PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 1791 DATA 08.08.2024

487100 688500 | 487100 688600 | 487100 688700 | 487100 688800

NC 115185-Str. Crangului

NC 115194-Str. Tecuciul Nou

NC 109758

raul Barlad

spre Barlad | spre Tecuciul Nou

statie carburanti | bordura | rigola | asfalt | poarta | 49.55m | 99.43m | 44.04m | 113.72m | 123.63m | 50.19m | 136.19m | 98.80m

proprietate particulara | pamant | hala C1 | birouri C1 | teren tenis | teren fotbal | balon C4 | balon C5 | balon C6 | parcare dale | spatiu verde | alee | dale | loc joaca | iarba | platforma betonata | tablou electric | panou solar | canal acces | pod | stalpi iluminat

487000 688500 | 487000 688600 | 487000 688700 | 486900 688500 | 486900 688600 | 486900 688700

36.00 | 35.20 | 36.80 | 38.40 | 33.60 | 34.40

Legenda :

- retea canalizare
- retea gaz natural
- retea electrica aeriana
- retea apa pluviala
- retea telefonie subterana
- borna retea electrica
- retea apa
- retea telefonie aeriana
- limita proprietate

Scara = 1:1000
1 cm pe plan = 10 m pe teren

5 0 5 10 15 20

Costinel Nechita
Semnat digital de Costinel Nechita
Data: 2024.08.08 11:38:33 +03'00'

sistem de proiectie stereo 70

P.F. MOISUC SANDU Vaslui			Plan de situatie pentru NC 100319, NC 100381, NC 103659, NC 103139, NC 109757 situati in UAT Tecuci Str. Crangului,nr. 2, Str. Crangului,nr. 4, Str Tecuciul nou, Nr. 129, Str. Tecuciul nou-Stadionul Municipal, jud.Galati Beneficiar : SOCIETATEA BAUMEISTER ROT SRL		Faza RT
	Numele	Semnatura	Scara	Denumirea planului	Plan nr.
DESENAT	Moisuc Sandu	Sandu Moisuc Semnat digital de Sandu Moisuc Data: 2024.07.24 09:59:33 +03'00'	1:1000 Anul 2024	Plan de situatie	RT 1
AVIZAT					

APĂ CANAL SA. Galați
Valabil cu acordul nr. 36751/ 2020

PVC Dn 250mm

PEID De 160mm

PEID De 225mm

PVC Dn 250mm

N

LEGENDĂ

PROPUNERE DE MOBILARE

LIMITE

LIMITĂ ZONA STUDIATĂ

LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE

ALINIAMENT FRONTAL

REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR

FUNCȚIUNI. DESTINAȚII

AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINȚE PROPUSE

AMPRENTĂ ETAJE 1-5 LOCUINȚE PROPUSE

AMPRENTĂ ETAJ 6 LOCUINȚE PROPUSE

SPAȚII VERZI AMENAJATE

ZONĂ PENTRU AMENAJARE PERDEA DE VEGETAȚIE

LOC DE JOACĂ

TEREN DE FOTBAL

BIROURI, SPATII ADMINISTRATIVE

TEREN DE SPORT ACOPERIT

LUCIU DE APA EXISTENT

CIRCULAȚII

CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS

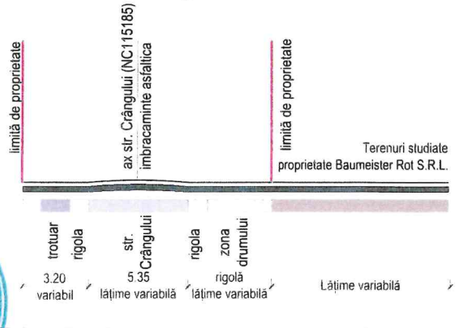
PARCAJE

TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE

ACCES AUTO / PIETONAL

LEGENDA
-A- conducta apă potabilă existentă;
-C- colector canalizare ape uzate menajere existent;

PROFIL STRADAL str. Crângului



UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2.50	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 2 - M4a Zona functionala mixta ZF08.4a Subzonă mixtă servicii, agrement si sport	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	15 900 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 1.00	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	22417 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2.50	H max cornișă/atic 24,00 m

