

P.U.Z. CONSTRUCTIE LOCUINTA
PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL

**AMPLASAMENT: LOC. ISACCEA , JUD. TULCEA,
STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103
PARCELA 3595/ 31564**

INITIATOR: TUDOR PAUL

**PROIECTANT: SC. EDIFICA L.A S.R. TULCEA
NR. INREG . J / 36 / 28 / 2008**



TULCEA / 2017

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU GENERAL P.U.Z.
- MEMORIU GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- CERTIFICAT DE URBANISM
- CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE
- FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
- AVIZE

2. PIESE DESENATE

- A1 – SITUATIA EXISTENTA
- A2 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- A3 – REGIMUL JURIDIC
- A4 – ZONIFICARE FUNCTIONALA
- H0 – REGLEMENTARI HIDROEDILITARE

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT:	ARH. LUMINITA ARHIRE
PROIECTAT :	ARH. DANA CALOIANU
DESENAT:	ARH. DANA CALOIANU

Handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names in the table above. The top signature appears to be 'L. Arhire' and the bottom one 'D. Caloianu'.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Obiectiv : | CONSTRUIRE LOCUINTA
PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL |
| 2. Amplasament: | JUD. TULCEA LOC. ISACCEA
STR. AVRAM IANCU NR. 57 T103
PARCELA 3595/31564 |
| 3. Beneficiar: | TUDOR PAUL |
| 4. Faza de proiectare | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) |
| 5. Proiectant: | S.C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA |
| 6. Ridicari Topografice: | SC. TOPOCONSULT SRL |
| 7. Nr. de ordin: | 18/2017 |



1.2. OBIECTUL LUCRARIII

In baza Certificatului de urbanism nr. 22 din 10.04.2017 se propunere reglementarea parcelei 3595/31564, cu suprafata de 3.952 mp conform nr. cadastral 31564, pentru amplasarea unui imobil tip locuinta urbana cu regimul de inaltime P+2 si imprejmuire, in strada Avram Iancu, situat in intravilanul orasului Isaccea.

Scopul lucrarii consta in determinarea conditiilor de amplasare a obiectivului **locuinta urbana**, care vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire si anume:

- dimensionarea si functionalitatea constructiei;
- stabilirea unor aliniamente construibile;
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale;
- stabilirea regimului de inaltime al viitoarelor constructii;
- integrarea si amenajarea noilor constructii si amenajari cu cea existenta mentinuta;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectiva

In conformitate cu P.U.G. al municipiului Isaccea, zona studiata face parte din intravilan, U.T.R. 5 (AGROMECA). Avand in vedere faptul ca amplasamentul face parte dintr-o zona, definita ca teritoriu cu functiune rezidentiala, prin investitiile propuse se va completa locul, oferind o imbunatatire a imaginii zonei. Aceasta va avea un regim mediu de inaltime.

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestei zone, in corelare cu necesitatile actuale ale localitatii, stabilind obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenului.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. :

In vederea elaborarii prezentului proiect, au fost studiate urmatoarele proiecte:

- Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism al Orasului Isaccea.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z. :

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu, au fost facute ridicarile topografice pentru zona studiata.

Date statistice:

In urma analizei P.U.G. Isaccea, respectiv a zonei de locuinte, municipiul are nevoie de zone de zone noi de locuit, prezentul proiect venind in intampinarea realizarii necesarului de zone rezidentiale.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:

- Regulamentul Local de Urbanism
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 119/2014;
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Legii nr. 50/1991 cu toate modificarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Reglementarea tehnica-ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu ORD. nr. 176/2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI; CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

a. Date cu privire la evolutia zonei

Orasul Isaccea este locuit din antichitate, sub denumirea de "Noviodunum", un nume de provenienta celtica ("dunum" inseamna in limba celta "asezare fortificata"). Orasul se afla in calea drumurilor comerciale grecesti.

b. Caracteristicile semnificative ale zonei

Terenul este intravilan, amplasat la drumul national DN E87, in est la 330 de metri fata de indicatorul de intrare in localitate. Vecinatatea de la limita de est a strazii este cu o zona agricola (cultura de pomi fructiferi), iar in partea de vest se gasesc mai multe locuinte noi. Treptat, si pe partea dreapta a strazii s-au construit locuinte.

c. Potential de dezvoltare

Teritoriul administrativ al orasului, este strabatut de drumul national DN (E87), care este modernizat (asfaltat), in stare de functionare foarte buna, care face legatura cu Municipiul Tulcea si Municipiul Galati. Orasul Isaccea se afla in apropierea Dunarii si dispune de autogara de calatori si unitate de transport auto pentru calatori si marfa si port fluvial.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL SI POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona studiata se afla in partea sudica a orasului Isaccea, pe un teren relativ plan cu o usoara panta de la vest la est (2,5% - 3%).

Tipul general de clima este temperat – continental moderat, de campie, cu nuante panonice, cu influente estice si nordice. Verile sunt calde si umede, iar iernile reci, si cu viscole. Perioadele de incalzire iarna sunt mai rare si stratul de zapada este mai stabil cu grosimi medii.

Circulatia generala a atmosferei are ca specific adecvatii de aer temperat-continental din est si nord-est, mai ales vara, dar si cu unele patrunderi de aer arctic din nord, cu precadere iarna. De asemenea, au loc si adecvatii de aer temperat-continental din nord si est (iarna) si invazii de aer mediteranean din sud-vest si sud.

Temperatura aerului:

- media anuala 10 grade °C
- media lunii iulie 23 grade °C
- media lunii ianuarie -15 grade °C

Numarul zilelor cu inghet este in medie de 50-60 pe an. Apar totusi ingheturi chiar si la sfarsitul lui aprilie-mai, cand unele specii de pomi sunt in floare.

Pe anotimpuri, se constata ca iernile sunt mai reci si lungi, primavara vine brusc, verile sunt variabile, iar toamnele senine si relativ calde.

Precipitatiile:

- media anuala : 400 mm (cu variatii intre 400-1000 mm) peste 45% din precipitatii cad primavara si vara
- lunile cele mai ploioase iunie (52.5 mm)
- medii minime lunare ianuarie (30-40 mm), februarie (27-38 mm)
- numarul mediu anual de zile cu precipitatii 120-130, din care 20 zile cu ninsoare

Vanturile dominante sunt cele din est, care deriva de obicei din cele de vest, abatute de curentii de mare din est. Municipiul Tulcea se afla in zona climatica II, in zona eoliana III, cu viteza vantului de 4,5 m/s conform SR 1907-1/ 1997.

Din punct de vedere geotehnic, orasului Isaccea se situeaza in zona morfologica a Dobrogei de Nord si se prezinta ca o regiune colinara cu pante accentuate, fenomenul de eroziune datorat apelor din precipitatii fiind foarte pronuntat.

Unitatea geologica Dobrogea de nord este zona de orogen formata dintr-un fundament de roci paleozoice care ies la zi in cateva puncte, din depozite triasice bine reprezentate, din depozite de Liasic si Cuaternar, reprezentate prin loess.

Cuaternarul reprezentat prin depuneri loessoide formeaza cuvertura regiunii si este constituit din loessuri macroporice sensibile la umezire in zonele inalte si din depozite aluvionare: prafuri nisipoase, argiloase, argile, etc. sedimentate haotic – sedimentare de tip deltaic – avand un caracter malos in zona joasa.

Terenul de amplasament este un teren dificil de fundare si anume loess uscat, galben, macroporic, sensibil la umezire, compresibil.

Avizul geotehnic recomanda o presiune conventionala de calcul $P_{conv.} = 130$ kPa iar fundarea se va realiza pe stratul de loess interceptat in foraj, prin intermediul unei zone compactate de minimum 0,20 - 0,25 cm grosime, evazata lateral cu grosimea zonei compactate.

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, zona se incadreaza in IMR 100 de ani, cu coeficientul de zonare seismica $ag = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 0,7$ sec. Conform STAS 6054/1974 adancimea maxima de inghet este de 0,90 de la suprafata terenului.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

a. Pozitionarea fata de intravilanul localitatii

Terenul analizat se afla in partea de sud a orasului Isaccea, in intravilanul localitatii.
Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

- la nord –teren proprietate particulara, numar cadastral 1220;
- la est – teren proprietate particulara, numar cadastral 1220;
- la sud – teren proprietate particulara, lot II, numar cadastral 31565;
- la vest – teren din domeniul public de interes national, drum national DN (E87)

b. Relationarea zonei cu localitatea

Zona studiată se află în orașul Isaccea, județul Tulcea, cu acces la drumul național DN (E87) care străbate întreaga localitate,

În această zonă, pe DN (E87), strada Avram Iancu, există locuințe individuale, cu regim de înălțime P și P+1. Din acest punct de vedere funcțiunea propusă se va amplasa într-o zonă funcțională activă și populată.

2.4. CIRCULATIA

a. Aspecte critice privind circulația în zonă

Circulația în zonă se face pe strada Avram Iancu (DN E87), care este un drum modernizat (asfaltat), cu două benzi de circulație, în stare de funcționare foarte bună și constituie principala cale de legătură cu zonele învecinate și cu orașele învecinate.

b. Capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare de trasee noi, intersecții cu probleme, priorități:

Nu este cazul.

2.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI BILANT TERITORIAL

a. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

În prezent amplasamentul este liber de orice sarcină.

b. Relationări între funcțiuni

În prezent, există relationări funcționale, doar cu vecinătățile imediate.

c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Amplasamentul este liber.

d. Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

e. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

La 150 m de amplasament se afla o zona de prestari servicii, firma S.C. MAR INA PRODPREST S.R.L., activitatile principale ale firmei fiind: producerea si comercializarea de echipamente si accesorii PSI, prelucrarea la rece a metalelor si confectiilor metalice.

f. Asigurarea cu spatii verzi

Terenul este in momentul de fata liber si neamenajat.

g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

In zona studiata nu exista zone cu riscuri naturale.

h. Principalele disfunctionalitati

Nu este cazul.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

a. Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu structura localitatii

La nivel de infrastructura retelele tehnico-edilitare : apa, canalizare, curent sunt la un metru de limita de proprietate spre Vest.

Terenul poate fi racordat la toate retelele edilitare aflate in zona: la reseaua de energie electrica (LEA 0,4), stalpul de sustinere aflanduse la circa 1 metru de imprejmuire; reseaua de apa potabila exista in de-a lungul DN (E87), pe aceeasi parte cu amplasamentul.

b. Principalele disfunctionalitati

Nu este cazul.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a. Relatia cadru natural – cadru construit

Nu este cazul.

b. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu se poate vorbi despre riscuri antropice cu impact asupra zonei studiate.

Aceste riscuri pot fi preintampinate prin gasirea unor solutii tehnice corespunzatoare pentru fiecare amplasament.

c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri in zona.

In zona nu exista puncte sau trasee ale sistemului cailor de comunicatii din categoria echiparii editilare care sa reprezinte un risc.

d. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona nu exista monumente care necesita protejare.

e. Evidentierea potentialului balnear si turistic

In zona nu exista potential balnear si turistic.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei studiate. Asigurarea de suprafete construibile pentru realizarea de locuinte individuale, cu regim mic de inaltime. Pastrarea caracterului urban, a zonei propuse pentru sistematizare, prin preluarea elementelor caracteristice din zonele limitrofe. Rezolvarea dotarilor tehnico-edilitare necesare functionarii corespunzatoare a viitoarelor constructii, in corelare cu dotarile existente in zonele adiacente.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile geo indica faptul ca terenul este unul dificil de fundare (loess cat. B), nivelul apelor freatice fiind la -4.20 m.

3.2. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Conform P.U.G. Isaccea, aprobat prin HCL Isaccea, nr.50/2002 terenul studiat este cuprins in intravilan, ca zona unitati agricole, deoarece la elaborarea P.U.G.-ului era livada, care intre timp a fost defrisata, iar terenul a fost vandut. Astfel terenul si-a pierdut functiunea anterioara.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Noua viziune urbanistica, aparuta si ca urmare a manifestarii unui interes crescut al

investitorilor in ultimul timp, este cea care permite valorificarea maxima a potentialului comercial, turistic si economic al zonei, dar si indirect, a celui construit, valoros, din localitate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

a. Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Accesul in zona studiata se face din carosabilul dezvoltat pe traseul intravilan existent al DN (E87), aflat in stare foarte buna, prin intermediul unei bretele carosabile cu o latime de 3 metri. Drumul principal situat in zona este drumul national (E87) care leaga orasul Tulcea de orasul Macin, respectiv bac Galati.

b. Organizarea circulatiei feroviare

Nu e cazul.

c. Organizarea circulatiei navale

Nu e cazul.

d. Organizarea circulatiei aeriene

Nu e cazul.

e. Organizarea circulatiei pietonale

Drumurile din zona studiata care nu au prevazute trotuare pentru pietoni.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Suprafata terenului studiat este de 3952 mp. Suprafata propusa pentru constructia locuintei si a dependintelor va insuma 292 mp, terenuri pentru circulatii carosabile 90 mp si 3322 mp pentru gradini de legume, vie, livada, etc.. Acestea vor putea fi insa amenajate pe masura dezvoltarii functiunii rezidentiale si pe latura de est a amplasamentului.

