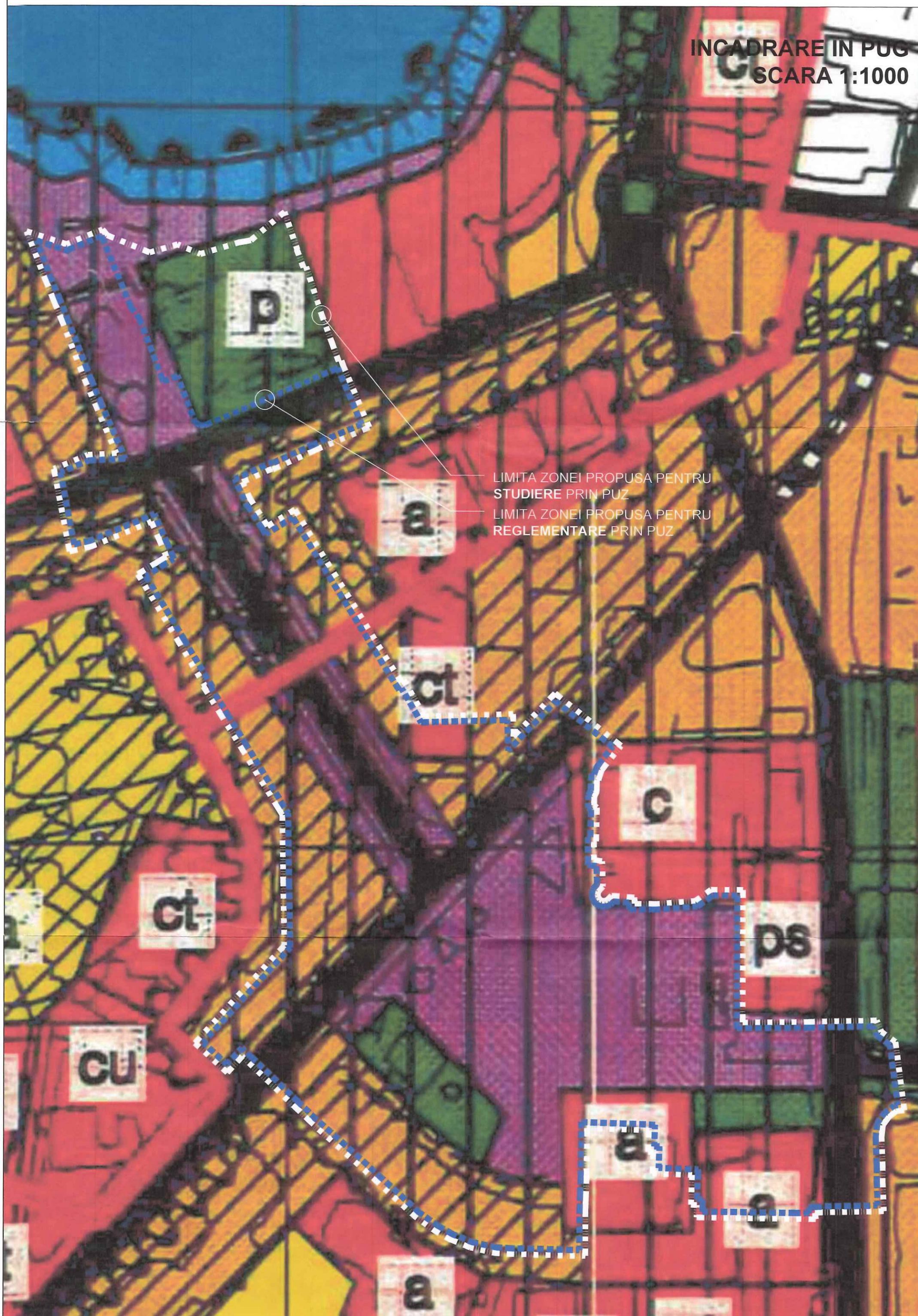
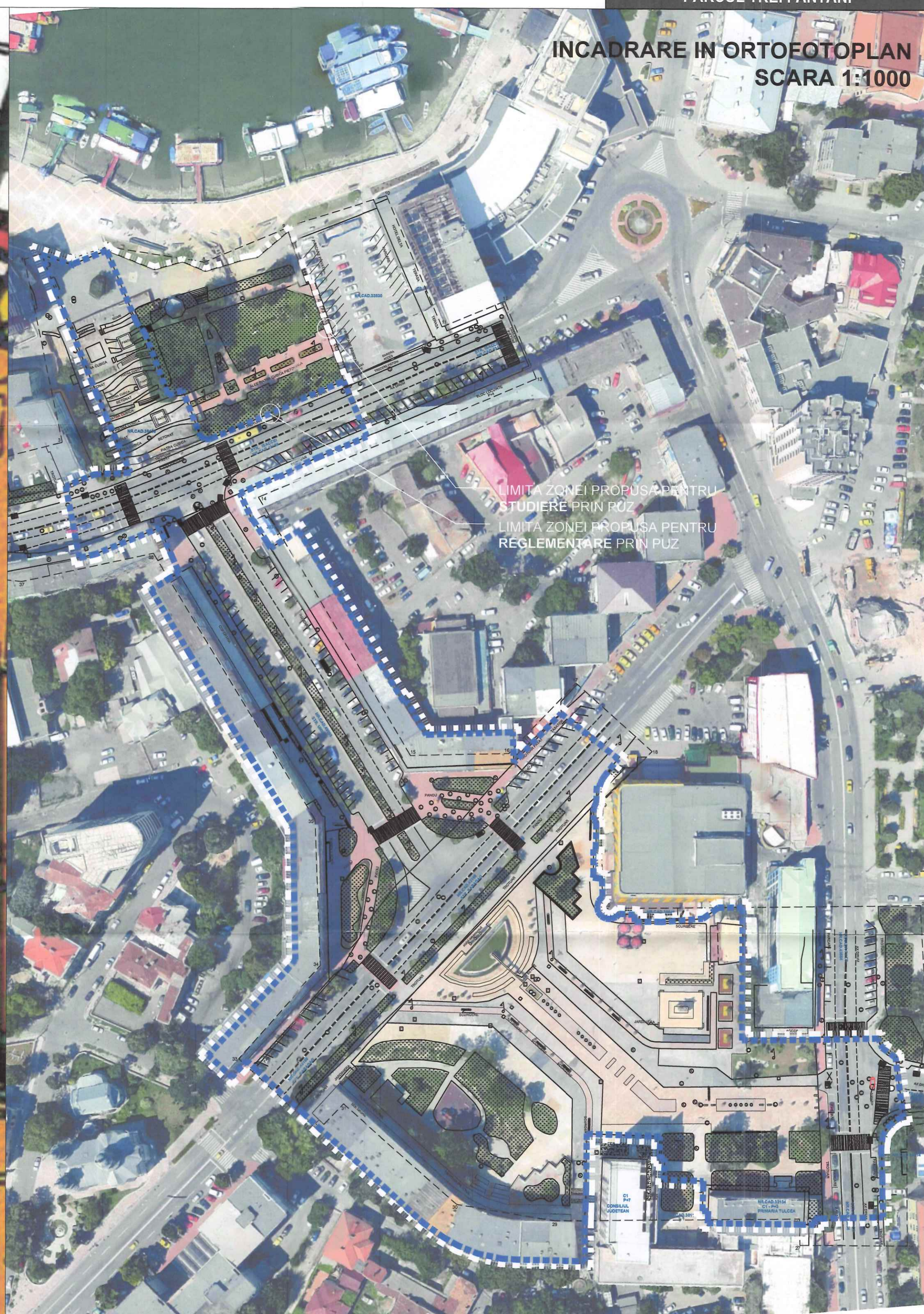


