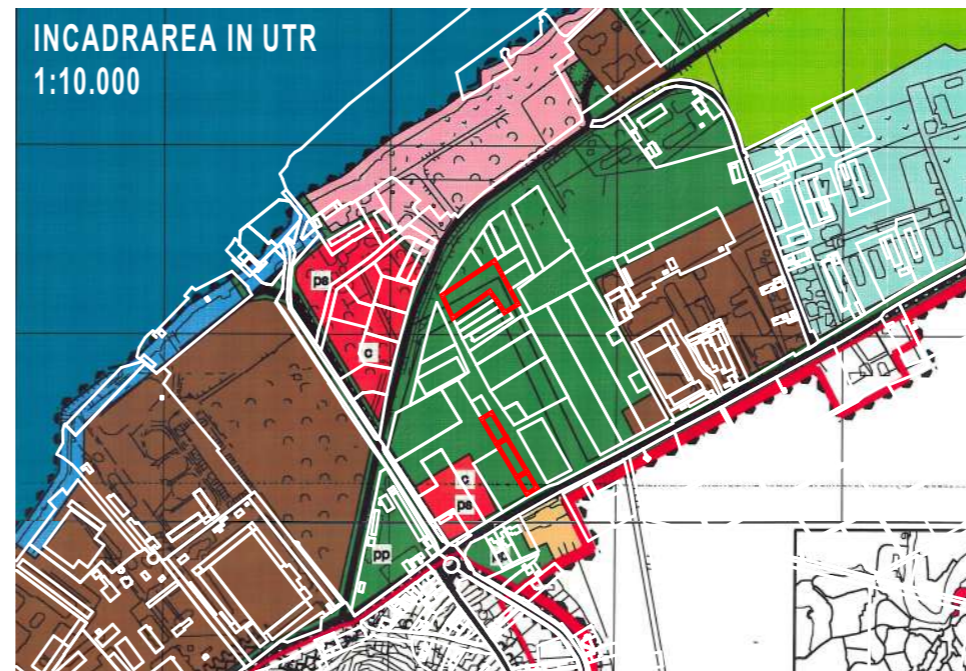
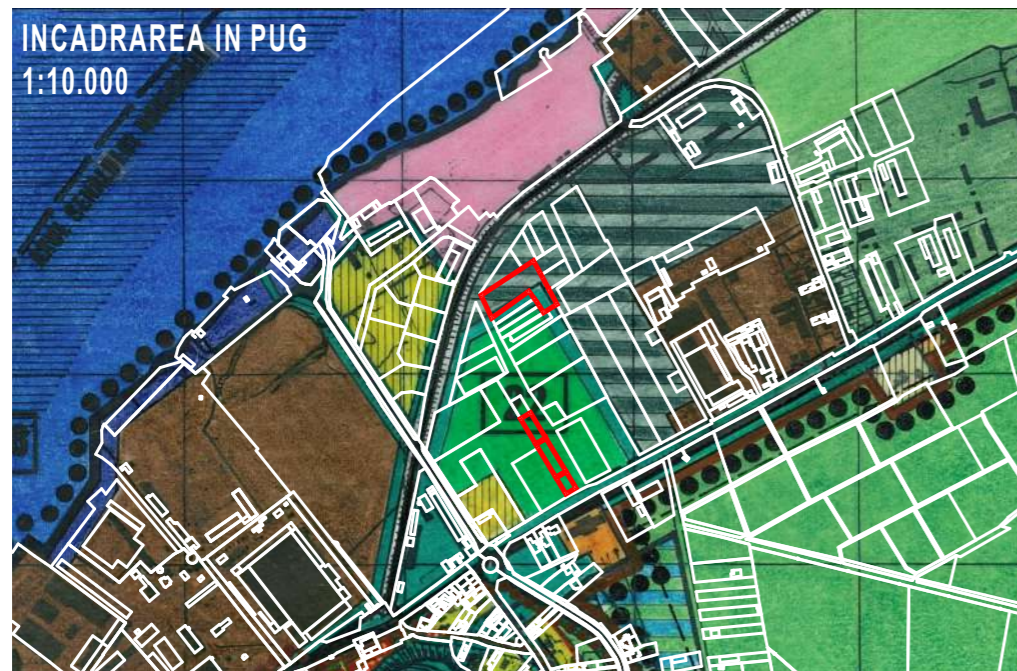
PLANSA IE-U 0.0
PLAN DE INCADRARE IN ZONA /
PUG