Delimitarea zonelor functionale propuse se face in planșa de Reglementari urbanistice –zonificare, indicii de bilant fiind dupa cum urmeaza:

Bilant teritorial propus				
Nr. Crt	Zona	Simbol	Suprafata	Procent
1	Locuinte mici si medii, cu subzona predominant rezidentiala	LM (LMu2)	3952 mp	100%
TOTAL			3952 mp	100%

Bilant teritoriale defalcate		mp	%
1	Constructii	292 mp	7 %
2	Alei carosabile	90 mp	2 %
3	Alei pietonale	216 mp	5 %
4	Terase, platforme	32 mp	2 %
5	Spatii verzi amenajate (gradini de legume, vie, livada)	3322 mp	84 %
TOTAL		3.952 mp	100 %

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

- indici pentru zona studiata:

- **P.O.T. propus = 7%** **P.O.T. maxim = 30%**
- **C.U.T. propus = 0.07** **C.U.T. maxim = 0.35**
- **Regim maxim de inaltime = P+2**

Terenul va fi imprejumuit cu gard din plasa cu inaltimea de 2 m, exceptand latura terenului pe unde se face accesul pe care va fi un gard din piatra si fier forjat inalt de 2 m. Regimul maxim de inaltime propus pentru constructie este de P+2.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din P.U.G.-ul orasului Isaccea se vor trata urmatoarele categorii de probleme :

3.6.1.ALIMENTAREA CU APA

Pentru investitia propusa, alimentarea cu apa se va face prin bransare la reseaua existenta de pe Strada Avram Iancu, – dupa mentiunea avizului de alimentare cu apa prin intermediul caminelor de racordare.

In aceste camine se vor monta contoare de apa pentru monitorizarea consumului.
Apa calda menajera se va produce in regie proprie.

3.6.2.CANALIZARE

Canalizarea obiectivului se va realiza prin legarea la conducta existenta in strada Avram Iancu. Beneficiarul va obtine avizul de racordare de la organele autorizate, respectand cerintele impuse de acestea.

3.6.3.ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va face prin legarea la reseaua existenta pe strada Avram Iancu, aceasta actiune avand loc in urma obtinerii unui aviz din partea ENEL Distributie Dobrogea.

3.6.4.TELECOMUNICATII

Beneficiarul nu doreste racordare la telefonie nationala. Se va folosi in scopul telecomunicarii contract cu telefonie mobila.

3.6.5. ALIMENTAREA CU CALDURA

Alimentarea cu caldura se va realiza in regie proprie.

3.6.6.ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reseaua exista in strada Avram Iancu.m aceasta actiune avand loc in urma optinerii unui aviz si inceperea unui contract cu firma distribuitoare de gaze naturale din zona.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Inlocuirea actualei folosinte a terenului cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o scadere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul platformei ecologice in pubele speciale, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate, urmand a fi transportate, la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

a. Tipuri de obiective de utilitate publica

In zona nu exista obiective de utilitate publica, iar cea mai apropiata este unitate de prestari servicii se afla la 150 metri in sud-vest, iar functiunile nu se stanjenesec reciproc.

b. Tipul de proprietate al imobilelor si circulatia terenurilor

Terenul a fost detinut de catre Dascalu Dan si Tudor Gabriela si donat liber lui Tudor Paul si Tudor Mariana, imobilul provenind din dezlipirea imobilului compus din teren in suprafata totala de 7936.14 mp.

4. CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse, in prezenta documentatie au fost efectuate analize si propuneri referitoare la:

- Incadrare in Planul urbanistic general al localitatii;
- Stabilirea suprafetelor de teren construibile;
- Rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale;
- Echiparea cu utilitati edilitare (informativ);
- Stabilirea tipurilor de proprietate a terenurilor si circulatia terenurilor;
- Stabilirea regulamentului general al zonei studiate, si a regulamentelor subzonelor.

INTOCMIT,

Arh. Dana Caloianu



VERIFICAT,

Arh. Luminita Arhire



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereent Planului Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER +MANSARDA SI GARD STRADAL **IN ORASUL ISACCEA, JUDETUL TULCEA**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice. El explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari PLANUL URBANISTIC ZONAL in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.;
- Ridicare topografica a zonei;
- Studiul geotehnic.

3. CADRUL LEGAL DE ELABORARE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu:

- Legea nr. 50/1991 - republicata in 1996 – cu completari ulterioare - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității, precum si a P.U.G.

2.2. Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public, se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si exploatare;
- Parcaje;
- Conducte de alimentare cu apa, canalizare, gaze, termice, electrice si de telecomunicatii;

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea zonelor de protectie ale drumurilor, delimitate in P.U.G. si a aliniamentului propus.

2.3. Amplasarea fata de aliniament

Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si proprietatea privata. Se obliga retragerea de la aliniament sa fie de minim 10 m. In plansa A2, s-a marcat aceasta limita.

2.4. Alinierea constructiilor

In prezent nu sunt edificate constructii in vecinatate care sa puna aceasta problema.

2.5. Retragerile in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permis numai daca se respecta urmatoarele:

- In partea de nord a amplasamentului se obliga o retragere de minim 2 m.
- In partea de est a amplasamentului se obliga o retragere de minim 2 m.
- In partea de sud a amplasamentului se obliga o retragere de minim 3 m.
- In partea de vest a amplasamentului se stabileste un aliniament care va fi in corcondanta cu celelalte proprietati din imediata apropiere, aceasta latura fiind cea cu acces din drumul national E87.

2.6. Procentul de ocupare al terenului

S-au stabilit valori maxime pentru procentul de ocupare P.O.T. si a coeficientul de ocupare C.U.T. raportand la suprafata ocupata la sol si respectiv la suprafata desfasurata a constructiilor, suprafata parcelei.

Astfel a rezultat:

- P.O.T. maxim propus = 30%
- C.U.T. maxim propus = 0.35
- Regim maxim de inaltime propus = P+2

Isaccea aprobat prin HCL Isaccea nr. 50/2002 pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

1.1. Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z.

1.2. Construcții cu funțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

1.3. Asigurarea echipării edilitare

În cadrul autorizației de construire, echiparea edilitară se va asigura de către investitor.

1.4. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiile determinante ale zonei stabilite în prezenta documentație și în alte documentații adiacente amplasamentului.

1.5. Lucrări cu utilitate publică

În caz de nevoie se vor face lucrări de reabilitare a rețelelor tehnico-edilitare din imediată apropiere a amplasamentului.

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI DE RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**3.1. Accese carosabile**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice. Accesul auto pe parcela se va face printr-o zona mai larga si se va marca distinctiv.

Se vor asigura accesul carosabil si parcaje. Accesele si parcajele carosabile nu trebuie obstructionate de mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

3.2 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale potrivit destinatiei.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Viitorul investitor si/ sau beneficiari, se vor racorda la noua constructie, potrivit regulilor impuse de catre administratorii de retele, la reseaua centralizata publica de apa si canal.

Nu este exclusa folosirea pentru echipare edilitara a statiilor/ministatiile de epurare sau realizarea unei fantani.

5. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR**5.1. Parcelarea**

Nu este cazul.

5.2. Inaltimea constructiilor

Constructiile vor avea o inaltime maxima P+2.

5.3. Aspectul exterior al constructiilor

Executarea noilor constructii este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Constructiile care prin conformare, volumetrie si aspect intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii sunt interzise.

6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

6.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor, care prin destinatie necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandarilor normativelor P132/93 si H.G. 535/1996.

6.2. Spatii verzi

Pentru amplasamentul ce a generat P.U.Z. s-au prevazut spatii verzi amenajate (gradini de legume, vie, livezi) si de aliniament cu rol de protectie. Suprafata acestora va fi de 84% din suprafata totala.

6.3. Imprejmuiri

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- Imprejmuiri opace necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale, nu mai inalte de 2 m.
- Imprejmuiri transparente, decorate sau gard viu, nu mai inalte de 2 m.

Pentru ambele categorii aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Zona Locuinte mici si medii, cu subzona predominant rezidentiala (LMu2)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILE FUNCTIONALE

Prevederile pentru unitatile functionale propuse sunt prezentate in memoriul general de prezentare si in prezentul regulament de urbanism.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform prevederilor P.U.G. al Orasului Isaccea aprobat prin HCL Isaccea nr. 50/2002 , zona studiata este parte din unitatea teritoriala de referinta U.T.R. nr. 5, „AGROMECA”.

INTOCMIT,

Arh. Dana Caloianu



VERIFICAT,

Arh. Luminita Arhire



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PRIMĂRIA ORASULUI ISACCEA
Nr. 3296 din 04/03/2017



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 10/04/2017

În scopul: „ CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL ”

Ca urmare a Cererii adresate de TUDOR PAUL

CNP/CUI 1620410361700 cu domiciliul în județul TULCEA , oras ISACCEA , cod poștal 825200, Strada MIRCEA VODA, nr. 10 , bloc 85 , scara F , et. 4 , ap. 14 , tel/fax 0741173991 , e-mail - înregistrată la nr. 3296 din 03/04/2017

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul TULCEA , oras ISACCEA , cod poștal 825200 , Strada AVRAM IANCU, nr. 57 , bloc - , scara - , et. - , ap. - sau identificat prin CF NR. 31564nr. topografic / nr. cadastralT103, PARCELA 3595 / 31564

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 84 / 1997 faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local ISACCEA nr. 50 / 2002

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Amplasament : conform Planului Urbanistic al Orașului Isaccea și al Regulamentului Local de Urbanism aferent , aprobat, imobilul se află situat în intravilanul unității administrativ teritoriale, în UTR 5 „ AGROMEC ” ;
- Tipul de proprietate : conform C.F. nr. 31564 , intabulare , drept de proprietate cu titlu donație , dobândit prin Conveție , cota actuală 1/1 , Tudor Paul și Tudor Mariana.
- Înscrisuri privitoare la sarcini : nu sunt .

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală : arabil
- Destinația propusă conf. PUG : A - zona unități agricole
- Suprafața de teren pentru care se solicită certificatul de urbanism este de : 3952 mp ;
- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului : Cod Fiscal și H.C.L. nr. 77/28.12.2016 cu aplicabilitate de la 01.01.2017.

3. REGIMUL TEHNIC

- Imobilul este situat conform P.U.G. oraș Isaccea în U.T.R. 5 „AGROMECA”, definit ca teritoriu cu funcțiune rezidențială. Se admit ca funcțiuni complementare în UTR 5 „AGROMECA” cele legate de prestări servicii, echipare tehnico-edilitară, comerț, noi căi de comunicație, unități agricole.
- Interdicții temporare pentru activitatea de construire: se instituie zona de autorizare indirectă pentru zonele de extindere a funcțiunii rezidențiale;
- Amplasarea construcțiilor față de aliniament și amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face în urma întocmirii și aprobării documentațiilor specifice de urbanism, prin PUZ cu regulament aferent. Construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât cel puțin jumătate din numărul camerelor de locuit să respecte regula înșorii minime de 11/2h la solstiul de iarnă.
- Va fi respectată distanța minimă admisă de Noul Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății.
- Aspectul exterior al construcțiilor și conformarea acestora, structura - nu se impun restricții cu privire la sistemul constructiv folosit, cu condiția respectării normativului P100/1992. Se recomandă zidăria portantă (cărămidă, piatră, b.c.a.) Este recomandabilă acoperirea construcțiilor cu șarpantă, cu învelitori din tablă, țiglă sau olană.
- Culoarele finisajelor exterioare vor respecta culorile predominante ale ansamblului.
- Procentul de ocupare al terenului: se stabilește prin P.U.Z.
- Potrivit condiționării autorizării indirecte aferente PUG oraș Isaccea și a specificului amplasamentului (funcțiune, fond construit, circulație, accesibilitate, relații de vecinătate, poziția terenului, echipare tehnico-edilitară) este necesară elaborarea în condițiile Legii nr. 350/2001 a unui plan urbanistic zonal, urmând ca documentația tehnică de autorizare să fie elaborată după aprobarea P.U.Z.-ului.

zental certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
 „CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL”

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
 și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

- Dovada O.A.R. ;

- Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că terenul nu se află în litigiu pe rolul unei instanțe judecătorești ;

- H.C.L. de aprobare a Planului Urbanistic Zonal.

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru aprobare P.U.Z.

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

- Documentație de urbanism P.U.Z. în format analog și digital . - Referat de verificare a documentației tehnice, conform legii.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

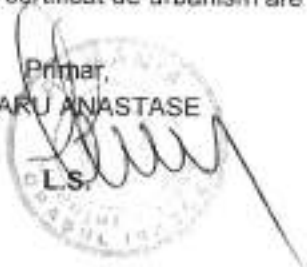
f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă autorizatie de construire : 0,5% din C+M conf. deviz general de lucrări ;

- taxă timbru de arhitectură : 0,05% din val. investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
MORARU ANASTASE



Secretar,
MORARU LOREDANA

Arhitect-șef,
ROTARU DOINA

Achitat taxa de 43 lei, conform chitanței nr 3020 din 03/04/2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

în conformitate cu prevederile legii nr. 107/2007 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

JUDETUL TULCEA
PRIMARIA ORASULUI ISACCEA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 28 din 10.04.2017

Arhitect sof.