INCADRARE IN PUG
SCARA 1:1000



INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN
SCARA 1:1000



LIMITA ZONEI PROPUSE PENTRU
STUDIUL PRIN PUG
LIMITA ZONEI PROPUSE PENTRU
REGLEMENTARE PRIN PUG

LIMITA ZONEI PROPUSE PENTRU
STUDIUL PRIN PUG
LIMITA ZONEI PROPUSE PENTRU
REGLEMENTARE PRIN PUG

URBANA II
Societate comercială cu capital privat

RLUMT - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI TULCEA
REGLEMENTARI PE U.T.R.
MARTIE 1998

LIMITE TERRITORIALE

LTM	LIMITA TERRITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TULCEA
LI	LIMITA TERRITORIULUI INTRAVILAN IANUARIE 1998
LUTR	LIMITA UNITATILOR TERRITORIALE DE REFERINTA - U.T.R.
17	NUMAR DE ORDINE AL U.T.R.

ZONIFICAREA TERRITORIULUI

IC	ZONA CENTRALA
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL (IN EXCLUSIVITATE/PREPONDERENT)
a	CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE
i	CONSTRUCTII DE INVATAMANT
s	CONSTRUCTII DE SANATATE
ct	CONSTRUCTII DE CULTURA
as	CONSTRUCTII DE ASISTENTA SOCIALA
cu	CONSTRUCTII DE CULT
f	CONSTRUCTII FINANCIAR BANCIARE
sp	CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE
t	CONSTRUCTII PENTRU TURISM
c	CONSTRUCTII COMERCIALE
ps	CONSTRUCTII PENTRU PRESTARI SERVICII
m	ANSAMBLURI ISTORICE SI DE ARHITECTURA

LM	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, PH1, PH2 (PANA LA 10M)
u1	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
u2	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL (LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
u3	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
u4	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL
LI	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)
u1	SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
u2	SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
I	ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
A	ZONA DE UNITATI AGRICOLE SI SEFE
PA	PADURI

P	ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECTIE
CS	PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCURTURI
CC	COMPLEXE SPORTIVE
CCp	PERDELE DE PROTECTIE, ALTE ZONE VERZI
CCi	ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA, CIMETIRE SI TERENURI PENTRU ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
CCn	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE (EXISTENTE/PROPUSE)
CCr	ZONA PENTRU CIRCULATIE PIETONALA MAJORA SI PIETE CIVICE
CCn	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE FEROMARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
S	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE NAVALA SI CONSTRUCTII AFERENTE
TA	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
TR	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (DUNAREA, LACURI SI BALTI)
TRI	CANALE DESCHISE PENTRU EVACUAREA APELOR FLUVIALE
TRI	TERENURI CU RESURSE NATURALE PREZERVABILE
TRI	ZONA CU STAGNARI DE APE DIN PLOI DILUVIENE
TRI	TERENURI AGRICOLE IN ZONE CU STAGNARI DE APE
TRI	TERENURI INUNDABILE IN LUNCA DUNARII
TRI	TERENURI AGRICOLE IN ZONE INUNDABILE
TRI	PADURI IN ZONE INUNDABILE
TRI	TERENURI ALUVIONICATOARE (RUPTURI IN COASTA)
TI	TERENURI NEPRODUCTIVE
h	HALDE DESEURI INDUSTRIALE
o	ALTE TERENURI NEPRODUCTIVE
TAG	TERENURI AGRICOLE