TEREN STUDIAT
REGLEMENTAT PRIN PUZ
CONCOMITENT

INCADRAREA IN LOCALITATE PE ORTOFOTOPLAN 1:5000



SUBZONE : **P** ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECTIE
p PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCUARURI
CS COMPLEXE SPORTIVE
PP PERDELE DE PROTECTIE, ALTE ZONE VERZI



DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA
SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA
UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE EXECUTIE

Alea SERELOR, NR. 1, 1A si 1B
Nr cad: 56351, 56352, 56661

BENEFICIAR:

OBELIX SRL
SEPIR IMMO CONSTRUCT SRL

PROIECTANT URBANISM:

DUALPLAN STUDIO S.R.L.

ADRESA:

Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/94/2021
Contact: +40721321193



COORDONATOR PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

PROIECTAT:
urb. CARAMAN Constantin

DESESTAT:
urb. CARAMAN Constantin

INTENTIE DE ELABORARE .
IE-U 0.0 PLAN DE INCADRARE IN
ZONA / PUG

Faza:
P.U.Z.

Data:
03/2026

Proiect nr:
27/2026

Scara:
1:5000, 1:10000

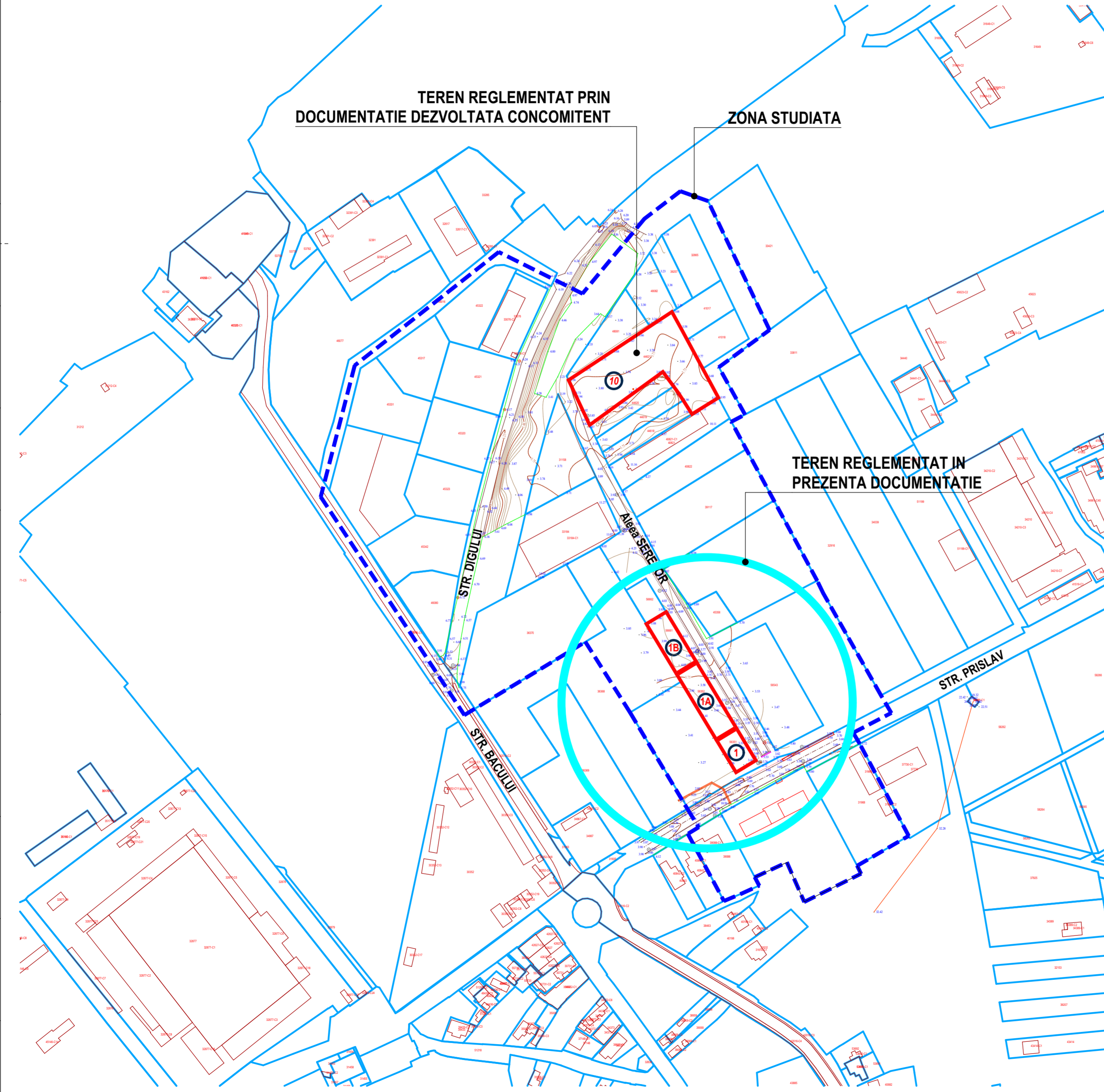
Plansa nr:
IE-U 0.0

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INTENTIE DE ELABORARE

PLANSĂ IE-U 0.1
RIDICARE TOPO CU ZONA
STUDIATA



Legenda urbanism

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
 - LIMITA LOTURI IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE

Legenda Topo

- Suprafata studiata S=45238mp
- Imobile e-Terra
 - Constructii e-Terra
 - Constructii
 - Linia inalta