[Signature]



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31564	3.952	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.952	103	3595	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	18.186
2	3	4.675
3	4	4.201
4	5	5.266
5	6	12.903
6	7	4.069
7	8	2.577
8	9	125.142



Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea

Nr.: 10309/23.08.2017

Către: **TUDOR PAUL**, oraș Isaccea, str. Mircea Vodă, nr.10, bl. 85,sc.F, ap.14,
jud.Tulcea, tel 0740150194, monika@arkostudiodesign.ro

Spre știință: **S.C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA**, str. Viitorului, nr. 49, bl 2,
Sc. A, et.3, ap 12, tel: 0240537626,

Stimată Doamnă/ Stimate Domn,

Referitor la notificarea înregistrată la APM Tulcea cu nr. 10309/23.08.2017,
pentru **PUZ-„CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER +MANSARDĂ ȘI GARD
STRADAL”** propus a fi amplasat în oraș Isaccea, str. Avram Iancu, nr. 57, identificat
prin T 103, Parcela 3595, /31564, jud Tulcea, conform Certificatului de Urbanism nr.
22 din 10.04.2017 emis de Primăria Orașului Isaccea:

Planul prezentat nu intră sub incidența HG nr. 1076/2004 privind stabilirea
procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

În conformitate cu prevederile art. 26 din HG nr. 1076/2004 veți supune
procedurii de adoptare planul sus menționat, elaborat de S.C. TEOD' OR 18K S.R.L.
TULCEA, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma acceptată
de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Procedura de emitere a acordului de mediu va fi parcursă în conformitate cu
prevederile HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice
și private asupra mediului și Ordinului MMP nr. 135/2010 privind aprobarea
Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiectele
publice și private.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Mirela Aneta MICU



Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații,
Ing. Camelia MICU

Intocmit,
Consilier: Mihaela Samoila

Nr.A.A.A. 2458 / 28.08.2017

Intocmit în 3 exemplare, din care : unul la titular, unul la dosarul obiectivului și unul la dosarul cu acte de reglementare.



- la sud - teren proprietate particulară, lot II.nr. cadastral 31565;
- la vest - teren din domeniul public de interes local ,drum național DN 22/ E87 .

- **Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare** : Se vor respecta prevederile P.U.G. oraș Isaccea. Terenul analizat conf. PUG este situat în UTR 5- AGROMECC cu funcțiunea - A - Zonă Unități Agricole .

- **Circulația** : se face pe strada Avram Iancu (DN 22 E87) ,drum modernizat(asfaltat) cu două benzi de circulație .

- **Echipare edilitară** : rețelele tehnico-edilitate existente în zonă sunt: apă, canalizare, energie electrică , gaze naturale .

- **Regimul de înălțime** : maxim propus : P+2 .

- **Indicatori urbanistici propuși**: Suprafața terenului studiat este de 3.952 mp. Suprafața propusă pentru construcția locuinței și a dependințelor va însuma 292 mp, terenuri pentru circulații carosabile 90 mp și 3.122 mp pentru grădini de legume ,vie ,livadă, etc..


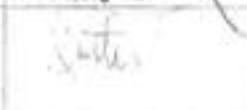
- **P.O.T. propus** = 7% ; **POT maxim** = 20% .

- **C.U.T. propus** = 0.07 ; **C.U.T. maxim** = 0.1

- **Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă** : în perioada de execuția a lucrărilor se va asigura colectarea ,depozitarea temporară și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor .

6. Concluzii și recomandări :

Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUCTIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ-SI GĂRD STRADAL ”** în condițiile respectării prevederilor prezentului .

Nr. crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Aprobat : PRIMAR	Moraru Anastase	22.09.2017	
2.	Intocmit și redactat (2 ex. a 3 pag. fiecare) Consilier Superior	Rotaru Doina	22.09.2017	



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ ISACCEA
JUDEȚUL TULCEA

Str. 1 Decembrie ,Nr .25 , Tel.0240506600 , Fax 0240506623
E-mail : secretariat@isaccea@gmail.com; urbanism@isaccea@gmail.com

Nr. 8494 / 22.09.2017

Către ,
DI. TUDOR PAUL

Prin prezenta vă transmitem **Avizul de oportunitate** pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal
„ CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL ”

AVIZ DE OPORTUNITATE
pentru întocmire
PLAN URBANISTIC ZONAL
„ CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL ”

1. Cadrul legal al întocmirii avizului de oportunitate .

Prezentul Aviz de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ,modificată și completată ulterior.

2. Examinare de motive.

Prezentul Aviz de oportunitate se eliberează în scopul precizării regimului tehnic care se impune prin certificatul de urbanism, pentru întocmirea documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Isaccea sub nr. 8494 / 21.09.2017 .

Deoarece, solicitantul cererii – dl. Tudor Paul dorește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației PUZ și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local Isaccea , prevederile prezentului Aviz de oportunitate , constituie elemente minime ce trebuie respectate pe tot parcursul elaborării și avizării acesteia.

Opțiunea pentru inițierea PUZ nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local , în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare la data supunerii spre aprobare a documentației .

Valabilitatea în timp a PUZ va fi stabilită prin Hotărârea de Consiliu Local , în funcție de durata necesară pentru autorizarea și executarea investiției.

3. Date de identificare ale PUZ-ului .

- **Denumirea proiectului :** în scopul corecteii identificării a zonei studiate , în toate piesele scrise și desenate , precum și în cadrul tuturor procedurilor de avizare și aprobare , documentația va purta titlul : **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL ”** .



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ ISACCEA
JUDEȚUL TULCEA

Str. 1 Decembrie ,Nr .25 , Tel.0240506600 , Fax 0240506623

E-mai: secretariat@isaccea.ro; urbanism@isaccea.ro

Nr.8079 /11.09.2017

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL”

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 18/15.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, modificată și completată prin H.C.L. 60/28.10.2011 ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului

Plan Urbanistic Zonal : „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL”

Beneficiar : TUDOR PAUL

Elaborator : SC EDIFICA L.A. SRL TULCEA

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Afișarea la avizierul Primăriei Isaccea și pe pagina proprie de internet a Primăriei orașului Isaccea ;
2. În perioada 28.08.2017-08.09.2017 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație ;

Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei orașului Isaccea, str. 1 Decembrie , nr.25 , în perioada mai sus menționată.

Publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice din data de 08.09.2017, ora. 12.30. Nu s-a prezentat nicio persoană pentru a aduce observații sau sugestii cu privire la această investiție .



ROMÂNIA

PRIMARIA ORAȘ ISACCEA

JUDEȚUL TULCEA

Str. 1 Decembrie ,Nr .25 , Tel.0240506600 , Fax 0240506623

ROMÂNIA	
ORAȘUL ISACCEA	
PT. TITLU	Nr. 5024
Registru	
Zona 11	Luna 01
	Anul 2017

PROCES VERBAL

Subsemnata Rotaru Doina , în calitate de persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului (H.C.L. nr. 60/28.10.2011), am procedat astăzi 11.09.2017 la încheierea operațiunii de consultare și informare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDA ȘI GARD STRADAL” , amplasament str. Avram Iancu , nr. 57, oraș Isaccea, jud. Tulcea .

Informarea publicului s-a efectuat prin următoarele mijloace :

- afișare pe site-ul instituției Primăriei orașului Isaccea ;
- afișare la avizierul instituției Primăriei orașului Isaccea ;
- notificare proprietari – vecini direcți .

Anunțul a fost publicat în perioada 28.08 - 08.09.2017.

Consilier ,

Rotaru Doina



ROMÂNIA

PRIMARIA ORAȘ ISACCEA

JUDEȚUL TULCEA

Nr. /28.08.2017

Aprobat,

Primar Moraru Anastase

Către ,

SC FRUVINIS SA ISACCEA

Prin prezenta va notificam ca in conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.18/15.04.2011, documentația de urbanism faza P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+ MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL , amplasament str. Avram Iancu, nr.57, beneficiar TUDOR PAUL urmeaza procedura de informare și consultare a vecinilor direcți ai amplasamentului studiat.

Întrucât vă învecinați direct cu amplasamentul în cauză, va aducem la cunostinta propunerile de amplasare din proiectul - faza P.U.Z. - mai sus amintit si vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. in ceea ce priveste acest proiect. Date concrete privind P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+ MANSARDĂ ȘI GARD STRADAL , amplasament str. Avram Iancu , nr.57, beneficiar TUDOR PAUL , sunt prezentate în documentația anexată.

Consilier ,Rotaru Doina

Semnatura.....

SPATIU AFERENT EXPRIMARII OPTIUNII DUMNEAVOASTRA
IN CALITATE DE VECIN DIRECT:

Suptem de acord cu proiectul depus de beneficiarul Tudor Paul privind construire locuintă parter + Mansardă și gard stradal.

DATA:

05.09.2017

NUME, PRENUME: *Burghelea Valeriu*

C.I.: NR. *IL* SERIE *011821*

SEMNATURA



PRIMARIA ORASULUI ISACCEA

Data anuntului: 11.08.2017

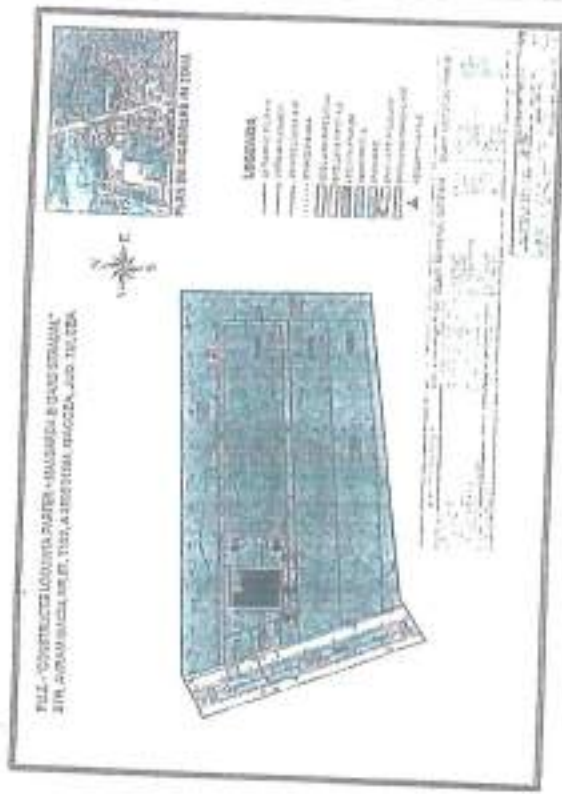
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER +
MANSARDA SI GARD STRADAL"

str. Avram Iancu, nr. 57, Oras Isaccea, Judet Tulcea

Initiator: - TUDOR PAUL

Elaborator: - S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA



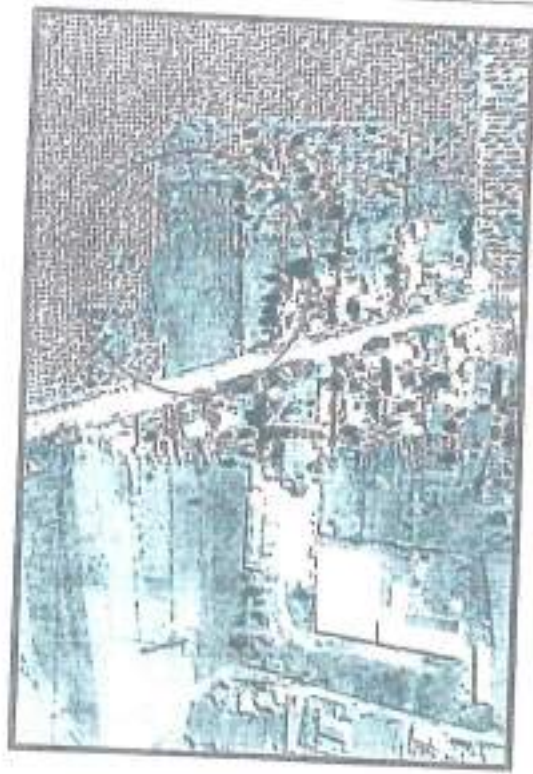
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE
ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE LA SEDIUL PRIMARIEI ORASULUI ISACCEA
IN PERIOADA: 17.08.2017 - 17.09.2017, INTRE ORELE 08.00 - 16.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA.....

RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI AFISAT LA SEDIUL PRIMARIEI
ORASULUI ISACCEA IN PERIOADA: 17.09.2017 - 17.10.2017

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:

ADRESA: SEDIUL PRIMARIEI, S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA, TELEFON: 0256 514 514, E-MAIL: edifica@edifica.ro



PLAN BROADBAND IN LOCALITATE

-FISA TEHNICA
in vederea emiterii Avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. - Denumire (*1) PUZ CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL
2. - Amplasament (*1) ORASUL ISACCEA, JUD. TULCEA, STR. AVRAM IANCU, NR. 57
3. - Beneficiar (*1) TUDOR PAUL
4. - Proiect (*1) nr. 18/ 2017 elaborator (*1) S.C. EDIFICA L.A. S.R.L. TULCEA

2.CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI (*1)

Zona de studiu este situata in intravilanul Orasului Isaccea, pe strada Avram Iancu, la numarul 57, in conformitate cu Certificatul de adresa anexat documentatiei, in zona de sud a orasului, terenul fiind marginit pe latura sa de vest de str. Avram Iancu. Pe teren a existat o tosta livada, care a fost defrisata. Terenul a avut tot destinatie agricola. In prezent, terenul este liber de orice sarcina. Str. Avram Iancu adiacenta amplasamentului, este in stare buna si are imbracaminte asfaltica, definitiva.

Planul Urbanistic Zonal isi propune o rezolvare functionala a terenului care sa raspunda cerintelor de confort pentru o locuinta bi-familiala cu o suprafata relativ redusa la sol (de 250,00 mp), si cu dezvoltare pe inaltime.