REGLEMENTARI SPECIFICE DERIVATE DIN STUDIUL SPECIALE PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR IN ZONELE SI SUBZONELE FUNCTIONALE
ZONE IN CARE AUTORIZAREA SE FACE PE BAZA PRINCIPILOR DIN PUG SI SAU PUG SI PRIN STUDIUL SPECIALE DERIVATE DIN SPECIILOR ZONEI RESPECTIVE
(INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA PUG SI SAU PUG)

---	LIMITA ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA (ZONA ISTORICA)
---	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE ISOLATE
---	LIMITA ZONEI DE MEMORIE URBANA
---	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CU VALOARE ECOLOGICA - R.B.D.
---	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
---	LIMITA ZONEI PROTEJATE CU VALOARE PESAGISTICA
---	LIMITA ZONEI PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI (CAPIERE DE PIATRA)
---	ZONA PENTRU RECONSTRUCTIE ECOLOGICA

MUNICIPIUL TULCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TULCEA

ANEXA LA
DOCUMENTAȚIA DE
URBANISM
HCT Nr. 100/2018
Arhitect șef



REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL
BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, P-ța Mircea cel Bătrân, Strada Unirii, Încălzire F.N. Paro Trei Fântâni

UAT MUNICIPIUL TULCEA
Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Strada Poni nr. 20
Tel: +4 021 2246877
BENEFICIAR

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS
Str. Ion Brezulescu nr. 4, sector 5, București
Tel: 0213134118

VARIO ARHITECTURA CONSTRUCȚII URBANISM
Str. Alina Compozitorilor, nr. 14, sector 6, București
Tel: 073333461

URBAIS & CO
Str. Văcărești nr. 40, mun. Ploiești, jud. Prahova
Tel: 073333388

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU
Sef proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU
Intocmit: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr proiect: AA_44_22
Format plansa: 594x619mm
Scara: 1:500
Plansa:

U01 INCADRARE IN PUG SI
ORTOFOTOPLAN

DATA: octombrie 2022

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA
MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII,
PARCUL TREI FĂNTĂNI

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
----- limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
----- limita de proprietate

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA IN
ZONA STUDIATA

- Llu2 subzona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai
mult de 5 niveluri (peste 10m), cu cladiri tip urban
Pp subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri
Isa subzona constructii administrative
CCr zona pentru cai de comunicatie rutiera
CCpi zona pentru circulatie pietonala
CCp zona pentru circulatie pietonala majora si piet
civice - Piata Mircea cel Batran

SIMBOLURI CIRCULATII

- legatura pietonala de tip culoar/ gang

MONUMENTE - SEMNE CONVENTIONALE

- ◆ imobile monument istoric inscrise in Lista
Monumentelor Istorice
✱ lucrari de arta plastica sau monumentala existente

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
SIMBOL	ZONA PROPU SA PENTRU REGLEMENTARE PUZ	SUPRAFATA	PROCENT
Llu2	subzona predominant rezidentiala cu cladiri tip urban	5.725 mp	16,80%
Pp	subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri	3.254 mp	9,55%
Isa	subzona constructii administrative	490 mp	1,44%
CCr	cai de comunicatie rutiere (inclusiv platforme, parcuri)	8.278 mp	24,29%
CCpi	zona pentru circulatie pietonala	5.619 mp	16,49%
CCp	zona pentru circulatie majora si piet civice	10.707 mp	31,42%
TOTAL		34.073 mp	100,00%

TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii si accese	-supradimensionarea retelei stradale;	-restructurarea tramei stradale - transformarea Strazii Unirii in zona pietonala majora; -realizarea unei legaturi pietonale majore intre Piata Unirii si Faleza Dunarii;
Fond construit si utilizarea terenului	-spațiu urban central de importanță majoră - piața civică - lipsit de un cadru coerent de dezvoltare și afectat de intervenții disparate și rupte de context	-stabilirea unui cadru legal și a unor linii directoare pentru un eventual proiect (arhitectură și peisagistică) de amenajarea a Pieței Mircea cel Bătrân
Spații verzi plantate și amenajate	-nu este cazul;	-nu este cazul;
Probleme de mediu	-nu este cazul;	-nu este cazul;
Protejarea zonelor:	-cu valoare de patrimoniu	-nu este cazul;
- pe baza normelor sanitare in vigoare	- conform avizelor;	- conform avizelor;
- fața de construcții și culoare tehnice	-nu este cazul;	-nu este cazul;
- cu destinație pedala	-nu este cazul;	-nu este cazul;
- zone poluate	-nu este cazul;	-nu este cazul;

Legenda plan topografic

- SPATIUL VERDE
CONSTRUCTII
TEREN PROPRIETATE
NR. CAD. VECINE
LIMITA PROPRIETATI
PUNCT RADIAT
COTA PUNCTULUI
STALP ELECTRIC
LAMPADAR
TALUZ
ZONA STUDIATA
SCURGERE
CĂMIN TELEFONIE
CANALIZARE
CAPAC APA
HIDRANT
CAMERETE SUBTRĂVERSĂRI
CABLOANE TELECOMUNICATII
GAZ
SEMN CIRCULATIE
DRUM STRADAL
TAXATOR
LAMPĂ PAVAJ
PANOUL
TRECERE PIETONI
SEMAFOR
INTERZIS
BORNA KM

Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Coordonate pct.de contur	Coordonate pct.de contur	Coordonate pct.de contur
	X [m]	Y [m]	D (1,1+1)	Lungimi Latituzi
1	415853,651	798798,926	33,806	
2	415886,621	798791,453	49,545	
3	415889,046	798839,410	64,286	
4	415961,974	798826,170	9,015	
5	415964,493	798834,826	7,614	
6	415962,104	798842,056	13,270	
7	415966,351	798854,628	33,762	
8	415961,218	798887,987	29,855	
9	415972,712	798915,541	36,751	
10	415983,687	798950,615	48,931	
11	415938,688	798969,833	23,288	
12	415947,647	798991,329	28,765	
13	415921,056	799002,299	103,774	
14	415880,386	798906,827	103,275	
15	415791,526	798959,455	33,727	
16	415792,283	798993,174	33,543	
17	415816,606	799016,269	35,176	
18	415793,088	799042,427	25,196	
19	415775,187	799024,696	36,053	
20	415739,151	799025,818	108,930	
21	415740,622	799134,738	35,366	
22	415685,339	799137,775	4,800	
23	415685,228	799142,574	18,561	
24	415666,690	799143,502	13,293	
25	415664,693	799130,370	41,243	
26	415623,450	799130,570	36,885	
27	415623,524	799093,685	9,143	
28	415632,667	799093,596	84,149	
29	415631,679	799093,453	34,201	
30	415637,253	798975,709	51,989	
31	415671,534	798936,624	12,752	
32	415662,271	798927,860	36,947	
33	415687,289	798930,672	42,097	
34	415718,953	798938,414	50,480	
35	415769,397	798926,528	107,147	
36	415860,924	798970,820	46,235	
37	415851,167	798825,626	26,815	
S (1)=46679,00mp				

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL
BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FĂNTĂNI

UAT MUNICIPIUL TULCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA
ANEXA LA DOCUMENTAȚIA DE URBANISM
HCL NR. 100 din 2022
Arhitect: sel.

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS
By: Alex Ciocanaru, nr. 14, sector 6, Bucuresti
PROIECTANT GENERAL
VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM
CONSTRUCTII URBANISM
PROIECTANT SPECIALIZAT URBANISM
URBAIS & CO
By: Valeriu A. Olteanu, nr. 14, sector 6, Bucuresti
PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU
Sf proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU
Inform: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Fapt: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr proiect: AA_44_22
Format planșă: 841x750mm
Scara: 1:500
Planșă:

U02 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
DATA: decembrie 2023

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

LEGENDA

- LIMITE**
- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
 - limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
 - limite de proprietate

ZONIFICARE FUNCTIONALA MENTINUTA IN ZONA STUDIATA

- Llu2** subzona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), cu cladiri tip urban
- Pp** subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri
- ISa** subzona constructii administrative
- CCr** zona pentru cai de comunicatie rutiera
- CCpi** zona pentru circulatie pietonala
- CCp** zona pentru circulatie pietonala majora si pietele civice - Piata Mircea cel Batran

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA IN ZONA REGLEMENTATA

- CCpm** zona pentru circulatie pietonala majora, ax Piata Mircea cel Batran - Str. Unirii - Faleza Dunarii
- POT max = 15%
- CUT max = 0.2 mp ADC/ mp teren
- H max = 5.5m

- limita edificabil pentru extindere la nivelul parterului, aferent subzonei Llu2

SIMBOLURI CIRCULATII

- stalpi (bolazii) retractabili pentru acces auto
- bariera acces parcare cu plata
- stalpi (bolazii) de delimitare zone de circulatie diferite
- circulatie pietonala, ocazional carosabila, subordonata zonei functionale din care face parte
- circulatie velo, subordonata zonei functionale din care face parte
- legaturi existente pietonale de tip culoar/ gang ce fac legatura cu Ansamblul urban "Str. Progresului"
- TL-II-S-B-05989 si Situl urban TL-II-S-B-05990; se vor mentine, evidentia si amplifica pe cat posibil

CIRCULATIA TERENURILOR

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului Tulcea
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al municipiului Tulcea

PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PREZENTEI DOCUMENTATII, SE PROPUNE:

- TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
1.a. TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 297mp
- TRECEREA IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
2.a. TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 218mp

MONUMENTE- SEMNE CONVENTIONALE

- imobile monument istoric inscrise in Lista Monumentelor Istorice
- lucrari de arta plastica sau monumentala (recomandat a fi clasate ca monumente de for public), asupra carora nu se propun interventii prin prezenta documentatie

REGLAMENTARI EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE

- limita zonei construite protejate (Z.C.P.) PUG 1996
- limita zonei construite protejate (Z.C.P.) propusa prin intentia de actualizare PUG 2015
- limita zonei de protectie a monumentelor de grupa valorica A.
- sit urban TL-II-S-B-05990
- ansamblul urban "str. Progresului" TL-II-S-B-05989
- imobile monument istoric inscrise in L.M.I
- imobile cu valoare culturala mare propuse pentru clasa de monument istoric
- imobile cu valoare culturala mica

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

Obiectul PUZ este constituit exclusiv din parcelele cuprinse in limita Zonei propuse pentru reglementare prin PUZ. In Zona studiata a fost propusa o varianta ilustrativa de dezvoltare urbanistica. Aceasta varianta urbanistica este pur informativa, neavând caracter de reglementare urbanistica.