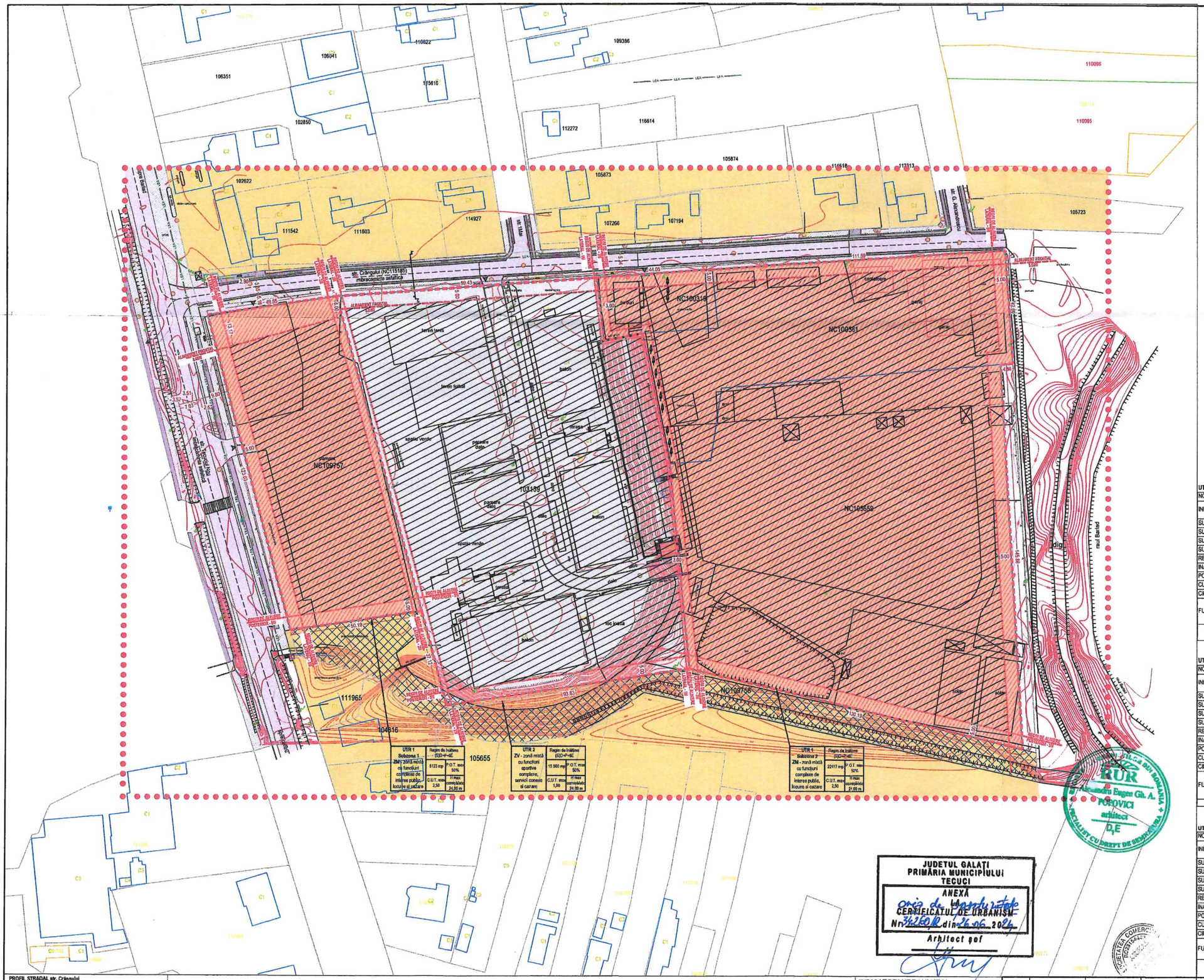
RUR Alexandru Eugen Gh. A. POPOVICI arhitect D,E

SOCIETATEA COMERCIALĂ 23154440 ARHAS PROIECT S.R.L. J22/2947/2008 IAȘI - ROMÂNIA

sc. ARHAS Proiect srl.			
CUI RO23154440, J22/294/2008,		IASI, str. Strapungere Silvestru, nr.42	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S.		

BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT	judetul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757
TITLU PLANȘĂ	PLAN DE SITUATIE

PROIECT Nr.	04/2024
FAZA	P.U.Z.
PLANSA Nr.	U1



N

LEGENDĂ
REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE
- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT FRONTAL
- REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
- ZONĂ EDIFICABILĂ

ZONIFICARE EXISTENTĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
- ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAȚII VII

ZONIFICARE PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE
- ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI SPORTIVE COMPLEXE, SERVICII CONEXE SI CAZARE

CIRCULAȚII
- CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
- PARCAJE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES AUTO / PIETONAL

UTR1 - ZM - Subzona 1
NC 109757

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	6123.00	100.00	6123.00	100.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITĂ*	3061.50	-	3061.50	50.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATĂ*	-	-	15307.50	2.50
SUPRAFAȚA MINIMA SPAȚII VERZI	-	-	612.30	10.00
REGIM DE INALȚIME	-		S(D)+P+6E	
INALȚIMEA MAXIMA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
POT	50.00		50.00	
CUT	-		2.50	
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-		-	
FUNCȚIUNE	ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPAȚII VERZI		ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE	

* In prezent pe terenul studiat nu sunt edificate construcții - Ac=Acd=0mp. Pe coloana *Existent* sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în PUG

UTR1 - ZM - Subzona 2
NC103659, NC100381, NC100319

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	22417.00	100.00	22417.00	100.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITĂ*	-	-	11206.50	50.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATĂ*	-	-	56042.50	2.50
SUPRAFAȚA MINIMA SPAȚII VERZI	-	-	2241.70	10.00
REGIM DE INALȚIME	-		S(D)+P+6E	
INALȚIMEA MAXIMA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
POT	-		50.00	
CUT	-		2.50	
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-		-	
FUNCȚIUNE	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE		ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE	

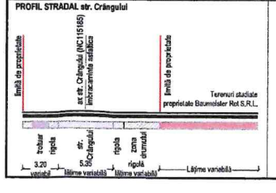
UTR2 – ZV
NC100319

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITĂ*	7950.00	-	7950.00	50.00
SUPRAFAȚA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATĂ*	-	-	15900.00	1.00
SUPRAFAȚA MINIMA SPAȚII VERZI	-	-	1590.00	10.00
REGIM DE INALȚIME	-		S(D)+P+6E	
INALȚIMEA MAXIMA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
POT	50.00		50.00	
CUT	-		1.00	
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-		-	
FUNCȚIUNE	ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPAȚII VERZI		Zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe, servicii conexe si cazare	

* In prezent pe terenul studiat nu sunt edificate construcții - Ac=Acd=0mp. Pe coloana *Existent* sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în PUG

JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TECUCI
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3260 din 24.06.2024
Arhitect șef

PROFIL STRADAL str. Crângului



INDICATORI URBANISTICI

1. Suprafata teren
2. P.O.T. maxim propus
3. C.U.T. maxim propus
4. H maximo propus masurat de la cota 0.00

1	2
3	4

sc. ARHAS Proiect srl.
CUI RO23154440, J22/294/2008, IAȘI, str. Strapungere Silvestru, nr.42

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.	
PROIECTAT	arh. DOBRE S.	
DESENAT	arh. DOBRE S.	

SCARA 1:1000

DATA APRILIE 2024

BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT	Județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757
TITLU PLANȘĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT Nr. 04/2024
FAZA A.O.
PLANȘA Nr. U2

INFORMAȚII RESTRICȚIONATE

PEID Dn 160mm

PVC Dn 800mm

PVC Dn 250mm

PEID De 225mm

APĂ CANAL VA. GALAȚI
Valabil cu acord
nr. 23953/2024

Teren tenis

Teren fotbal

C1

C5
Teren sport acoperit

C2

C6
Teren sport acoperit

IAZ EXISTENT

iarba

ALINIAMENT FRONTAL 5.00M

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5M

ACCES BUSTEAN

S(D)+P+1E

S(D)+P+5E

S(D)+P+6E

S(D)+P

N

UTR 1.1 ZM - zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public și locuire	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max coamă/atic 24,00 m

UTR 2 ZV - zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe și servicii conexe	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	15 900 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 1,00	H max coamă/atic 24,00 m

UTR 1.2 ZM - zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public și locuire	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	22417 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max coamă/atic 24,00 m

N

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT FRONTAL
- REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
- ZONĂ EDIFICABILĂ

ZONIFICARE EXISTENTĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
- ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAȚII VII

FUNCȚIUNI. DESTINAȚII
- AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINȚE PROPUSE
- AMPRENTĂ ETAJE 1-5 LOCUINȚE PROPUSE
- AMPRENTĂ ETAJ 6 LOCUINȚE PROPUSE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ZONĂ PENTRU AMENAJARE PERDEA DE VEGETAȚIE
- LOC DE JOACĂ

CIRCULAȚII
- CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
- PARCAJE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
- A A ACCES AUTO / PIETONAL

LEGENDĂ

—A— rețea apă potabilă existentă.
—C— rețea canalizare existentă

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHAS PROJECT S.R.L. RO23154440 J22/294/2008 IAȘI

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA

REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

sc. **ARHAS** Proiect srl.
CUI RO23154440, J22/294/2008, IAȘI, str. Strapungere Silvestru, nr.42

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S.		

BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757
TITLU PLANȘĂ	PLAN DE SITUATIE

PROIECT Nr.	FAZA	PLANȘA Nr.
04/2024	P.U.Z.	U1

JUDETUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TECUCI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 01 din 22.02.24
arhitect șef

sc. ARHAS Proiect srl.

BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.		PROIECT Nr. 04/2024
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE CU SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII AGREMENT ȘI SPORT PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ		FAZA P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000
ȘEF PROIECT	arh. POPOVICIA		
PROIECTAT	arh. DOBRE S		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S		PLANȘA Nr. U1
	PLAN DE SITUAȚIE		

BRANSAMENT RP de PE

CONDUCTA RP de PE

Strada CRANGULUI

CRANGULUI 280239954

CRANGULUI 280240006

Strada Crângului

Strada 1 Mai

Strada 1 DECEMBRIE 1918

TECUCIUL NOU 1250469

TECUCIUL NOU 1250601

TECUCIUL NOU 1132729572

1 DECEMBRIE 1918

Baza Sportiva ROT

Strada J GRIGORE PCELT

Strada FARA NUME

Albeștii River

DISTRIGAZ SUD REȚELE

CRANGULUI 2-4

54282 / 320075033

24.07.2024

1 : 1000

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta! Sa se respecte NTPEE 2018!

CD GN PE 63 RP

CD GN OL 3 RP
AERIANA

CD GN PE 63 RP

Teren tenis

Teren fotbal

C1

C5
Teren sport acoperit

C2

C6
Teren sport acoperit

IAZ
EXISTENT

Iarba

N

LEGENDĂ

LIMITE
LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
ALINIAMENT FRONTAL
REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
ZONĂ EDIFICABILĂ

ZONIFICARE EXISTENTĂ
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAȚII VII

FUNCȚIUNI DESTINAȚII
AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINȚE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJE 1-5 LOCUINȚE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJ 6 LOCUINȚE PROPUSE
SPAȚII VERZI AMENAJATE
ZONĂ PENTRU AMENAJARE PERDEA DE VEGETAȚIE
LOC DE JOACĂ

CIRCULAȚII
CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
PARCAJE
TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
ACCES AUTO / PIETONAL

UTR 1.1 ZM - zonă mixtă cu funcțiuni complementare de interes public și locuire	Regim de înălțime (S)D+P+6E
	6123 mp
	P.O.T. max 50%
C.U.T. max 2.50	H max coronament 24.00 m

UTR 2 ZV - zonă mixtă cu funcțiuni sportive : complexe și servicii conexe	Regim de înălțime (S)D+P+6E
	5 400 mp
	P.O.T. max 50%
C.U.T. max 1.00	H max coronament 24.00 m

UTR 1.2 ZM - zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public și locuire	Regim de înălțime (S)D+P+6E
	22417 mp
	P.O.T. max 50%
C.U.T. max 2.50	H max coronament 24.00 m

54282 / 320.075.033
24.07.2024

RUPOVICI Alexandru Eugen Gh. POPOVICI arhitect D,E

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA

sc. ARHAS Proiect srl.
CUI RO23154440, J22/294/2008, IAȘI, str. Strapungere Silvestru, nr.42

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S.		

REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L.

PROIECT Nr. 04/2024

TITLU PROIECT CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA

AMPLASAMENT județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100361, 103659, 103139, 109757