 - Gard
 - Ax
 - Drum existent la fata locului
 - Trotuar
 - Linie electrica
 - Stalp beton
 - Stalp lemn
 - Stalp metalic
 - Hidrant
 - Camin
 - Camin Digi
 - Identificator electronic
 - Nr. punct 1
 - Cota punct 3.82
 - Curbe de nivel 3.15

TEREN REGLEMENTAT IN PREZENTA DOCUMENTATIE

1

1A

1B

10

IE 56351	X [m]	Y [m]
Numar Punct		
T1	417059.891	800013.793
T2	417081.978	800000.448
T3	417089.993	800013.717
T4	417067.905	800027.060
Suprafata = 400mp		

IE 56352	X [m]	Y [m]
Numar Punct		
T2	417081.978	800000.448
T5	417120.660	799977.077
T6	417126.144	799973.764
T7	417134.161	799987.036
T3	417089.993	800013.717
Suprafata = 800mp		

IE 56661	X [m]	Y [m]
Numar Punct		
T6	417126.144	799973.764
T8	417159.271	799953.755
T9	417167.286	799967.025
T7	417134.161	799987.036
Suprafata = 600mp		

IE 44621	X [m]	Y [m]
Numar Punct		
T10	417328.026	799964.805
T11	417292.416	799915.769
T12	417322.498	799901.662
T13	417368.175	799970.842
T14	417356.017	799977.558
T15	417310.710	800002.007
T16	417299.707	799984.292
T17	417308.941	799978.451
T18	417314.383	799974.851
T19	417318.288	799971.992
Suprafata = 3390mp		

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

Aleea SERELOR, NR. 1, 1A si 1B
Nr cad: 56351, 56352, 56661

BENEFICIAR:

OBELIX SRL
SEPIR IMMO CONSTRUCT SRL

PROIECTANT URBANISM:

DUALPLAN STUDIO S.R.L.
ADRESA:
Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/94/2021
Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