3.MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI (*):

Alimentare cu apa - se va asigura din conducta de distributie a apei potabile de pe str. Avram Iancu, aflata in vestul amplasamentului. Aceasta alimenteaza in prezent parcelele de locuit de pe cele doua fronturi ale strazii. Locuinta nou aparuta va avea transament propriu pe care va fi montat aparat pentru masurarea volumelor de apa consumate, daca acesta nu a fost montat pana in prezent. Instalatia de apa din incinta rezidentiala va fi executata cu conducte PEHD - 10 bari pozate in pat de nisip, in transee cu adancimea de minim 90 cm.

Canalizarea - se va asigura prin racord la reseaua de canalizare existenta in strada. Conductele de canalizare de incinta vor fi din polipropilena pentru canalizari sau PVC-mediu; se vor adopta pante de scurgere pentru incadrarea vitezelor in domeniul vitezelor de autocuratie.

4.MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE(*1):

SE VOR RESPECTA INTOCMAI CONDITIILE DIN AVIZ

INTOCMIT(*2)
ARH MONIKA BADULESCU

VERIFICAT(*2)
ARH. LUMINITA ARHIRE

5.Vazand specificatiile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PADIPOE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului unic favorabil urmatoarele conditii(*3)

CENTRUL OPERATIONAL ISACCEA 407/23.08.2014

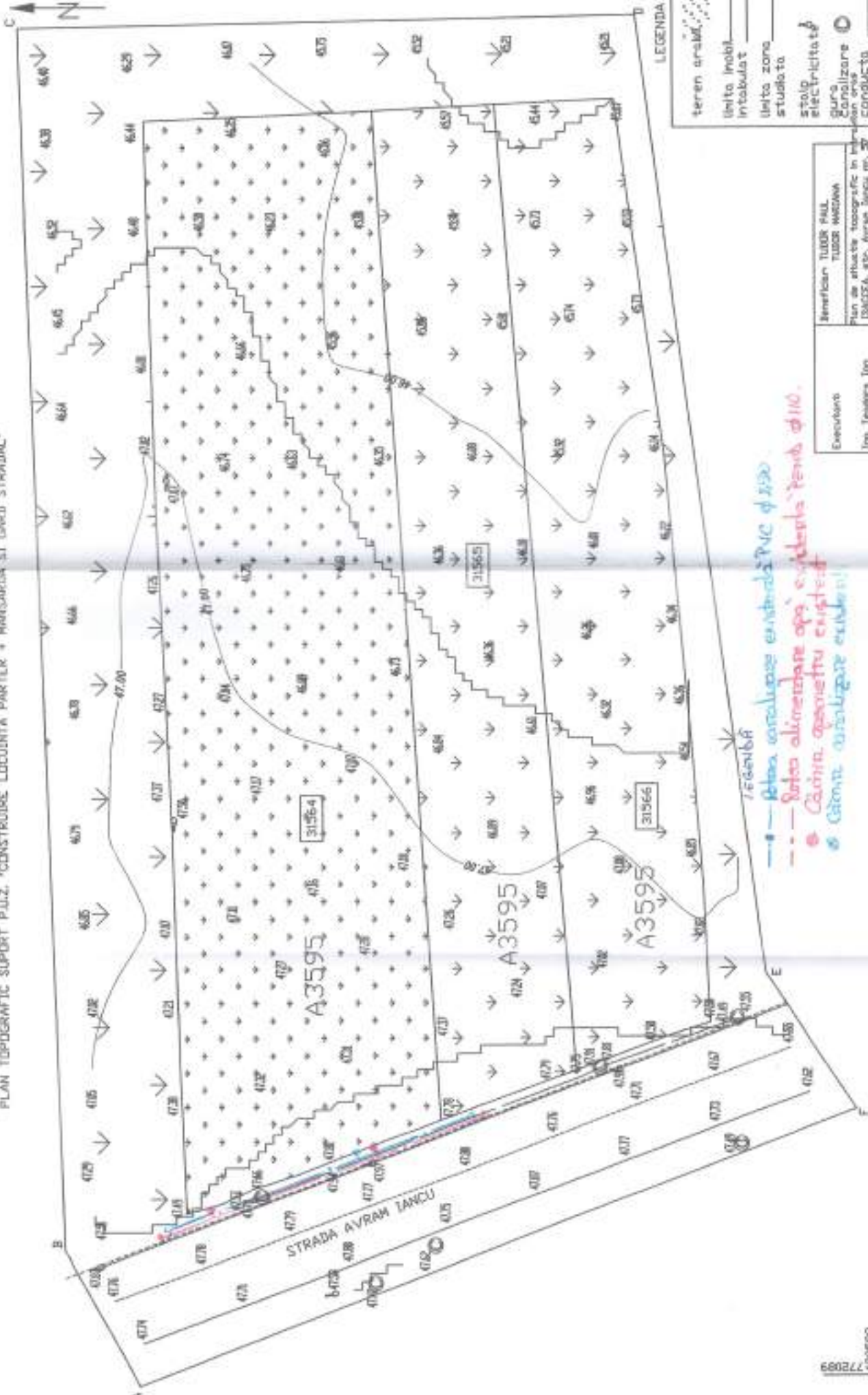
S.C. AQUASERV S.A.
CENTRUL OPERATIONAL ISACCEA
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)

(nume, prenume, semnatura), L.S.



Intocmit
ing. Razvan Margabescu
HP

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500
INTRAVILAN oras ISACCEA, str. AVRAM IANCU nr. 57, T103 A3595
TUDOR PAUL, TUDOR MARIANA
PLAN TOPOGRAFIC SUPORT P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL"



LEGENDA

	teren arabat
	limita imobil
	limita zona studata
	stolp electricitatii
	surse canalizare
	Plan de situatie topografic in intravilan oras
	CONDUCTA canalizare
	linie GAZ

Beneficiar	TUDOR PAUL
Beneficiar	TUDOR MARIANA
Plan de situatie topografic in intravilan oras	ISACCEA, str. Avram Iancu nr. 57
T103 A3595	
Executiv	
Ing. Teodor Ion	
Nucl. Tulcea	
Str. Borkus nr. 8	
	1:500 June 2017
	423589

Abia canalizare existenta PVC Ø 110
Sotia alimentare apa existenta Ø 110
Canal. existente existente
Gardul existente existent



AQUASERV

S.C. AQUASERV S.A. TULCEA



TULCEA Str. Rezervorului Nr.2 – cod postal 820131; Tel./Fax: 0240 524 310
e-mail: aguaserv_tl@yahoo.com; site web: www.aquaservtulcea.ro
Nr.R.C. J36/348/2004 ; C.U.I. RO 16775941/2004 – Cont: RO 36 BRDE 370 SV 05787803700

SECTOR ISACCEA



ACORD DE PRINCIPIU

Referitor la Fisa Tehnica, a intocmirii documentatiei PUZ pentru „CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER +MANSARDA SI GARD STRADAL” din str. Avram Iancu , nr. 57, loc. Isaccea, jud. Tulcea, va eliberam prezentul acord cu urmatoarele conditii:

- nu se vor depozita pe caminele de canalizare si apa, materiale de constructii si nu se vor avaria capacele acestora;
- inceperea lucrarii se va anunta la sediul Centrului Operational Isaccea sau la tel.0754013201;

Mentionam , ca orice avarie va fi suportata de catre beneficiar.

Şef centru operaţional Isaccea,

Mr. Mandru Sorin



Intocmit
Ing. Panait Magda

MP

**CATRE
TUDOR PAUL**

adresa: **STRADA CRINULUI, Bl. 85, Sc. F, Ap. 14, Cod
postal 825200, Loc. ISACCEA, Jud. TULCEA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 193838738 / 28.08.2017 pentru obiectivul
CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL de la adresa: **STRADA AVRAM IANCU, Nr.
57, Loc. ISACCEA, Jud. TULCEA**.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 193838738 / 31.08.2017
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:
NU SUNT

- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) **UO MTJT TULCEA** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL ****

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea **UO MTJT TULCEA** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **FARA ASISTENTA ****

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar
putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice
afiate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in
apropierea instalatiilor electrice afiate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.
Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi
suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct
raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a
obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO
MTJT TULCEA** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul
Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in
JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va
mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distanțele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si rețelele
electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescripțiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distribuție Dobrogea SA**.



solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanta nr. **9543 / 28.08.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.04.2018**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT TULCEA**.