Local: Tulcea, Municipiul Tulcea, Pia Mircea cel Batran, Strada Unirii, Isacov F.C. Parc Trei Fântâni

UAT MUNICIPIUL TULCEA
Anexa la Documentatia de Urbanism
HCL NR. 12/2024
Anexa nr. 1

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS
10, Strada Unirii, nr. 14, sector 6, Bucuresti
00202020

PROIECTANT GENERAL
VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
URBAIS & CO
Str. Unirii, nr. 44, sector 6, Bucuresti
00202020

PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE
Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU
Sef proiect urbanism: Arh. urb. Viad OLTEANU
Intocmit: Arh. urb. Viad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr proiect: AA_44_22
Format plansa: 841x750mm
Scara: 1:500
Plansa: REVIZIE 01

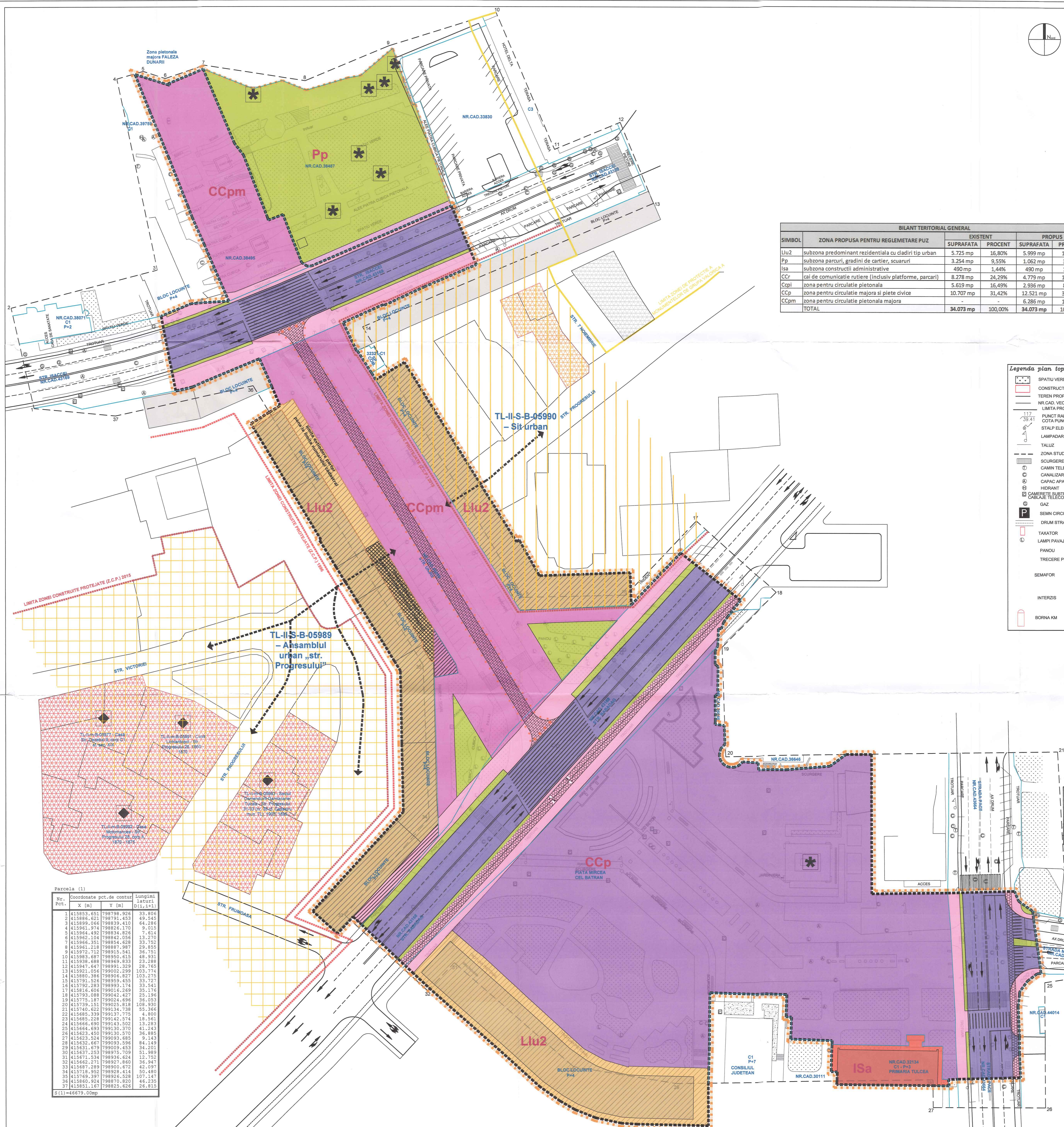
U03 REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA: decembrie 2023



Legenda plan topografic

- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII
- TEREN PROPRIETATE
- NR.CAD. VECHINE
- LIMITA PROPRIETATI
- PUNCT RADIAT
- COTA PUNCTULUI
- STALP ELECTRIC
- LAMPADAR
- TALUZ
- ZONA STUDIATA
- SCURGERE
- CAMIN TELEFONIE
- CANALIZARE
- CAPAC APA
- HIDRANT
- CAMERETE SUBTRAVERSARI
- CABLAJE TELECOMUNICATII
- GAZ
- SEMN CIRCULATIE
- DRUM STRADAL
- TAXATOR
- LAMPI PAVAJ
- PANOU
- TRECERE PIETONI
- SEMAFOR
- INTERZIS
- BORNA KM



Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi		
	X [m]	Y [m]	D [m, l=1]	
1	415853.651	798798.926	33.806	
2	415886.621	798791.453	49.543	
3	415899.066	798839.410	64.206	
4	415963.974	798826.170	9.015	
5	415964.492	798834.826	7.614	
6	415962.104	798842.056	13.270	
7	415966.351	798854.628	33.752	
8	415961.218	798887.987	29.835	
9	415972.112	798915.541	36.751	
10	415983.687	798950.615	48.931	
11	415938.688	798969.633	23.288	
12	415947.647	798991.329	28.765	
13	415921.056	799002.299	103.774	
14	415880.386	799006.927	103.275	
15	415791.526	798959.455	33.727	
16	415792.283	798993.174	33.541	
17	415816.606	799016.269	35.176	
18	415793.088	799042.427	25.196	
19	415775.187	799024.696	36.053	
20	415739.151	799025.818	108.930	
21	415740.622	799134.738	35.366	
22	415685.339	799137.775	4.800	
23	415685.228	799142.574	18.561	
24	415666.990	799143.502	13.283	
25	415664.693	799130.370	41.243	
26	415623.450	799130.570	36.895	
27	415623.524	799093.685	9.143	
28	415632.667	799093.596	84.149	
29	415631.679	799019.453	94.201	
30	415637.253	798975.709	51.989	
31	415671.534	798936.624	12.752	
32	415662.271	798927.860	36.847	
33	415687.289	798900.672	42.097	
34	415710.952	798920.414	50.890	
35	415769.397	798926.528	107.147	
36	415860.924	798870.820	46.235	
37	415851.167	798825.626	26.815	

S(1)=46679.00mp

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA
MIRCEA CEL BATRÂN, STRADA UNIRII,
PARCUL TREI FÂNTÂNI

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
- limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
- limite de proprietate

ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

- retea de alimentare cu energie electrica LES
- retea alimentare cu apa potabila
- retea alimentare cu gaze naturale
- retea telecomunicatii
- retea de canalizare
- retea de termoficare
- camin distributie energie electrica
- post transformare energie electrica

ECHIPARE EDILITARA PROPUSA

- retea de alimentare cu energie electrica LES
- retea alimentare cu apa potabila
- retea alimentare cu gaze naturale
- retea telecomunicatii
- retea de canalizare
- retea de termoficare
- retea alimentare cu apa potabila propusa spre relocare
- retea de canalizare propusa spre relocare
- retea de alimentare cu energie electrica LES propusa spre relocare

SIMBOLURI CIRCULATII

- circulatie pietonala, ocazional carosabila, subordonata zonei functionale din care face parte
- circulatie velo, subordonata zonei functionale din care face parte

Legenda plan topografic

- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII
- TEREN PROPRIETATE
- NR.CAD. VECINE
- LIMITA PROPRIETATI
- PUNCT RADIAT COTA PUNCTULUI
- STALP ELECTRIC
- LAMPADAR
- TALUZ
- ZONA STUDIATA
- SCURGERE
- CAMIN TELEFONIE
- CANALIZARE
- CAPAC APA
- HIDRANT
- CAMERETE SUBTRAVERSARI
- CABLAJE TELECOMUNICATII
- GAZ
- SEMIN CIRCULATIE
- DRUM STRADAL
- TAXATOR
- LAMPI PAVAJ
- PANOU
- TRECERE PIETONI
- SEMAFOR
- INTERZIS
- BORNA KM

UAT MUNICIPAL TULCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TULCEA
ANEXA LA
DOCUMENTAȚIA DE
URBANISM
HCL NR. 10/2023
Anexat web

Obiectul PUZ este constituit exclusiv din parcelele cuprinse in limita zonei propuse pentru reglementare prin PUZ. In zona studiata a fost propusa o varianta ilustrativa de dezvoltare urbanistica. Aceasta varianta urbanistica este pur informativa, neavand caracter de reglementare urbanistica.

Caracteristicile geometrice si conditiile de trasare ale retelelor edilitare propuse, cel si amplasamentul si configuratia amenajarilor si constructiilor tehnico-edilitare reglementate prin prezentul PUZ, vor fi stabilite in conformitate cu legislatia si normele in vigoare, in functie de conditiile existente pe teren la momentul executarii de lucru noi, modernizati si/sau reabilitati ale infrastructurii tehnico edilitare.

PENTRU POZITIILE SI CARACTERISTICILE RETELOR EDILITARE EXISTENTE SE VOR CONSULTA PLANELE ANEXE ALE AVIZELOR APERENTE.

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL
BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Piața Mircea cel Bătrân, Strada Unirii, la scara 1:500, Plan: Trei Fântâni

UAT MUNICIPAL TULCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TULCEA
BENEFICIAR

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS
16.05.2024
PROIECTANT GENERAL

VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM
16.05.2024
PROIECTANT SPECIALISTA URBANISM

URBAIS & CO
16.05.2024
PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU
Sef proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLEANU
Intocmit: Arh. urb. Vlad OLEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr proiect: AA 44 22
Format planșă: 841x750mm
Scara: 1:500
Planșă:

U04 REGLEMENTARI EDILITARE

DATA: decembrie 2023

Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi	
	X [m]	Y [m]	latituri	D (l,i+1)
1	415853.651	798798.926	33.806	
2	415886.621	798791.453	49.545	
3	415899.066	798839.410	64.286	
4	415961.974	798826.170	9.015	
5	415964.432	798834.826	7.614	
6	415962.104	798842.056	13.270	
7	415966.351	798854.628	33.752	
8	415961.218	798887.987	29.855	
9	415972.712	798915.541	36.751	
10	415983.687	798950.615	48.931	
11	415938.688	798969.833	23.288	
12	415947.647	798991.329	28.765	
13	415921.056	799002.299	103.774	
14	415880.386	798906.827	103.275	
15	415791.526	798959.455	33.727	
16	415792.283	798993.174	33.541	
17	415816.606	799016.269	35.176	
18	415793.088	799042.427	25.136	
19	415775.187	799024.696	36.053	
20	415739.151	799025.819	108.930	
21	415740.622	799134.738	55.366	
22	415685.339	799137.775	4.800	
23	415685.238	799142.574	18.561	
24	415666.690	799143.502	13.283	
25	415664.693	799130.370	41.243	
26	415623.450	799130.570	36.885	
27	415623.524	799093.685	9.143	
28	415632.667	799093.596	84.149	
29	415631.679	799093.453	34.201	
30	415637.253	799093.709	51.989	
31	415671.534	798936.624	12.752	
32	415662.271	798927.860	36.947	
33	415687.289	798900.672	42.977	
34	415718.952	798928.414	50.480	
35	415769.397	798926.528	107.147	
36	415860.924	798870.820	46.235	
37	415851.167	798825.626	26.815	