PROIECTAT:
urb. CARAMAN Constantin

DESENAT:
urb. CARAMAN Constantin

INTENTIE DE ELABORARE .
IE-U 0.1 RIDICARE TOPO CU ZONA
STUDIATA

Faza:
P.U.Z.
Data:
03/2026

Proiect nr:
27/2026

Scara:
1:2000

Plansa nr:
IE-U 0.1

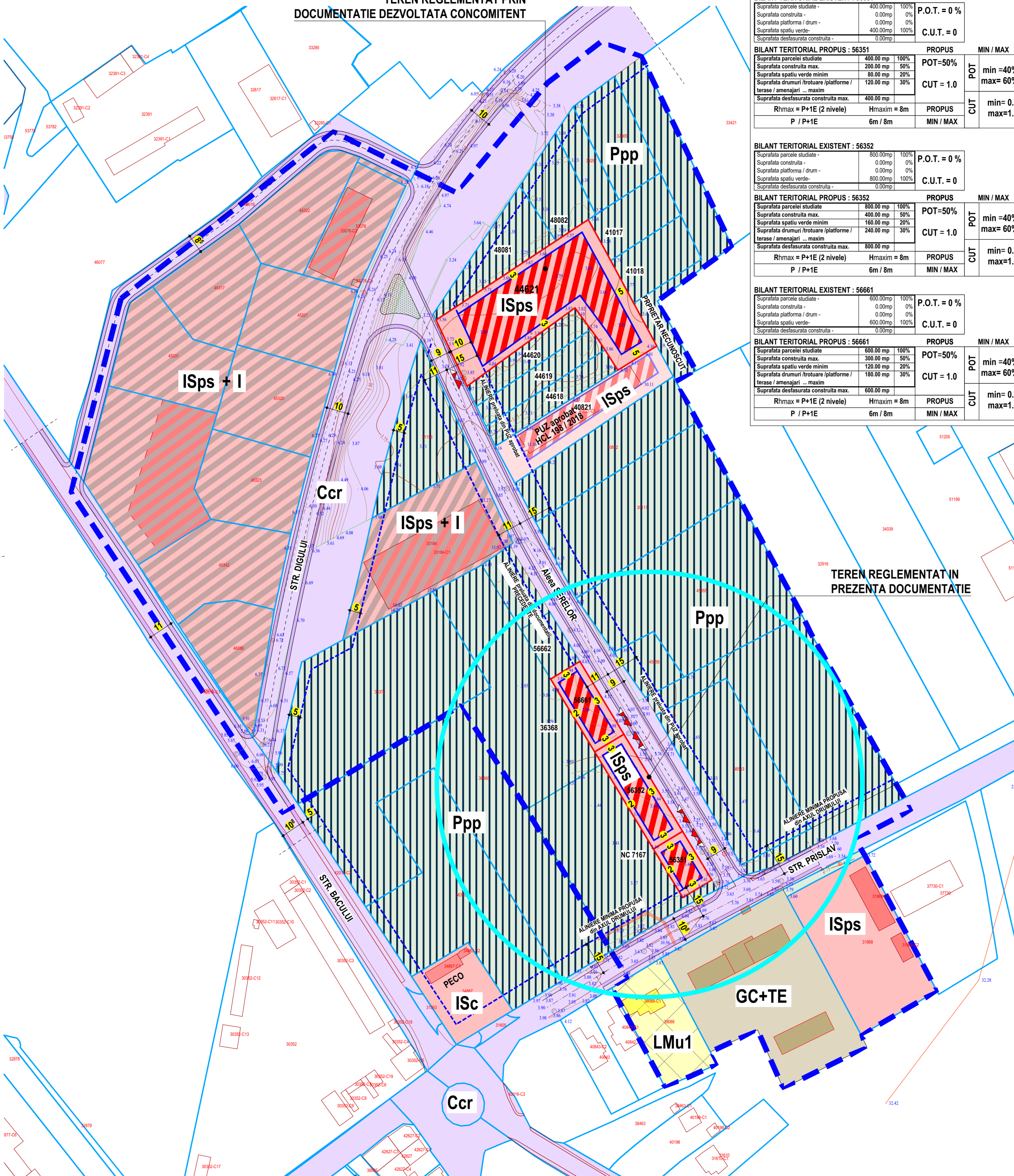
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INTENTIE DE ELABORARE