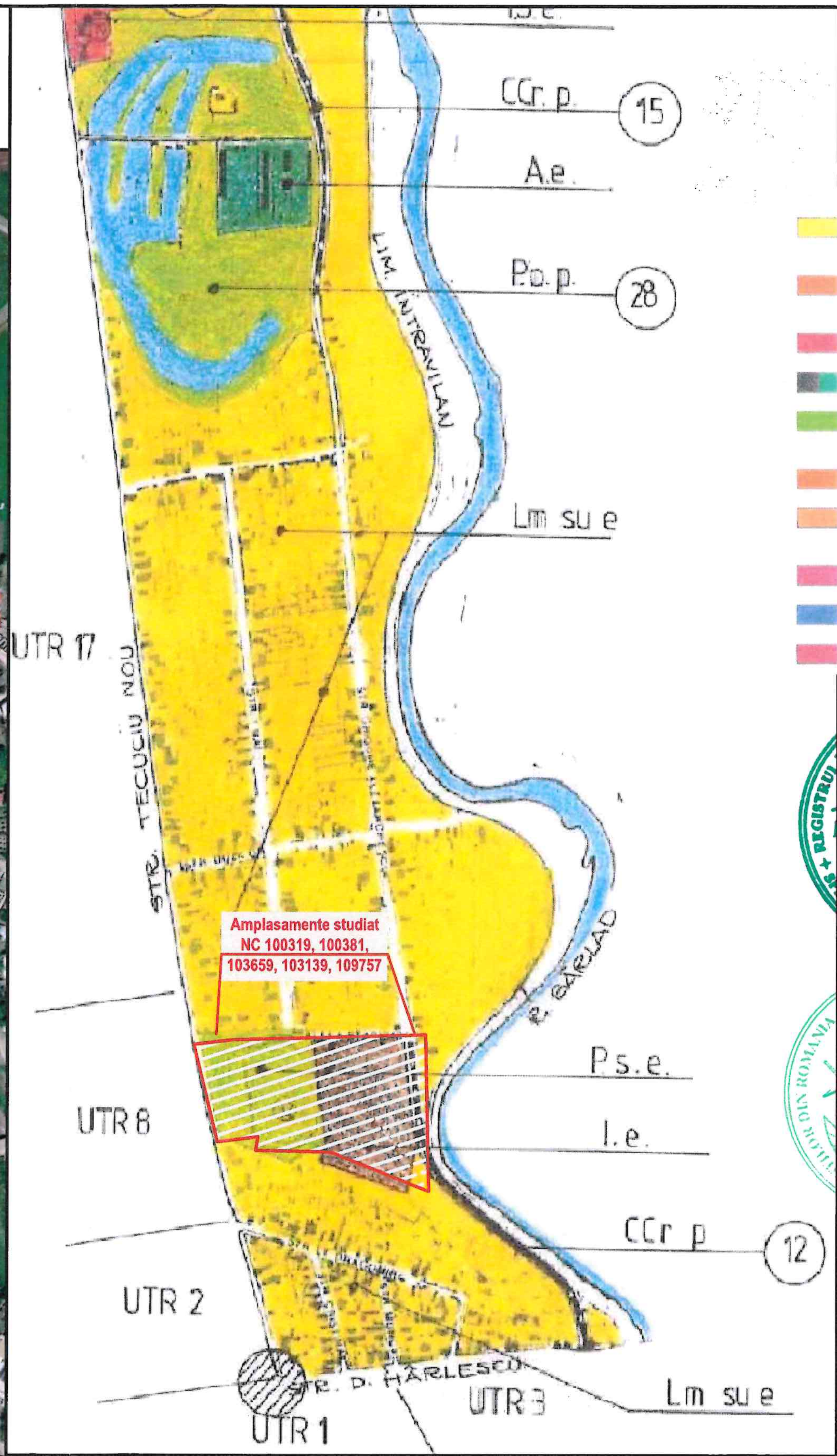
FAZA P.U.Z.

TITLU PLANȘA PLAN DE SITUATIE

PLANSA Nr. U1



ORTOFOTOPLAN
sursa: Google Maps



LEGENDA

LM	-	Subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+2 niveluri
LI	-	Subzona de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime
IS	-	Zona de instituții și servicii publice
I/A	-	Zona de unități industriale și agrare
P	-	Zona de parcuri, complexe sportive, spații verzi, perdele de protecție
GC	-	Zonă gospodărie comunală
TE	-	Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
CCr	-	Subzona căilor de comunicație rutiere
CCf	-	Subzona căilor feroviare
S	-	Zonă destinație specială

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. + R.L.U. MUNICIPIUL TECUCI - UTR 16

COORDONATOR URBANISM: ARH. MOBLEA ALIN ENVER

sc. ARHAS Proiect srl.
CUI RO23154440, J22/294/2008, IASI, str. Strapungere Silvestru, nr.42

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		-
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA
DESENAT	arh. DOBRE S.		APRILIE 2024

BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA	FAZA P.U.Z.
AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	PLANSA Nr. U0
TITLU PLANȘĂ	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - ORTOFOTOPLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G. + R.L.U. MUNICIPIUL TECUCI	