S(1)=46679.00mp

REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
----- limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
----- limite de proprietate

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- terenuri din domeniul public de interes national
terenuri din domeniul public de interes judetean
terenuri din domeniul public al municipiului Tulcea

PROPRIETATE PRIVATA

- terenuri in domeniul privat al municipiului Tulcea
terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
terenuri aferente locuintelor colective - se compun din condominii (conf. oug nr. 210/2008 pentru completarea legii locuintelor nr. 114/1996) si terenurile libere dintre blocurile de locuit

CIRCULATIA TERENURILOR

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului Tulcea
terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al municipiului Tulcea

PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PREZENTEI DOCUMENTATII, SE PROPUNE:

1. TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
1.a. TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 207mp
2. TRECEREA IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI TULCEA A URMATOARELOR SUPRAFETE:
2.a. TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE - 218mp

Legenda plan topografic

- SPATIU VERDE
CONSTRUCTII
TEREN PROPRIETATE
NR.CAD. VECINE
LIMITA PROPRIETATI
PUNCT RADIAT
COTA PUNCTULUI
STALP ELECTRIC
LAMPADAR
TALUZ
ZONA STUDIATA
SCURGERE
CAMIN TELEFONIE
CANALIZARE
CAPAC APA
HIDRANT
CAMERETE SUBTRAVERSARI
CABLAJE TELECOMUNICATII
GAZ
SEMN CIRCULATIE
DRUMI STRADALI
TAXATOR
LAMP PAVAJ
PANOU
TRECERE PIETONI
SEMAFOR
INTERZIS
BORNA KM

ARHITECTUL TULCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TULCEA
ANEXA LA
DOCUMENTAȚIA DE
URBANISM
HCL Nr. 15/2024
Anexa nr. 1

Obiectul PUZ este constituit exclusiv din parcelele cuprinse în limita Zonei propusă pentru reglementare prin PUZ.
În Zona studiată a fost propusă o variantă ilustrativă de dezvoltare urbanistică. Această variantă urbanistică este pur informativă, neavând caracter de reglementare urbanistică.

REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA MIRCEA CEL BATRAN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FANTANI

UAT MUNICIPIUL TULCEA
Zona de studiu: P+4, sector 5, Bucuresti
Beneficiar

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS
20, Bulevardul 14, sector 5, Bucuresti
PROIECTANT GENERAL
VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISTICE
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
URBAIS & CO
20, Bulevardul 14, sector 5, Bucuresti
PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU
Sef proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU
Intocmit:

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr proiect: AA.44.22
Format plansa: 841x500mm
Scara: 1:500
Plansa:

U05 CIRCULATIA TERENURILOR

DATA: octombrie 2022

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(1:1,1:1)
X [m]	Y [m]		
1	415853.651	798798.926	33.806
2	415886.621	798791.453	49.545
3	415899.066	798859.410	64.286
4	415961.974	798826.170	9.015
5	415964.492	798834.626	7.614
6	415962.104	798842.056	13.270
7	415966.351	798854.628	33.752
8	415961.218	798807.987	29.855
9	415972.712	798915.541	36.751
10	415983.687	798950.615	48.931
11	415938.688	798969.633	23.288
12	415947.647	798991.329	28.765
13	415921.056	799002.299	103.774
14	415880.386	798906.827	103.275
15	415791.526	798959.455	33.727
16	415792.383	798995.174	33.841
17	415816.606	799016.269	35.176
18	415793.088	799042.427	25.196
19	415775.187	799024.696	38.053
20	415739.151	799025.818	108.930
21	415740.622	799134.798	35.366
22	415685.339	799137.775	4.800
23	415685.228	799142.574	18.561
24	415666.690	799143.502	13.283
25	415664.693	799130.370	41.243
26	415623.450	799130.370	36.895
27	415623.524	799093.685	9.143
28	415632.667	799093.596	84.149
29	415631.679	799093.453	34.203
30	415637.253	798975.709	51.989
31	415671.534	798936.624	12.752
32	415662.271	798927.860	36.947
33	415687.289	798906.672	42.097
34	415718.352	798928.414	50.480
35	415769.397	798926.528	107.147
36	415860.924	798970.820	46.235
37	415851.167	798825.626	26.815

S(1) = 46679.00mp

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei propusa pentru reglementare prin PUZ
- limita zonei propusa pentru studiere prin PUZ
- limita de proprietate

ZONIFICARE FUNCTIONALA MENTINUTA IN ZONA STUDIATA

- subzona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), cu cladiri tip urban
- extindere la nivelul parterului, aferent subzonei Llu2
- subzona parcuri, gradini de cartier, scuaruri
- subzona constructii administrative
- zona pentru cai de comunicatie rutiera
- zona pentru circulatie pietonala

MOBILARE ORINETATIVA PROPUSA IN Ccp

- cladiri aferente zonei pentru circulatie pietonala
- cladiri si pietonali - Piața Mircea cel Bătrân
- spații verzi si arbori, aferente zonei functionale
- (predominant arbori de gabarit mediu si mare - până la 12m înălțime, în completare arbuști, poieni florale, gazon)
- circulații pietonale aferente zonei functionale
- circulații pietonale - pavimente distincte - aferente zonei functionale
- oglinzi de apă
- zona piața urbana
- zona padure urbana
- zona evenimente