PLANSĂ IE-U 2.0
REGLEMENTARI URBANISTICE -
CONCEPT PROPUȘ

TEREN REGLEMENTAT PRIN
DOCUMENTATIE DEZVOLTATA CONCOMITENT



BILANT TERITORIAL EXISTENT : 56351			
Suprafata parcelei studiate -	400.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma / drum -	0.00mp	0%	
Suprafata spatii verde -	400.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ : 56351			
Suprafata parcelei studiate	400.00 mp	100%	POT=50%
Suprafata construita max.	200.00 mp	50%	
Suprafata spatii verde minim	80.00 mp	20%	CUT = 1.0
Suprafata drumuri / trotuare / platforme / terase / amenajari ... maxim	120.00 mp	30%	
Suprafata desfasurata construita max.	400.00 mp		
Rhmax = P+1E (2 nivele)	Hmaxim = 8m	PROPUS	min = 40% max = 60%
P / P+1E	6m / 8m	MIN / MAX	min = 0.8 max = 1.2

BILANT TERITORIAL EXISTENT : 56352			
Suprafata parcelei studiate -	800.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma / drum -	0.00mp	0%	
Suprafata spatii verde -	800.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ : 56352			
Suprafata parcelei studiate	800.00 mp	100%	POT=50%
Suprafata construita max.	400.00 mp	50%	
Suprafata spatii verde minim	160.00 mp	20%	CUT = 1.0
Suprafata drumuri / trotuare / platforme / terase / amenajari ... maxim	240.00 mp	30%	
Suprafata desfasurata construita max.	800.00 mp		
Rhmax = P+1E (2 nivele)	Hmaxim = 8m	PROPUS	min = 40% max = 60%
P / P+1E	6m / 8m	MIN / MAX	min = 0.8 max = 1.2

BILANT TERITORIAL EXISTENT : 56661			
Suprafata parcelei studiate -	600.00mp	100%	P.O.T. = 0 %
Suprafata construita -	0.00mp	0%	
Suprafata platforma / drum -	0.00mp	0%	
Suprafata spatii verde -	600.00mp	100%	C.U.T. = 0
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ : 56661			
Suprafata parcelei studiate	600.00 mp	100%	POT=50%
Suprafata construita max.	300.00 mp	50%	
Suprafata spatii verde minim	120.00 mp	20%	CUT = 1.0
Suprafata drumuri / trotuare / platforme / terase / amenajari ... maxim	180.00 mp	30%	
Suprafata desfasurata construita max.	600.00 mp		
Rhmax = P+1E (2 nivele)	Hmaxim = 8m	PROPUS	min = 40% max = 60%
P / P+1E	6m / 8m	MIN / MAX	min = 0.8 max = 1.2

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
 - LIMITA LOTURI IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE
- ZONE FUNCTIONALE REGLEMENTATE:**
- IS ps ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII SUB-ZONA PRESTARI SERVICII
- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE:**
- GC + TE ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA SI PENTRU ECHIPARE TEHNICA EDILITARA
 - IS ps ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII SUB-ZONA PRESTARI SERVICII
 - I ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - LMu1 ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE
 - Ppp SUB-ZONA PERDELE DE PROTECTIE
 - CCr CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- DISFUNCTII SI INCOMPATIBILITATI**
- ZONĂ TEREN LIBER, NEAMENAJAT, DESTRUCTURAT
 - FUNCTIUNE INCOMPATIBILA CU ZONA
- ACCESSE**
- ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA CONSTRUCTII aferente ISps

TEREN REGLEMENTAT IN
PREZENTA DOCUMENTATIE

DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z.
CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA
SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA
UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE EXECUTIE

Aleea SERELOR, NR. 1, 1A si 1B
Nr cad: 56351, 56352, 56661

BENEFICIAR:
OBELIX SRL
SEPIR IMMO CONSTRUCT SRL

PROIECTANT URBANISM:
DUALPLAN STUDIO S.R.L.
ADRESA:
Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/94/2021
Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

PROIECTANT:
urb. CARAMAN Constantin

DESENAT:
urb. CARAMAN Constantin

INTENTIE DE ELABORARE
IE-U 2.0 REGLEMENTARI
URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ

Faza:
P.U.Z.