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

ing. OTĂRIAC Marius Victor

Verificat

ing. IORDĂCHITĂ L
Min



Intocmit,

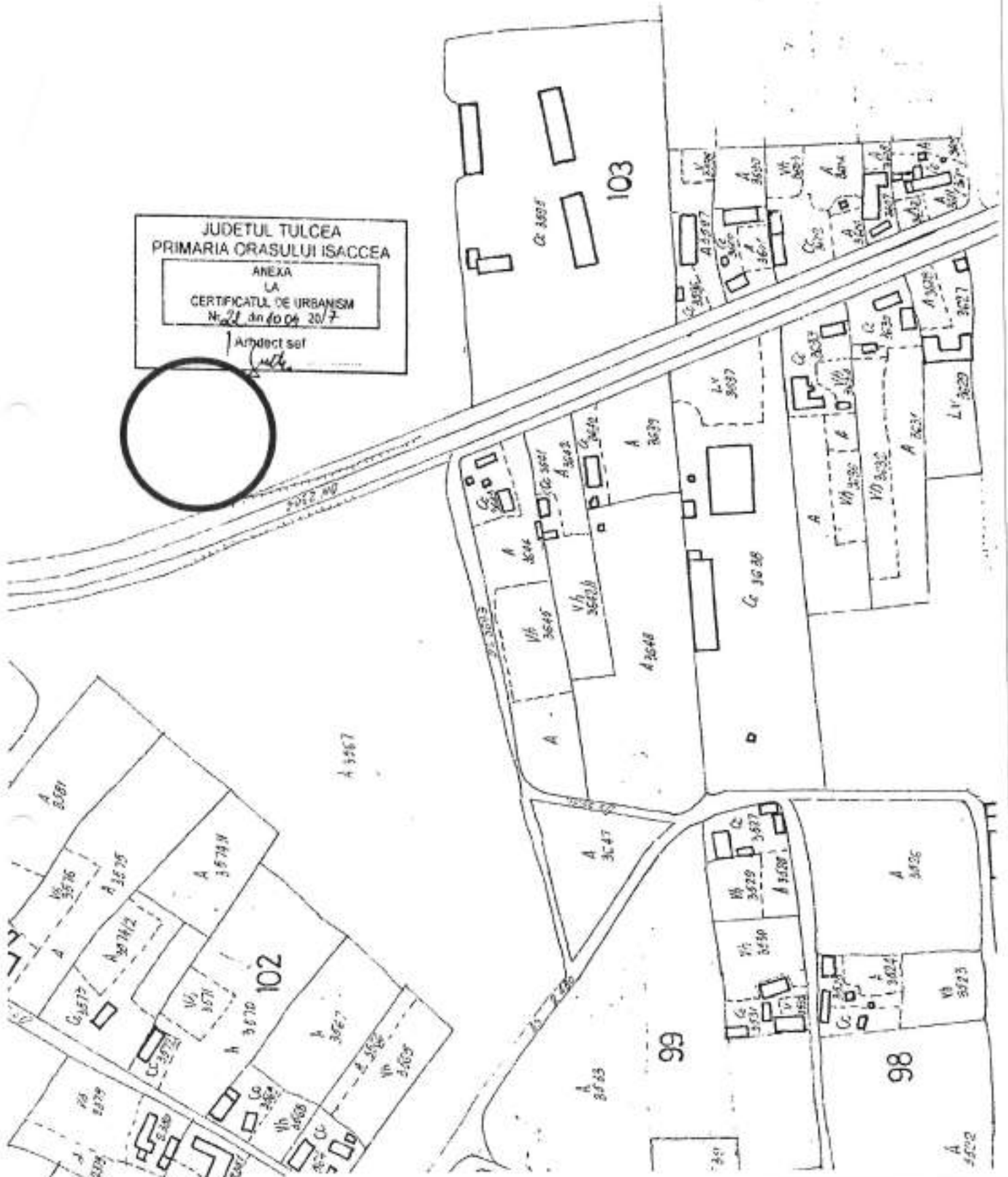
Andrișescu M
M



JUDETUL TULCEA
 PRIMARIA ORASULUI ISACCEA

ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 21 din 04.04.2017

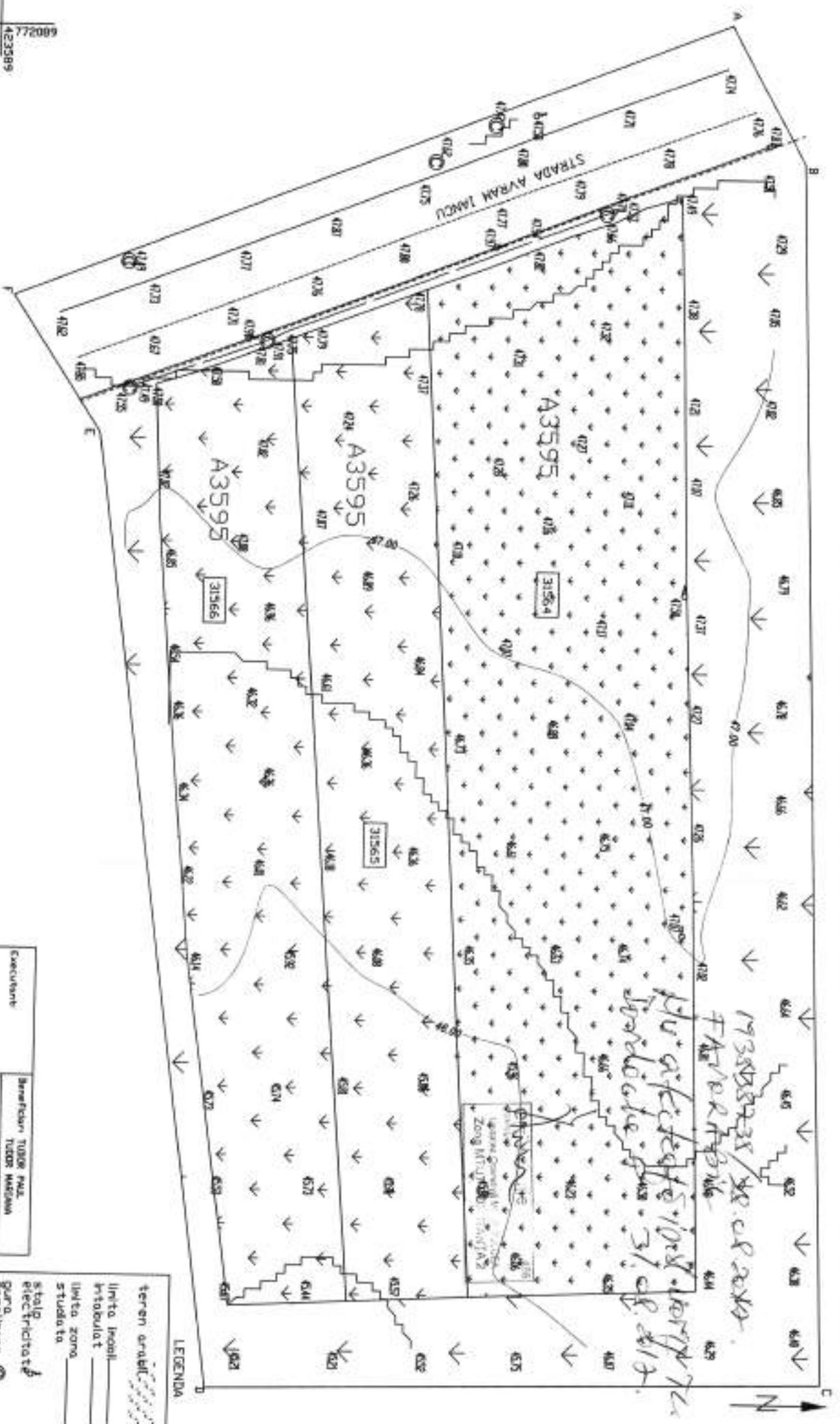
Arhitect: *sof*



S. C. EDIFICA L.A. S. R. L. TULCEA NR. INREG. J 36/159/2008 C. U. I. 23549971		P.U.Z. - "CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL" STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564 Beneficiar: TUDOR PAUL		PR. NR. 18 /2017
ADMINISTRATOR	Arh. Arhire Luminita	Scara	Titlul plansei:	PL. NR.
SEF PROIECT	Arh. Arhire Luminita	1:200	INCADRARE IN ZONA	
PROIECTAT	Arh. Badulescu Monika			

PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:500
 INTRAVILIAN ORAS ISACCEA, STR. AVRAM IANCU nr. 57, TUDOR PAUL, TUDOR MARIANA
 PLAN TOPOGRAFIC SUPORT PUIZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER + HANGARUA SI GARD STRADAL"

Vizat D. C. P. I. Tulcea
 DIRECTOR



423389
 772089

Coordonate:	Beneficiar: TUDOR PAUL
Ing. Topograf: Ion MAN, Tulcea	Plan de situatie topografic si plan de constructii
Str. Bucure nr. 2	ISACCEA, str. Avram Iancu nr. 57
	7803 A3595
	1:500
	10/11/2017

LEGENDA

teren agricol	stalg electricitate
limita inoani	gura canalizarii
hriabuliat	conducato
limta zona studiata	conducato
	linie GAZ



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873

DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA

Constanța, Prelungirea Traian FN

Tel.: 0241 581 147 Fax: 0241 584 371, E-mail: net@drdpct.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004. Capital social 16.377.920 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562



Serviciul Tehnic, CTE, PMS

(0241/581147 - interior 129 ; fax - 0241/584371 ; tehnic@drdpct.ro)

SDN: Tulcea

District.Revărsarea

Către, TUDOR PAUL

STR. MIRCEA VODA, NR. 10; BL. 85; SC. F; ET. 4, AP.14, ISACCEA, Județul TULCEA

Spre știință, SDN Tulcea



ACORD PREALABIL

**Pentru amplasarea sau/și accesul obiectivului "CONSTRUCTIE LOCUINTA
PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL" în zona DN 22(E87) km
140+793 stanga**

La scrisoarea dumneavoastra nr. 50739 din 05.10.2017, in urma analizei documentatiei depuse la D.R.D.P. Constanta, va comunicam **Acordul prealabil** pentru executarea lucrarii de **CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL** in zona DN 22(E87) km **140+793 stanga**, in urmatoarele conditii :

Prezentul acord nu da dreptul beneficiarului la inceperea lucrarilor fara obtinerea autorizatiei de lucru in zona drumului national, care se vor solicita de la Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta .

La eliberarea Autorizatiei de construire, conform Legii nr. 50/1991 (cu modificarile si completarile ulterioare), beneficiarul va prezenta Acordul prealabil emis de administratorul drumului national in conformitate cu "Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere" publicate in Monitorul oficial al Romaniei nr. 15/1998, elaborate in conformitate cu art. 57 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu modificarile si completarile ulterioare).

Proiectantul lucrarii este raspunzator pentru orice neconcordanța dintre documentatia prezentata si situatia existenta in teren .

Accesul rutier in incinta obiectivului se va realiza in dreptul DN 22(E87) km 140+793 stanga, conform planului de situatie prezentat si vizat spre neschimbare .

Prin realizarea accesului se va asigura continuitatea elementelor de scurgere si evacuare a apelor pluviale din zona drumului national, iar la faza urmatoare se vor prezenta detalii.

Se interzice parcarea si stationarea autovehiculelor pe drumul national, in dreptul obiectivului.

Orice denivelare va aparea in zona drumului national, in sectorul afectat de executarea lucrarilor, va fi remediată imediat pe cheltuiala sa de beneficiarul lucrarii cu respectarea conditiilor de calitate impuse prin normativele in vigoare.

Executarea constructiei, se va face cu respectarea prevederilor normativilor si legislatiei in vigoare,cu privire la amplasarea si executarea obiectivelor in zona drumurilor publice si a reglementarilor urbanistice locale.

Eventualele accidente de circulatie inregistrate pe tronsonul de drum national afectat de obiectivul dumneavoastra, avand drept cauza nerespectarea conditiilor de mai sus, revin in totalitate beneficiarului lucrarii, atragand dupa caz, raspundere penala sau civila.

La faza urmatoare, inainte de inceperea lucrarilor, se va solicita autorizatia de executare lucrari in zona drumului national, in baza unei documentatii tehnice conform precizarilor din prezentul acord prealabil, si intocmita de proiectant de specialitate, care va cuprinde urmatoarele piese :

- cerere tip;
- certificat de urbanism sau autorizatie de construire (copie);

Intocmit

- copie dupa actul de identitate al persoanei care se ocupa de respectarea conditiilor impuse in autorizatie si imputernicire din partea firmei beneficiare pentru aceasta persoana ;
- memoriul tehnic care va cuprinde o descriere sumara a constructiei in incinta ;
- se vor preciza : distantele de amplasare a constructiei, a imprejmuirii si a limitei proprietatii fata de axa drumului, modul de realizare a scurgerii apelor pluviale in lungul drumului national, modul de semnalizare al lucrarilor pe perioada de executie, conform normei metodologice aprobate cu ordin MT/MI 1112/411/2000, modul de refacere a zonelor afectate si durata de executie a lucrarilor ;
- plan de incadrare in zona - scara 1 : 2000 , cu viza OCPI Tulcea ;
- plan de situatie, cotate - scara 1 : 500, cu situatia proiectata, privind amenajarea accesului rutier la drumul national, care se va actualiza si se va tine cont de situatia existenta in teren ;
- plan de scurgere a apelor pluviale in lungul drumului national ;
- profile transversale care sa cuprinda imprejmuirea, constructiile din incinta si scurgerea apelor in lungul drumului national ;
- proces verbal de constatare pe teren, care se va incheia cu un reprezentant al administratorului drumului (S.D.N. Tulcea) ;
- acte de proprietate pentru terenul pe care se doreste amenajarea accesului la drumul national;
- acordul IPJ Tulcea - SR (pentru amplasarea obiectivului la pozitia kilometrica precizata in nota de constare pe teren intocmita de reprezentantul administratorului drumului SDN Tulcea);
- referat verificator de proiect ;
- plan de semnalizare rutiera temporara pentru perioada de executie a lucrarilor vizat de I.P.J. - Serviciul rutier.

Proiectul va fi intocmit, semnat, stampilat, si verificat de un inginer de specialitate, si vizat de un verificator proiecte drumuri, atestat MLPAT - A4B2D2.

Tariful pentru emitere :

- Acordul prealabil/autorizatie de amplasare si acces la drum pentru persoane fizice este de 27.00€ euro cu TVA.

Tariful se va achita in lei, la cursul de schimb valutar comunicat de BNR valabil in ziua emiterii facturii.

In situatia in care se constata nerespectarea a unei singure conditii precizate in prezentul acord, ne rezervam dreptul de a-l retrage si vor fi direct raspunzatori, din punct de vedere juridic si material, atat proiectantul, executantul cat si beneficiarul lucrarii, pentru daunele pricinuite C.N.A.I.R. S.A.

Pentru obtinerea autorizatiei de lucru in zona drumului national, inainte de inceperea lucrarilor documentatia in 4 exemplare se va depune la sediul S.D.N. Tulcea.

De respectarea conditiilor din prezentul acord raspunde : TUDOR PAUL, adresa: STR. MIRCEA VODA; NR. 10; BL. 85; SC. F; ET. 4; AP. 14, CNP: 1620410361700.

Prezentul acord are o valabilitate de 12 luni de la data eliberarii, timp in care aveti obligatia depunerii documentatiei tehnice pentru obtinere autorizatiei de amplasare si acces in zona drumului national. In cazul in care, documentatia tehnica necesara pentru obtinere autorizatiei de amplasare si acces in zona drumului national, nu este depusa in termenul stabilit in prezentul acord de principiu emis de administratorul drumului national - DRDP Constanta, acesta devine nul.

Director General Regional,
ing. Dima Marin

Intocmit,
Serviciul Tehnic, CTE, PMS,
ing. Damache Eduard



Director Adj. Exploatare,
ing. Tudor Gabriela

Sef Serviciul Tehnic, CTE, PMS,
ing. Antohi Andreea



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.

B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873

DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA

Constanța, Prelungirea Traian FN

Tel.: 0241 581 147 Fax: 0241 584 371, E-mail: net@drdpct.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004. Capital social 16.377.920 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562



DRDP Constanța
Serviciul Tehnic, CTE, PMS
(0241/581147 - interior 129 ; fax - 0241/584371 ; tehnic@drdpct.ro)

SDN Tulcea
District Revărsarea

Către, TUDOR PAUL

STR. MIRCEA VODA; NR. 10; BL. 85; SC. F; ET. 4; AP.14, ISACCEA, Județul TULCEA

Spre știință, SDN Tulcea

Autorizație Nr. 36.7 din 17.10.2017

Pentru amplasarea sau/și accesul obiectivului "CONSTRUCTIE LOCUINTA
PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL" în zona DN 22(E87) km 140+793
stanga

În conformitate cu prevederile cap. 1 - art 1.8 din Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, publicate în M.O. nr 15/1998, elaborate în conformitate cu art. 57 din O.G. nr. 43/1997 privind "Regimul drumurilor", republicată, cu modificările și completările ulterioare pe baza cererii nr. 50739 din 05.10.2017 și a documentației depuse, se **eliberează** prezenta autorizație pentru **CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER+MANSARDA SI GARD STRADAL**, în zona: **DN 22(E87) km 140+793 stanga**, în următoarele condiții:

A. Conditii Generale

1. Lucrarile vor fi terminate pina la data de: 16.10.2018
2. In cazul in care beneficiarul nu finalizeaza lucrarile in termenul stabilit in prezenta autorizatie aceasta devine nula.
3. Autorizatia are valabilitate pe toata durata existentei obiectivului.
4. Inchiderea circulatiei sau instituirea de restrictii de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public se va face conform "Ordinului M.I.- M.T. nr. 1112 / 411 / 2000". Administratorul drumului public impreuna cu delegatul I.J.P.-Serviciul Rutier, va verifica pe teren si va consemna intr-un proces verbal, cu delegatul unitatii beneficiare, ca semnalizarea s-a facut conform Normelor metodologice si ca lucrarile pot incepe.
5. Beneficiarul lucrarilor este obligat sa solicite, prealabil executiei, acordul de la organele detinatoare de instalatii aeriene, subterane, constructii de orice fel, precum si pentru plantatii existente in zona de executie a lucrarilor si care pot fi afectate.
6. De taierea sau tunderea plantatiei fara aprobari legale precum si degradarea drumurilor, instalatiilor si constructiilor de orice fel, situate pe zona drumului in sectorul in care se executa lucrarea, raspunde direct beneficiarul lucrarii.
7. De orice accident de munca de circulatie, petrecut in timpul si din cauza executiei lucrarilor, raspunde direct beneficiarul lucrarii.
8. In timpul executiei lucrarilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricaror materiale, utilaje, unelte, pamint, etc.
9. In cazul in care prin construirea, modernizarea, modificarea, intretinerea, repararea sau exploatarea drumurilor publice sau prin lucrarile si masurile de siguranta circulatiei se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrarilor autorizate a se executa in zona drumurilor, beneficiarul constructiei sau instalatiei autorizate este obligat sa execute lucrari, in conditiile prevazute de lege pe cheltuiala sa, fara nici o despagubire si in termenul fixat de organul care administreaza drumul public.