MOBILARE ORINETATIVA PROPUSA IN Ccpm

- spații verzi si arbori, aferente zonei functionale
- circulații pietonale aferente zonei functionale
- limita edificabilă pentru constructii (cu caracter temporar)
- oglinzi de apă

SIMBOLURI CIRCULATII

- stâlpi (bolarzi) retractabili pentru acces auto
- bariera acces parcare cu plata
- stâlpi (bolarzi) de delimitare zone de circulatie diferite
- circulații pietonale, ocazional carosabilă, subordonată zonei functionale din care face parte
- circulații velo, subordonată zonei functionale din care face parte
- legături existente pietonale de tip culoar gang ce fac legătura cu Ansamblul urban „Str. Progresului”
- TL-II-S-B-05989 si Situl urban TL-II-S-B-05990; se vor menține, evidenția și amplifica pe cat posibil

MONUMENTE - SEMNE CONVENTIONALE

- imobile monument istoric înscrise în Lista Monumentelor Istorice
- lucrări de artă plastică sau monumentală (recomandată a fi clasate ca monumente de for public), asupra cărora nu se propun intervenții prin prezenta documentație

REGLEMENTĂRI EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE

- limita zonei construite protejate (Z.C.P.) PUG 1996
- limita zonei construite protejate (Z.C.P.) propusa prin intenția de actualizare PUG 2015

SCITA CONCEPTUALA - STRUCTURARE FUNCTIONALA SI MORFOLOGICA



CRITERIU	UM	Ccpm	%	UM	Ccp	%
Suprafața teren	6.286 mp	100,00%		12.521 mp	100,00%	
Spatiu verde	63 arbori	4.279 mp	34,17%			
Spatiu pietonal	5.417 mp	86,18%		7.784 mp	62,17%	
Supr. cons. desf. ilustr.	0 mp			88 mp		
POT ilustrare	0,00%			0,70%		
CUT ilustrare	0,00			0,007		
Rh / Ilustrare	parter / 5,50m			parter / 5,50m		

ILUSTRARE URBANISTICA - PERSPECTIVE



NOTA: Planul U06 - Ilustrare urbanistica prezintă o posibilitate informativă de mobilare urbanistică și nu are caracter de reglementare.

REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BATRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI

Județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Piața Mircea cel Bătrân, Strada Unirii, Isacov F.N. Parcul Trei Fântâni

UAT MUNICIPALUL TULCEA

Primăria Municipiului Tulcea, Strada Unirii, Isacov F.N. Parcul Trei Fântâni

Beneficiar

IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS

PROIECTANT GENERAL

VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISME

PROIECTANT SPECIALTATE URBANISM

URBIS & CO

PROIECTANT STUDIU CIRCULATIE

Coordonator proiect: Arh. Bruno ANDRESCU

Sef proiect urbanism: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Intocmit: Arh. urb. Vlad OLTEANU

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr proiect: AA_44_22

Format planșă: 84x1150mm

Scara: 1:500

Planșă: REVIZIE 01

U06 ILUSTRARE URBANISTICA

DATA: august 2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi (m)
1	X [m] Y [m]	
2	415853.451 798798.926	33,806
3	415886.621 798791.453	49,545
4	415899.066 798839.410	64,286
5	415961.974 798826.170	5,015
6	415964.492 798834.826	7,614
7	415962.104 798842.056	13,270
8	415966.521 798854.628	33,752
9	415961.218 798887.987	29,855
10	415972.712 798915.541	36,751
11	415983.687 798950.615	48,931
12	415938.688 798969.833	23,268
13	415947.647 798991.328	28,765
14	415921.056 799002.299	103,774
15	415980.386 799006.827	103,275
16	415791.526 798959.455	33,727
17	415792.283 798995.174	33,541
18	415816.606 799016.269	35,176
19	415793.088 799042.427	25,136
20	415775.187 799024.696	36,053
21	415739.151 799025.818	108,930
22	415740.622 799134.738	55,366
23	415685.339 799137.775	4,800
24	415685.228 799142.574	18,561
25	415666.690 799143.502	13,283
26	415664.693 799130.370	41,243
27	415623.450 799130.570	36,885
28	415623.524 799093.685	31,143
29	415632.667 799093.596	84,149
30	415631.679 799099.453	34,221
31	415637.253 798975.709	51,989
32	415671.534 798936.624	12,752
33	415662.271 798927.860	36,947
34	415687.289 798900.672	42,097
35	415718.952 798928.414	101,460
36	415769.397 798926.528	107,147
37	415860.924 798970.820	46,235
38	415851.167 798825.626	26,815

Legenda plan topografic	
1	STRAZĂ VERDE
2	CONSTRUCȚIA
3	TEREN PROIECTAT
4	NR.CAD. VEDINE
5	LIMITA PROPRIETATII
6	STALP ELECTRIC
7	PUNCT RADIAT
8	COTA PUNCTULUI
9	LAMPADAR
10	TALUZ
11	ZONA STUDIATA
12	SCURGERE
13	CAMIN TELEFONIE
14	CANALIZARE
15	CAPAC APA
16	HIDRANT
17	CAMERETE SUBTRAVERSARI
18	CABLAJE TELECOMUNICATII
19	GAZ
20	SEMIN CIRCULANT
21	DRUM STRADAL
22	TAXATOR
23	LAMP PAVAJ
24	PANOU
25	TRECERE PIETONI