Data:
03/2026

Proiect nr:
27/2026

Scara:
1:1000

Plansa nr:
IE-U 2.0

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INTENTIE DE ELABORARE

PLANSĂ IE-U 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ

BILANT TERITORIAL EXISTENT				56351	56352	56661	
Suprafata parcele studiate -	400.00mp	800.00mp	600.00mp	100%	P.O.T. = 0 %		
Suprafata construita -	0.00mp	0.00mp	0.00mp	0%	C.U.T. = 0		
Suprafata platforma / drum -	0.00mp	0.00mp	0.00mp	0%			
Suprafata spatiu verde-	400.00mp	800.00mp	600.00mp	100%			
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp	0.00mp	0.00mp				
BILANT TERITORIAL PROPUȘ				PROPUȘ			MIN / MAX
Suprafata parcele studiate	400.00 mp	800.00 mp	600.00 mp	100%	POT=50%	min =40%	max= 60%
Suprafata construita max.	200.00 mp	400.00 mp	300.00 mp	50%			
Suprafata spatiu verde minim	80.00 mp	160.00 mp	120.00 mp	20%	CUT = 1.0	min= 0.8	max=1.2
Suprafata drumuri /trotoare /platforme /terase / amenajari ... maxim	120.00 mp	240.00 mp	180.00 mp	30%			
Suprafata desfasurata construita max.	400.00 mp	800.00 mp	600.00 mp		PROPUȘ		
Rhmax = P+1E (2 nivele)		Hmaxim = 8m		PROPUȘ			
min / max: P / P+1E		min / max : 6m / 8m		MIN / MAX			

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE

ZONE FUNCTIONALE REGLEMENTATE:

- IS ps** ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII SUB-ZONA PRESTARI SERVICII

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE:

- GC + TE** ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA SI PENTRU ECHIPARE TEHNICA EDILITARA ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII SUB-ZONA PRESTARI SERVICII
- IS ps** ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- LMu1** ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE
- Ppp** SUB-ZONA PERDELE DE PROTECTIE
- CCr** CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE

DISFUNCTII si INCOMPATIBILIATI

- ||||| ZONĂ TEREN LIBER, NEAMENAJAT, DESTRUCTURAT
- XXXXX FUNCTIUNE INCOMPATIBILA CU ZONA

ACCES

- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO

REGLEMENTARI URBANISTICE

- 10 RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA CONSTRUCTII aferente ISps

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBILE P+1 CU FUNCTIUNEA SHOWROOM SI DEPOZITARE, RACORD LA UTILITATI, REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

Aleea SERELOR, NR. 1, 1A si 1B
Nr cad: 56351, 56352, 56661

BENEFICIAR:

OBELIX SRL
SEPIR IMMO CONSTRUCT SRL

PROIECTANT URBANISM:

DUALPLAN STUDIO S.R.L.
ADRESA:
Str. Victoriei, nr. 70, Tulcea
N.O.R.C. J36/94/2021
Contact: +40721321193