Intocmit
Tudor Paul

10. La eliberarea Autorizatiei de construire conform Legii 50 / 1991 republicata, beneficiarul va prezenta Autorizatia de amplasare si acces in zona drumului national emisa conform cu "Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere", publicate in M. O. nr. 15 / 1998, elaborate in conformitate cu art. 57 din O. G. nr. 43 / 1997 privind "Regimul drumurilor", republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
11. Se vor respecta prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43 / 1997, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
12. Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizatie, conduce la anularea acesteia si la aplicarea de sanctiuni in conformitate cu legislatia in vigoare.
13. Prezenta Autorizatie de amplasare si acces in zona drumului public nu tine loc de Autorizatie de construire eliberata conform Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

B. Conditii Speciale

IN CAZUL IN CARE BENEFICIARUL NU REALIZEAZA ACCESUL RUTIER LA OBIECTIV CONFORM AUTORIZATIEI EMISA DE ADMINISTRATORUL DRUMULUI NATIONAL DN 22(E87) km 140+793 stanga - D.R.D.P. CONSTANTA si a planului de situatie vizat spre neschimbare, PREZENTA AUTORIZATIE DEVINE NULA.

- Obiectivul va fi pus in functiune dupa receptionarea, cu consemnarea in scris, a lucrarilor aferente amenajarii accesului rutier si reglementarea si organizarea circulatiei in incinta de catre delegatii Sectiei de Drumuri Nationale Tulcea si I.J.P. Tulcea - Serv. Politiei Rutiere
- Accesul rutier in incinta obiectivului se va realiza in dreptul DN 22(E87) km 140+793 stanga, fara afectarea circulatiei rutiere ce se desfasoara pe drumul national.
- Amenajarea accesului in /din incinta obiectivului se va realiza, conform planului de situatie, sc.1:500, anexat si vizat de noi spre neschimbare.
- Lucrarile vor incepe cu amenajarea accesului rutier la drumul national si a platformelor carosabile din incinta.
- Inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul va intocmi documentatie pentru instituirea restrictiilor de circulatie si va obtine avizele si aprobarile conform prevederilor Normelor metodologice, privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie, in vederea executarii de lucrari in zona drumului public in si/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I.-M.T. nr.1112/411, publicat in Monitorul Oficial nr. 397/25 august 2000.
- Se va asigura scurgerea apelor pluviale in lungul drumului national pe toata lungimea accesului.
- Sectia de Drumuri Nationale Tulcea are obligatia urmaririi permanente a modului in care se realizeaza accesul rutier (conform documentatiei vizate spre neschimbare) si, in cazul in care sesizeaza nerespectarea a unei singure conditii precizate in prezenta autorizatie, se vor lua masuri imediate de sistare a lucrarii si de impunere de masuri de remediere conform reglementarilor tehnice si legale in vigoare.
- Pentru situatia juridica a terenurilor necesare amplasarii obiectivului, raspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare in posesia terenului.
- Pentru eventualele necorelari intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarilor
- Racordul la drumul national se va realiza cu aceeasi imbracaminte si aceeasi structura rutiera cu cea existenta pe drumul national din sectiunea considerata.
- Rostul dintre drumul existent si lucrarea noua se va realiza cu geogriile, pe o latime de un metru de o parte si de alta fata de sectiunea de racord.
- Lucrarile de acces la drumul national, se vor executa de o unitate specializata in lucrari de drumuri, agreata de administratorul drumului, sub indrumarea Directiei Regionale de Drumuri si Poduri Constanta - Sectia de Drumuri Nationale Tulcea.
- La verificarile pe faze determinante, beneficiarul lucrarii are obligatia sa convoace prin in scris oficial, cu minimum 10 (zece) zile inaintea datelor la care urmeaza ca acestea sa

facute, si administratorul drumului national - Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta - Sectia de Drumuri Nationale Tulcea respectiv:

- receptia stratului de baza din piatra sparta ;
- receptia suprastructurii racordului rutier.

Se vor prezenta certificatele de calitate ale materialelor folosite;

Razele de racordare aferente accesului la drumul national sunt de 9 m;

Structura rutiera din dreptul accesului situat la pozitia km 140+793 stanga, este echivalenta cu cea a drumului national DN 22(E87);

Se interzice deversarea apelor pluviale si menajere din incinta proprietatii inspre drumul national;

Pentru sistematizarea pe verticala se vor respecta cotele prevazute in profilele transversale din piesele desenate ale documentatiei anexate;

Se interzice parcare si stationarea autovehiculelor si utilajelor pe drumul national in dreptul obiectivului, atat in timpul executiei lucrarilor cat si dupa aceea.

Beneficiarul are obligatia de a respecta intru totul modul de organizare si reglementare a circulatiei in incinta , prin indicatoare si marcaje rutiere, conform planului de situatie vizat spre neschimbare.

Beneficiarul are obligatia sa asigure in incinta obiectivului , spatiul necesar parcarii autovehiculelor astfel incat acestea sa nu stationeze pe partea carosabila a drumului national.

Semnalizarea verticala (indicatoare rutiere) si orizontala (marcaje rutiere) permanenta, aferenta accesului rutier din/in drumul national, va fi asigurata si intretinuta in conditii optime de functionare, obligatoriu, pe toata durata de functionare a obiectivului, de catre beneficiarul acestuia.

Marcajele se vor executa dupa consultarea si acceptul administratorului drumului national conform SR1848/7-2015.

In cazul in care se va constata ca se stationeaza pe partea carosabila, Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta isi rezerva dreptul de a inchide accesul la drumul national

Receptia lucrarilor rutiere aferente accesului se va face cu participarea delegatilor din partea administratorului drumului public S.D.N. Tulcea si I.J.P.Tulcea - Serviciul Politiei Rutiere.

Prezenta autorizatie de amplasare si acces, nu da dreptul beneficiarului sa ocupe abuziv terenuri ce nu-i apartin si care ii sunt necesare pentru realizarea accesului, in solutia avizata de noi.

Beneficiarul obiectivului este obligat sa execute pe cheltuiala sa, mutarea sau modificarea accesului, daca aceste operatii sunt impuse de modernizarea, intretinerea sau exploatarea drumului public, modificarea valorilor de trafic si de sporirea securitatii rutiere.

In cazul instrainarii obiectivului, beneficiarul prezentei autorizatii de acces la drumul national, are obligatia sa anunta in termen de 7 zile administratorul drumului si sa faca demersul necesar in vederea autorizarii obiectivului pe numele noului proprietar.

Se vor respecta prevederile Ordonantei Guvernului nr.43 / 1997 republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Semnalizarea lucrarilor se va face conform instructiei MI-MT 1112/411/2000 si a plansei de semnalizare vizata spre neschimbare de Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta.

Eventualele accidente de circulatie inregistrate, avand drept cauza semnalizarea rutiera verticala si/sau orizontala (lipsa sau incompleta) revin proiectantului, constructorului si beneficiarului lucrarii, atragand, dupa caz, raspundere penala sau civila.

Pe toata perioada derularii lucrarilor D.R.D.P.Constanta - SDN Tulcea are dreptul sa verifice la fata locului respectarea prevederilor prezentei autorizatii fara o aprobare

- prealabila din partea constructorului sau a beneficiarului.
- Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori , dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii prevederilor/conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare.
- In situatia in care se constata nerespectarea a unei singure conditii precizate in autorizatia de amplasare in zona drumului national emisa de Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta, ne rezervam dreptul de a o retrage, si vor fi direct raspunzatori din punct de vedere juridic si material atat proiectantul, executantul cat si beneficiarul lucrarii, pentru daunele pricinuite C.N.A.I.R. S.A.
- Nerespectarea conditiilor din prezenta autorizatie atrage anularea acesteia.

S-a incasat suma de _____ lei cu chitanța nr. _____

- Autorizația s-a întocmit în 4 exemplare din care un exemplar se transmite la beneficiar, două se transmit unității de drumuri în raza căreia se execută lucrarea și una la DRDP.

- Din partea beneficiarului răspunde de aducerea la îndeplinirea a clauzelor din prezenta autorizație, TUDOR PAUL, CNP: 1620410361700, Adresa: STR. MIRCEA VODA; NR. 10; BL. 85; SC. F; ET. 4; AP. 14, Tel: 0741173991

Director General Regional,
ing. Dima Marin



Director Adj. Exploatare,
ing. Tudor Gabriela

Întocmit,
Serviciul Tehnic, CTE, PMS,
ing. Damache Edgard

Sef Serviciul Tehnic, CTE, PMS,
ing. Antohi Andreea

C. Confirmarea executiei lucrarilor

Subsemnatii.....din partea unitatii de drumuri.....si delegat din partea unitatii beneficiare.....am procedat la verificarea amplasarii sau executiei lucrarilor autorizate si executate de.....in perioada.....si se constata respectarea prevederilor autorizatiei.

Delegatul unitatii de drumuri,

Data.....
Delegatul unitatii beneficiare,

CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnatii **DASCALU DAN**, cetatean roman, stare civila declarata **necasatorit**, domiciliat in Oras Isaccea, strada Vidin, numarul 3, bloc 32, scara B, etaj 3, apartament 10, judetul Tulcea, cu resedinta stabilita in Municipiul Tulcea, strada 1848, numarul 25, bloc 17, scara A, etaj 1, apartament 6, judetul Tulcea, cod numeric personal 1870628360061, cu ascendenti in viata, fara descendenti si **TUDOR GABRIELA**, cetatean roman, stare civila declarata **necasatorita**, domiciliata in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, cu resedinta stabilita in Municipiul Tulcea, strada 1848, numarul 25, bloc 17, scara A, etaj 1, apartament 6, judetul Tulcea, cod numeric personal 2870924360020, cu ascendenti in viata, fara descendenti, **in calitate de donatori** si -----

Subsemnatii sotii, **TUDOR PAUL**, cetatean roman, domiciliat in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, cod numeric personal 1620410361700 si **TUDOR MARIANA**, cetatean roman, domiciliata in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, cod numeric personal 2670926361690, **in calitate de donatori**, de comun acord, am hotărât să încheiem prezentul contract de donație, în următoarele condiții:-----

Subsemnatii donatori **DASCĂLU DAN** si **TUDOR GABRIELA** donam liber de sarcini numitilor **TUDOR PAUL** si **TUDOR MARIANA**, **dreptul de proprietate asupra imobilului situat in intravilanul Orasului Isaccea, strada Avram Iancu, numarul 57, judetul Tulcea, compus din teren in suprafata de 3.952.00 mp.**, avand categoria de folosinta arabil, **amplasat in Tarla 103, Parcela 3595**, avand urmatoarele vecinatati: la Nord - numar cadastral 1220, la Est - numar cadastral 1220, la Sud - Lot II, la Vest - drum national, **imobil cu numar cadastral 31564.**-----

De exactitatea datelor prezentate in Planul de amplasament si delimitare a imobilului, descrierea lucrarilor topografice si planului de incadrare in zona, care au stat la baza intocmirii prezentului act de vanzare , inregistrate la O.C.P.I. Tulcea la data de 21.10.2015, precum si de materializarea acestora in teritoriu, raspunde autorizat- Ion Teodora, certificat de autorizare seria RO - TL - F numarul 0046, categoria B.-----

Imobilul ce se doneaza provine din dezlipirea imobilului compus din teren in suprafata totala de 7.936,14 mp. conform actului de proprietate si 7.936 mp. conform masuratorilor cadastrale, imobil avand numar cadastral nou 30665, numar cadastral vechi 46, in scris in Cartea Funciara numarul 30665 a Orasului Isaccea provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare numarul 739/N a Municipiului Tulcea, dezmembrat in 3 (trei) corpuri de proprietate in baza Actului de dezmembrare autentificat sub numarul 786/30.03.2016 de Biroul Individual Notarial Vasile Vasilica Valentina cu sediul in Municipiul Tulcea; intreg imobilul a fost **dobandit in proprietate**, prin cumparare, in cote de 1/2 parti fiecare, necasatoriti fiind, de la **SPIRIDON DORU** si **SPIRIDON NICOLETA**, in baza Contractului de vanzare autentificat sub numarul 2588/07.11.2014 de Biroul Individual Notarial Vasile Vasilica Valentina cu sediul in Municipiul Tulcea, sotii **SPIRIDON DORU** si **SPIRIDON NICOLETA**, au dobandit in proprietate imobilul mai sus descris, ca bun comun in devalmasie, in timpul casatoriei, prin cumparare de la S.C. AGRIPRO S.R.L. prin lichidator judiciar „ROVI NOW”, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub numarul 590/13.04.2007 de Biroul Notarial Galca cu sediul in Municipiul Tulcea, cu mentiunea ca, constructiile existente pe acest teren si cumparate prin contractul de

vanzare mai sus mentionat au fost demolate in baza Autorizatiei de desfiintare numarul 43/11.09.2007 si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor numarul 04/20.02.2008 eliberate de Primaria Orasului Isaccea, judetul Tulcea. Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris fiind înscris în **Cartea Funciara numarul 30665 a Orasului Isaccea provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare numarul 739/N a Municipiului Tulcea**, astfel cum rezulta din Încheierea nr. 83237/11.11.2014 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea.-----

Donația este evaluată la suma de **53.352 (cincizecitreimiitrecincizeci sidoi) LEL**.-----

Subsemnatii donatori **DASCĂLU DAN si TUDOR GABRIELA**, declarăm că imobilul este în proprietatea noastră exclusivă, nu au mai fost înstrăinat, donat, închiriat sau arendat unei terțe persoane, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unor litigii de orice natură sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu este ipotecat în favoarea niciunei persoane fizice sau juridice, nu este sechestrat, nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act, nu este indisponibilizat pentru vreo datorie fiscala, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare - cumpărare a bunului respectiv, este liber de orice sarcini sau servituți, aflându - se în stăpânirea noastră în mod continuu de la data dobândirii, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 24881/29.03.2016, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea.-----

Imobilul are taxele și impozitele către stat achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 127/30.03.2016 eliberat de Compartimentul Impozite si Taxe locale din cadrul Primăriei Orasului Isaccea, județul Tulcea.-----

Garantăm donatarilor contra evicțiunii și contra vicilor ascunse în condițiile prevăzute de art. 1018 și art.1019 Cod civil.-----

Subsemnatii donatori, declarăm ca situatia imobilului este cea rezultata din extrasul de carte funciara prezentat notarului, neefectuand niciun alt act de dispozitie sau grevare cu privire la imobilele obiecte ale acestui înscris.-----

Subsemnatii **DASCĂLU DAN si TUDOR GABRIELA** declarăm ca nu ne aflăm în stare de insolvabilitate declarata de instanta judecatoreasca.-----

Subsemnatul **DASCĂLU DAN** declar ca nu sunt casatorit pe teritoriul Romanie sau pe teritoriul altui stat.-----

Subsemnata **TUDOR GABRIELA** declar ca nu sunt casatorita pe teritoriul Romanie sau pe teritoriul altui stat.-----

Subsemnatele părți declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1146 - art. 1154 Cod Civil și suntem de acord ca donația să se facă cu scutire de raport.-----

Subsemnatii donatori **TUDOR PAUL si TUDOR MARIANA** acceptăm, în condițiile art. 1011 Cod Civil, donația ce ni se face, mulțumind donatorilor pentru aceasta și declarăm că acceptarea privește întregul conținut al actului, cu privire la bunul donat, condițiile donației, pe care le acceptăm prin însăși semnarea prezentului înscris.-----

Subsemnatele părți semnatare am luat cunoștință de prevederile art. 1020 și următoarele din Codul Civil, cu privire la cazurile în care donația se poate revoca, cât și cele prevăzute de art. 1091-art.1099 Cod Civil, cu privire la reducțiunea acesteia.-----

Subsemnatii donatori, declarăm ca suntem de acord cu întabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate în favoarea donatarilor așa cum s-a transmis prin acest înscris.-----

Taxele ocazionate de redactarea si autentificarea prezentului contract sunt in sarcina donatarilor, taxe ce vor fi achitate integral de catre acestia, inaintea autentificarii contractului, cuantumul si dovada platii fiind mentionate in incheierea de autentificare.-

Subsemnatii donatari, declaram ca, in cazul in care orice organ fiscal si/sau de control va constata ca fiind necesara achitarea unei diferente, cu titlu de taxe notariale, ne obligam sa achitam de indata aceasta suma.-----

Subsemnatele parti declaram si ne garantam reciproc ca avem capacitate deplina de a incheia in mod valabil prezentul contract si ca nu exista niciun fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea noastra de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate, am citit si semnat personal, notarul public ne-a explicat contractul de donatie iar, dupa ce i-am confirmat ca acest in scris cuprinde toate clauzele negociate de noi partile contractante si am inteles continutul acestuia, am semnat fara ca vreo persoana sa ne influenteze consimtamantul, singurul exemplar original al acestuia.-----

Potrivit dispozitiei Legii nr. 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare, un duplicat al prezentului in scris se va transmite Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea de catre **Biroul Individual Notarial Vasile Vasilica Valentina**, pentru efectuarea lucrarilor de publicitate imobiliara.-----

Potrivit dispozitiile art. 1012 Cod Civil, notarul public va indeplini formalitatile necesare pentru efectuarea inscrierii in Registrul National Notarial.-----

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Vasile Vasilica Valentina**, intr-un singur exemplar si 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 2 (doua) exemplare pentru Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, 2 (doua) exemplare s-au eliberat partilor.-----

DONATORI
DASCĂLU DAN
S.S.

DONATARI
TUDOR PAUL
S.S.

TUDOR GABRIELA
S.S.

TUDOR MARIANA
S.S.



ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VASILE VASILICA VALENTINA

LICENTA DE FUNCTIONARE NR. 2750/2418/15.12.2013

SEDIUL: Municipiul Tulcea, strada 1848, numarul 13, bloc 6, scara B, apartament 6, parter, judetul Tulcea, Tel./Fax. 0240/532233

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.787

Anul 2016 luna Martie ziua 30

În fata mea, **VASILE VASILICA VALENTINA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1. **DASCĂLU DAN, cetatean roman**, domiciliat in Oras Isaccea, strada Vidin, numarul 3, bloc 32, scara B, etaj 3, apartament 10, judetul Tulcea, cu resedinta stabilita in Municipiul Tulcea, strada 1848, numarul 25, bloc 17, scara A, etaj 1, apartament 6, judetul Tulcea, identificat prin Cartea de Identitate seria TC numarul 277743, eliberata de SPCLEP Isaccea, la data de 23.06.2011, cod numeric personal 1870628360061, **in nume propriu, in calitate de donator**,-----

2. **TUDOR GABRIELA, cetatean roman**, domiciliata in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, cu resedinta stabilita in Municipiul Tulcea, strada 1848, numarul 25, bloc 17, scara A, etaj 1, apartament 6, judetul Tulcea, identificata prin Cartea de Identitate seria TC numarul 284687, eliberata de SPCLEP Isaccea, la data de 22.09.2011, cod numeric personal 2870924360020, **in nume propriu, in calitate de donatoare**,-----

3. **TUDOR PAUL, cetatean roman**, domiciliat in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, identificat prin Cartea de identitate seria TC numarul 170833, eliberata de SPCLEP Isaccea, la data de 08.12.2006, cod numeric personal 1620410361700, **in nume propriu, in calitate de donatar**,-----

4. **TUDOR MARIANA, cetatean roman**, domiciliata in Oras Isaccea, strada Mircea Voda, numarul 10, bloc 85, scara F, etaj 4, apartament 14, judetul Tulcea, identificata cu Cartea de Identitate seria TC numarul 170834, eliberata de SPCLEP Isaccea, la data de 08.12.2006, cod numeric personal 2670926361690, **in nume propriu, in calitate de donatara**, care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i - au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum si cele ___ - ___ anexe.-----

În temeiul art. 12, lit. "b din Legea notarilor publice si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit 3% potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, in suma de 801,00 lei, cu chitanta nr. 4070/30.03.2016

S-a perceput taxa ANCPI (intabulare drept de proprietate) de 0,15%, în valoare de 81,00 lei, cu chitanță nr. 53442/30.03.2016

S-a perceput onorariul de 1.090,00 lei si TVA 218,00 lei, cu chitanța nr. 1035640/30.03.2016

**NOTAR PUBLIC,
VASILE VASILICA VALENTINA
L.S.**

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 (patru) exemplare, de VASILE VASILICA VALENTINA, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul.-----

**NOTAR PUBLIC,
VASILE VASILICA VALENTINA**

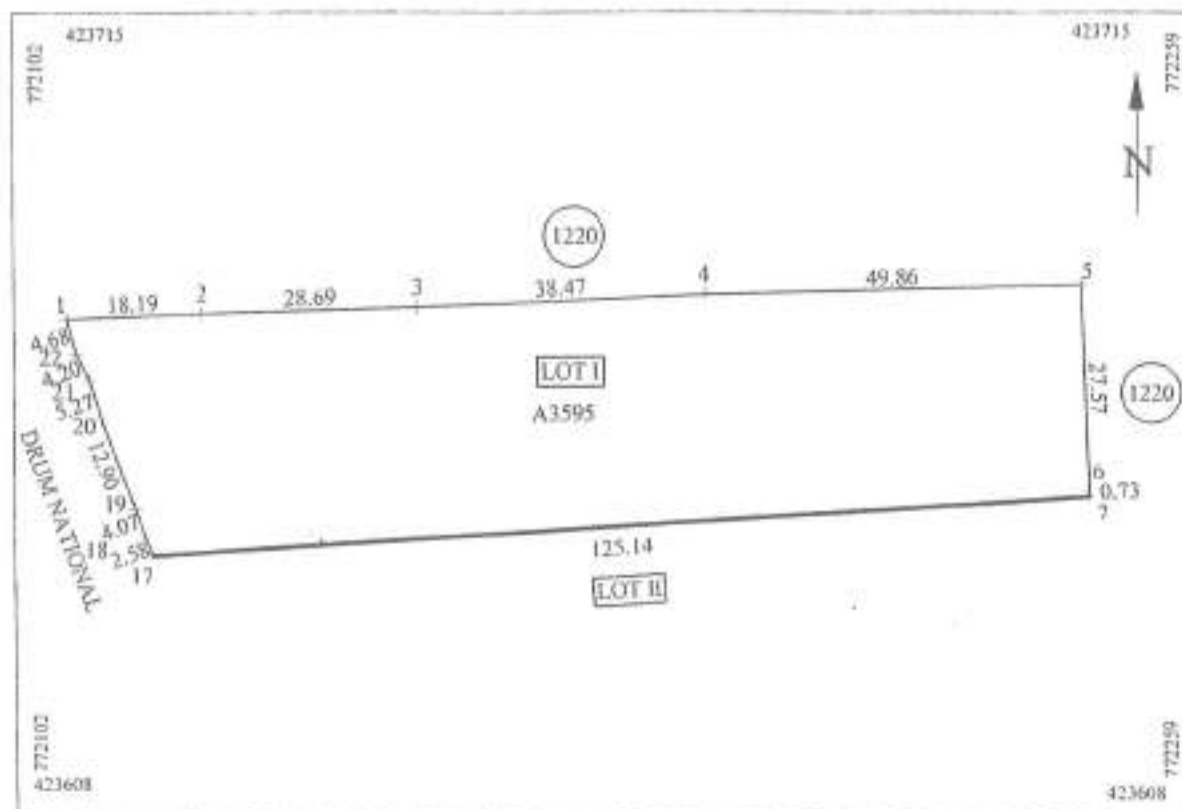


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
31664	3952	Intravilan Isaccea Str. Avram Iancu nr. 57, T103 A3595 LOT I

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
31564	ISACCEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosire	Suprafata (mp)	Mențiuni - teren intravilan
3595	A	3952	In partea de N de la 2-3 gard de piatra cu tubla
			In partea de E de la 3-6 gard de scandura si plasa
			In partea de S de la 6-7 gard de sarma
			In partea de V de la 7-2 fara gard
Total		3952	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3952 mp



Executant : Ing. Teodora Ion

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data : 09.10.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

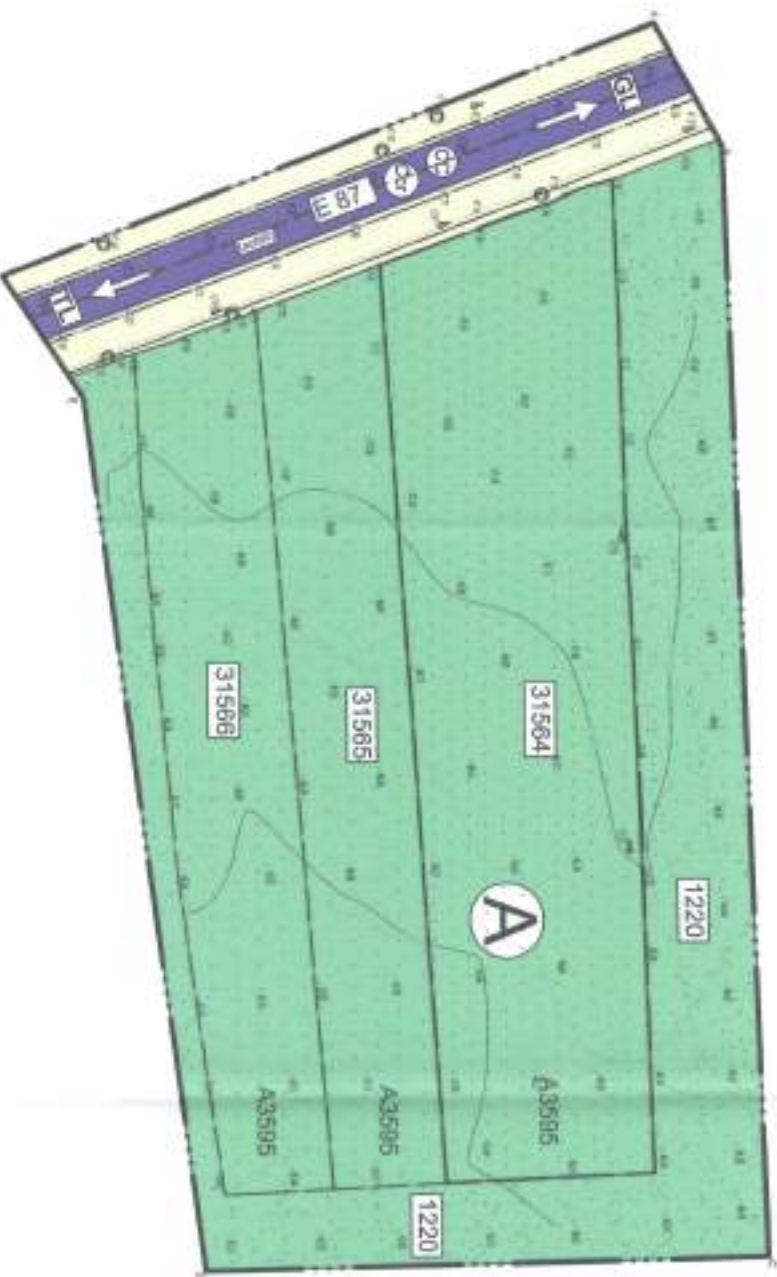
NUMARUL CADASTRAL A3595

NUMARUL FUNCIONAR LUNGU IONEL

Funcția: subinspector SA

21 OCT. 2015

**P.U.Z. - "CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL"
STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564, ISACCEA, JUD. TULCEA**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- ZONA SIGURANTA E 87
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CC - ZONA PENTRU CAI COMUNICATIE RUTIERA
Cap - SURZONA CIRCULATIE PIETONALA
- A - ZONA UNITATI AGRICOLE, CONF. PUG, HCL ISACCEA NR. 50/2002



SCURT EDINCA L.A. S.R.L. TULCEA B. CI. FERECIA L.A. S.R.L. TULCEA NR. 10000, J. 9071900084 C. S. L. 2204899		P.U.Z. - "CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL" STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564 ISACCEA, JUD. TULCEA Scara: 1:500 Data: 15.05.2024		Nr. 10000 14.05.2024
SCURT EDINCA L.A. S.R.L. TULCEA B. CI. FERECIA L.A. S.R.L. TULCEA NR. 10000, J. 9071900084 C. S. L. 2204899		P.U.Z. - "CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL" STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564 ISACCEA, JUD. TULCEA Scara: 1:500 Data: 15.05.2024		Nr. 10000 14.05.2024

**P.U.Z. - "CONSTRUCȚIILE LOCUIȚA PATER + MANSARDA SI GARD STRADAL"
STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564, ISACCEA, JUD. TULCEA**



NR. CRT.	ZONA	IMPLANT. PROPUS	RECEPȚIA
BILANT TERITORIAL EXISTENT			
1.	ZONA UNITATI AGRICOLE	A	103
TOTAL		2932	103

NR. CRT.	ZONA	IMPLANT. PROPUS	RECEPȚIA
BILANT TERITORIAL PROPUS			
1.	ZONA REZIDENTIALA subzona locuinta de tip rural, locuinta cu regim redus de inaltimi (L.M.42)	L	103
TOTAL		2932	103



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- ZONA SIGURANTA E. 87
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATE CAROSABILA
- CIRCULATE PIETONALA
- LOCUINTA PROPUSA
- FOISOR PROPUS
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ▲ ACCESE PRINCIPALE

NR. CRT.	ZONA	IMPLANT. PROPUS	RECEPȚIA
BILANT TERITORIAL PROPUS DEFALCAT			
1	CONSTRUCȚII	203	103
2	ALTEI CAROSABILI	93	500
3	ALTEI PIETONALI	219	538
4	TRASEE PLANTOSIL	32	204
5	SPATII VERZI AMENAJATE (GRADINI DE LEJURE, VE. LIVADII)	1.232	34.81
TOTAL		2932	100

Edificația nr. 1
A. C. ȘTANDEA, A. P.
R. L. TULCEA
 NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024

Plan de Construcție Locuință + Mansardă și Gard Stradal
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024

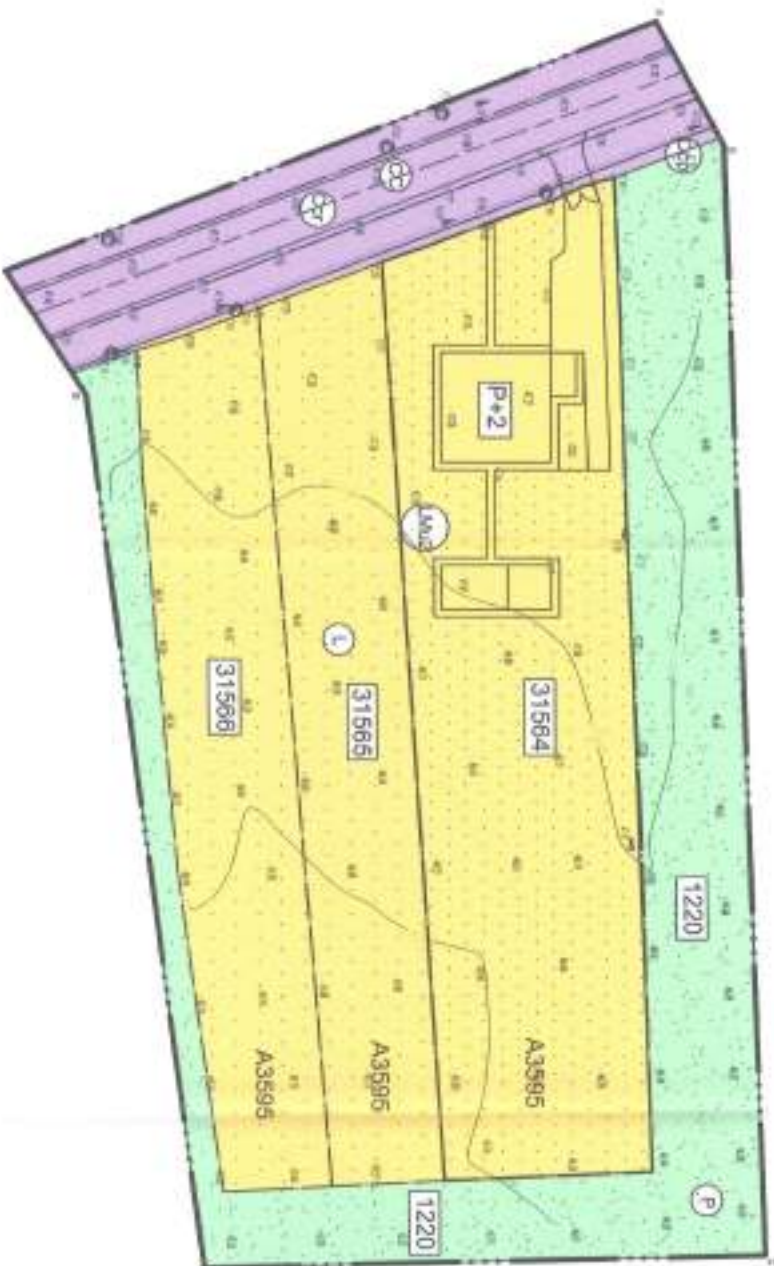
PLAN DE CONSTRUCȚIE
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024

PLAN DE CONSTRUCȚIE
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024
 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024 ȘI NR. 100/2024

**P.U.Z. - "CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL"
STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564, ISACCEA, JUD. TULCEA**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- CC - ZONA PENTRU CAL COMUNICATIE RUTIERA
Ccp - SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA
Ccr - SUBZONA CIRCULATIE RUTIERA
- L - ZONA LOCUINTE
Lm2 - ZONA LOCUINTE MCI SI MEDI, CU SUBZONA
PREDOMINANT REDDENTUALA
- P - ALTE PLANTATII - LIVADA

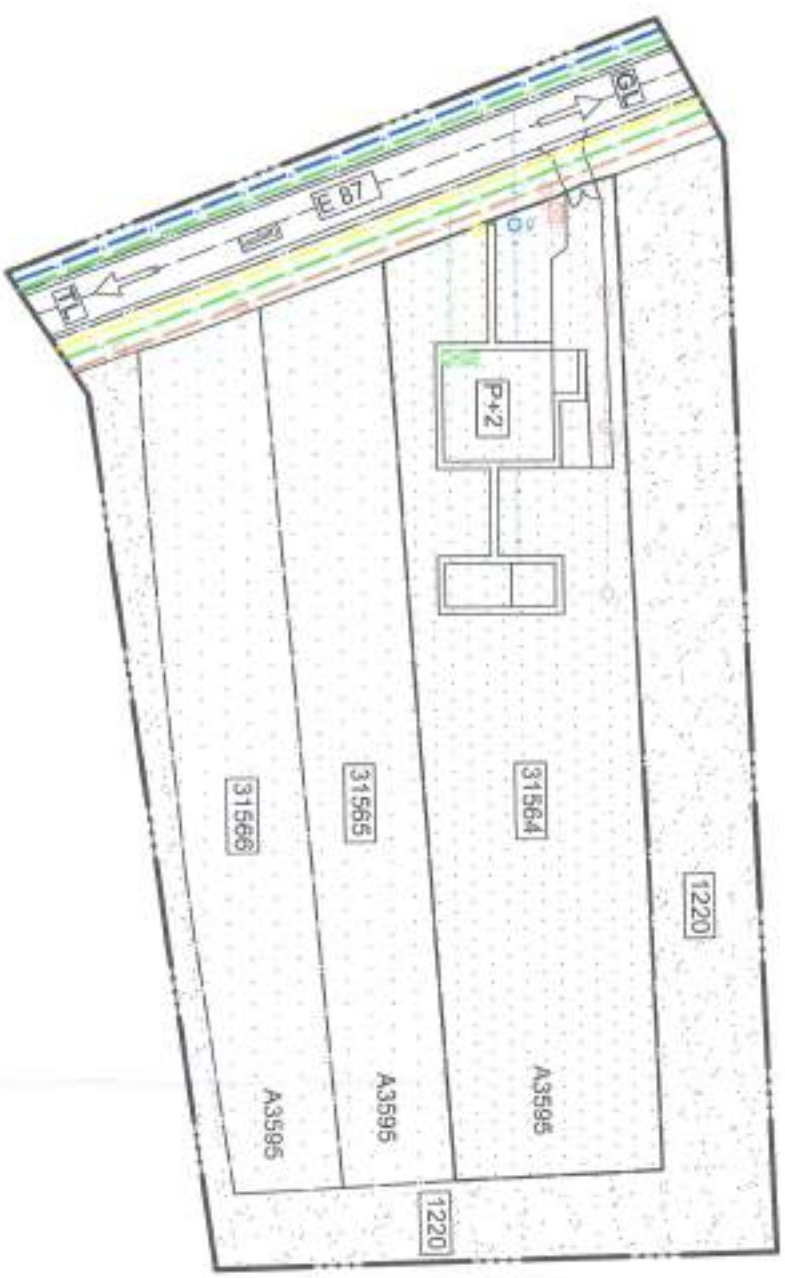


PROIECTANT	CONSTRUCTOR	PROIECTANT	CONSTRUCTOR
ING. AVRAM IANCU	ING. AVRAM IANCU	ING. AVRAM IANCU	ING. AVRAM IANCU
STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564	STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564	STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564	STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564
1:200	1:200	1:200	1:200
ZONIFICARE FUNCTIONALA		ZONIFICARE FUNCTIONALA	
P. U. Z.		P. U. Z.	

**P.I.U.Z. - "CONSTRUCȚIE LOCUINTA PARTER + MANSARDA SI GARD STRADAL"
STR. AVRAM IANCU, NR.57, T103, A 3595/31564, ISACCEA, JUD. TULCEA**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT
- RACORD APA POTABILA EXISTENTA
- RACORD APA POTABILA PROPUȘ
- CA CAMIN APOMETRIC
- RACORD GAZE NATURALE
- CAMIN GAZE NATURALE
- RACORD EXISTENT ENERGIE ELECTRICA
- RACORD PROPUȘ ENERGIE ELECTRICA
- ✉ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE
- RETEA PROPUȘA DE CANALIZARE
- CAMIN CANALIZARE EXISTENT
- CAMIN CANALIZARE PROPUȘ
- PLATFORMA DEȘEURI

<p> S.C. ISACCEA S.R.L. S.R.L. TULCEA STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564 ISACCEA, JUD. TULCEA TEL: 0238 510011 FAX: 0238 510012 E-MAIL: isaccea@isaccea.ro </p>	<p> S.C. ISACCEA S.R.L. S.R.L. TULCEA STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564 ISACCEA, JUD. TULCEA TEL: 0238 510011 FAX: 0238 510012 E-MAIL: isaccea@isaccea.ro </p>	<p> S.C. ISACCEA S.R.L. S.R.L. TULCEA STR. AVRAM IANCU, NR. 57, T103, A 3595/31564 ISACCEA, JUD. TULCEA TEL: 0238 510011 FAX: 0238 510012 E-MAIL: isaccea@isaccea.ro </p>
--	--	--