COORDONATOR PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

SEF PROIECT:
urb. CARAMAN Constantin

PROIECTAT:
urb. CARAMAN Constantin

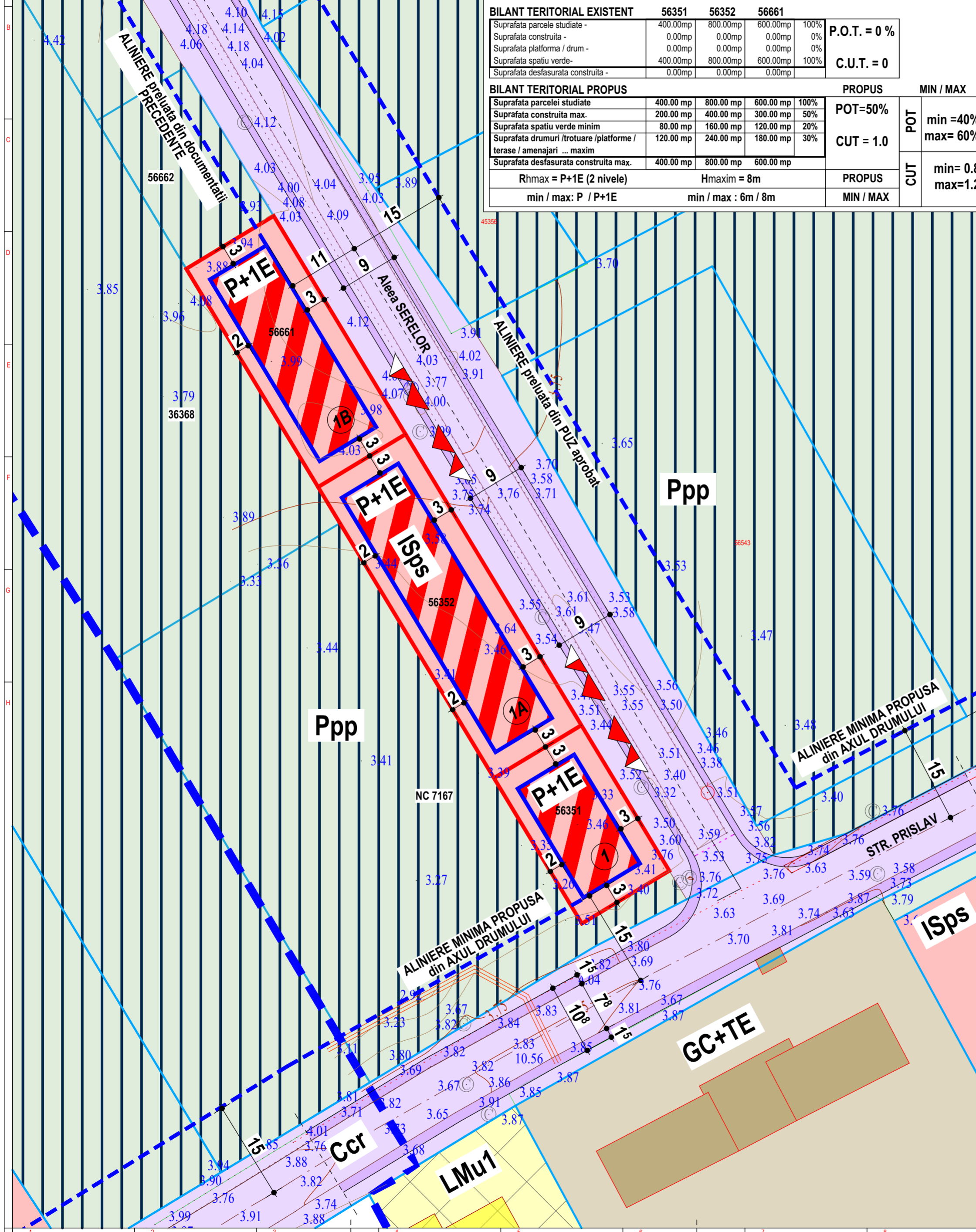
DESESTAT:
urb. CARAMAN Constantin

INTENTIE DE ELABORARE .
IE-U 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ

Faza:
P.U.Z.

Data:
03/2026

Proiect nr: 27/2026 Scara: 1:500 Plansa nr: IE-U 2.1



Proiectul reprezintă propoziția înscrisă la firma DUALPLAN STUDIO S.R.L. - Proiectul poate fi folosit doar pentru scopurile pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat.