2a

NISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	6123.00	100.00	6123.00	100.00
MA CONSTRUITA*	3061.50	-	3061.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15307.50	2.50
A SPATII VERZI	-	-	1224.60	20.00
IE	-		S(D)+P+6E	
A ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
NURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

erenul 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

2a

681, NC100319

NISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	22417.00	100.00	22417.00	100.00
MA CONSTRUITA*	-	-	11208.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	56042.50	2.50
A SPATII VERZI	-	-	4483.40	20.00
IE	-		S(D)+P+6E	
A ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	-		50.00	
	-		2.50	
NURILOR	-		-	
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

8.4a

NISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	15900.00	100.00	15900.00	100.00
MA CONSTRUITA*	7950.00	-	7950.00	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15900.00	1.00
A SPATII VERZI	-	-	3180.00	20.00
IE	-		S(D)+P+6E	
A ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
NURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, AGREMENT SI SPORT	

erenul 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

I URBANISTICI

teren
axim propus
axim propus
propus masurat de la cota 0.00

1	2
3	4

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 CONFORM P.U.G. Municipiul Tecuci

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE

ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI SPORTIVE COMPLEXE, SERVICII CONEXE SI CAZARE

CIRCULAȚII EXISTENTE

Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică

Zona Drumului

Trotuare

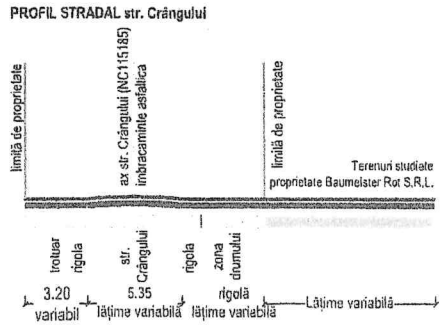
ACCES AUTO/PIETONAL

CIRCULAȚII DE INCINTA EXISTENTE

Alei carosabile de incinta / parcaje

Trotuare

PROFIL STRADAL str. Crângului



COORDONATOR URBANISM ARH. HOBLEA ALIN ENVER

sc. ARHAS Proiect srl.				BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
CUI RO23154440, J22/294/2008, IASI, str. Strapungere Silvestru, nr.42				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.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	PLANSA Nr. U2
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.			TITLU PLANȘĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024			
DESENAT	arh. DOBRE S.					

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul Plan Urbanistic
Local nr. 6/0677 din 09.10.20



UTR 1 - M2a, ZF
NC 103757
INDICATORI URI
SUPRAFATA TEI
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INALT
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TEI
FUNCTIUNE
* In prezent p

UTR 1 - M2a, ZF
NC103659, NC1
INDICATORI URI
SUPRAFATA TEI
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INALT
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TEI
FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, Z
NC100139
INDICATORI URI
SUPRAFATA TEI
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INALT
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TEI
FUNCTIUNE
* In prezent p

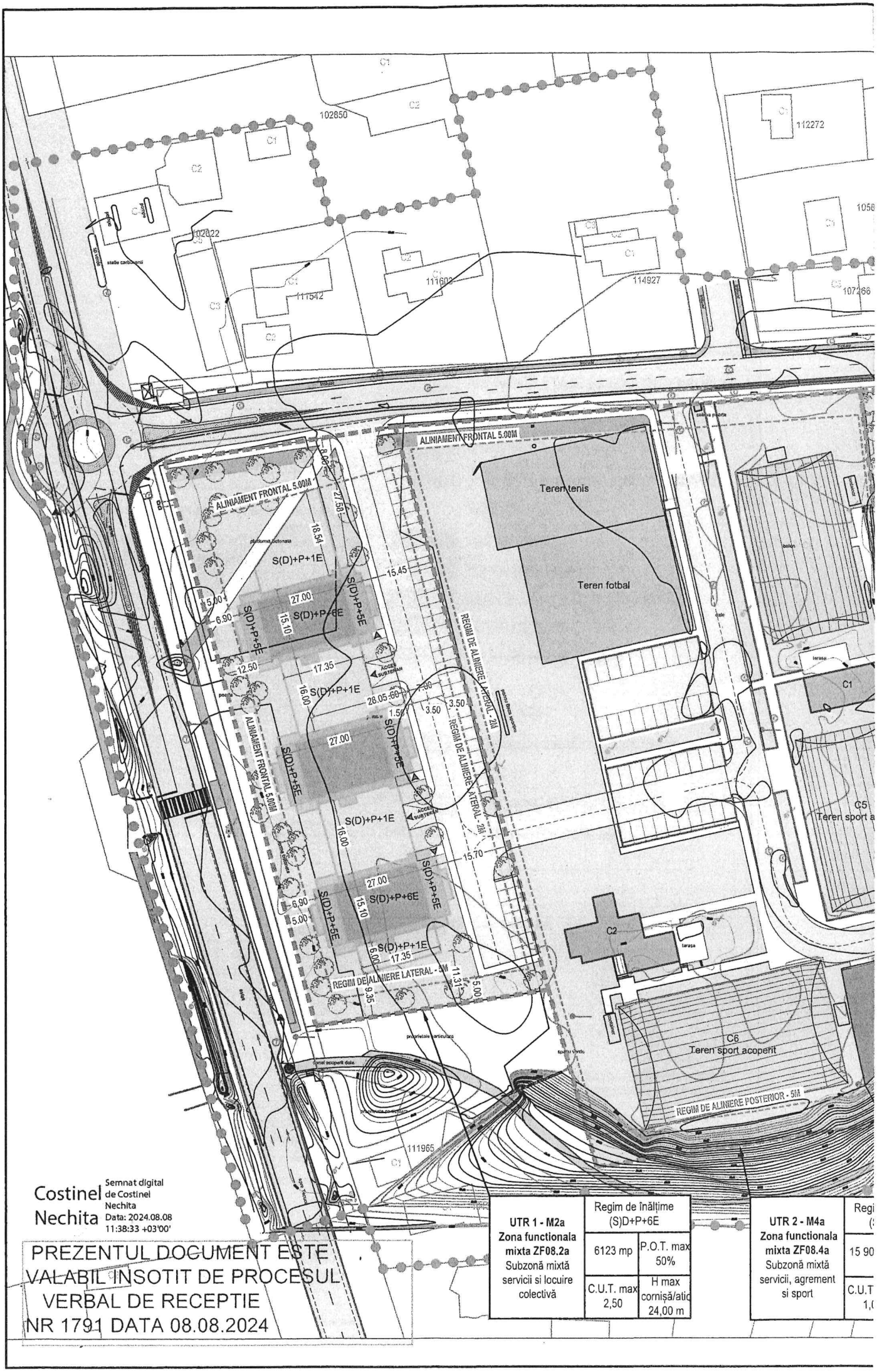
INDICATC

1. Suprafa
2. P.O.T. r
3. C.U.T. r
4. H maxir



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

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

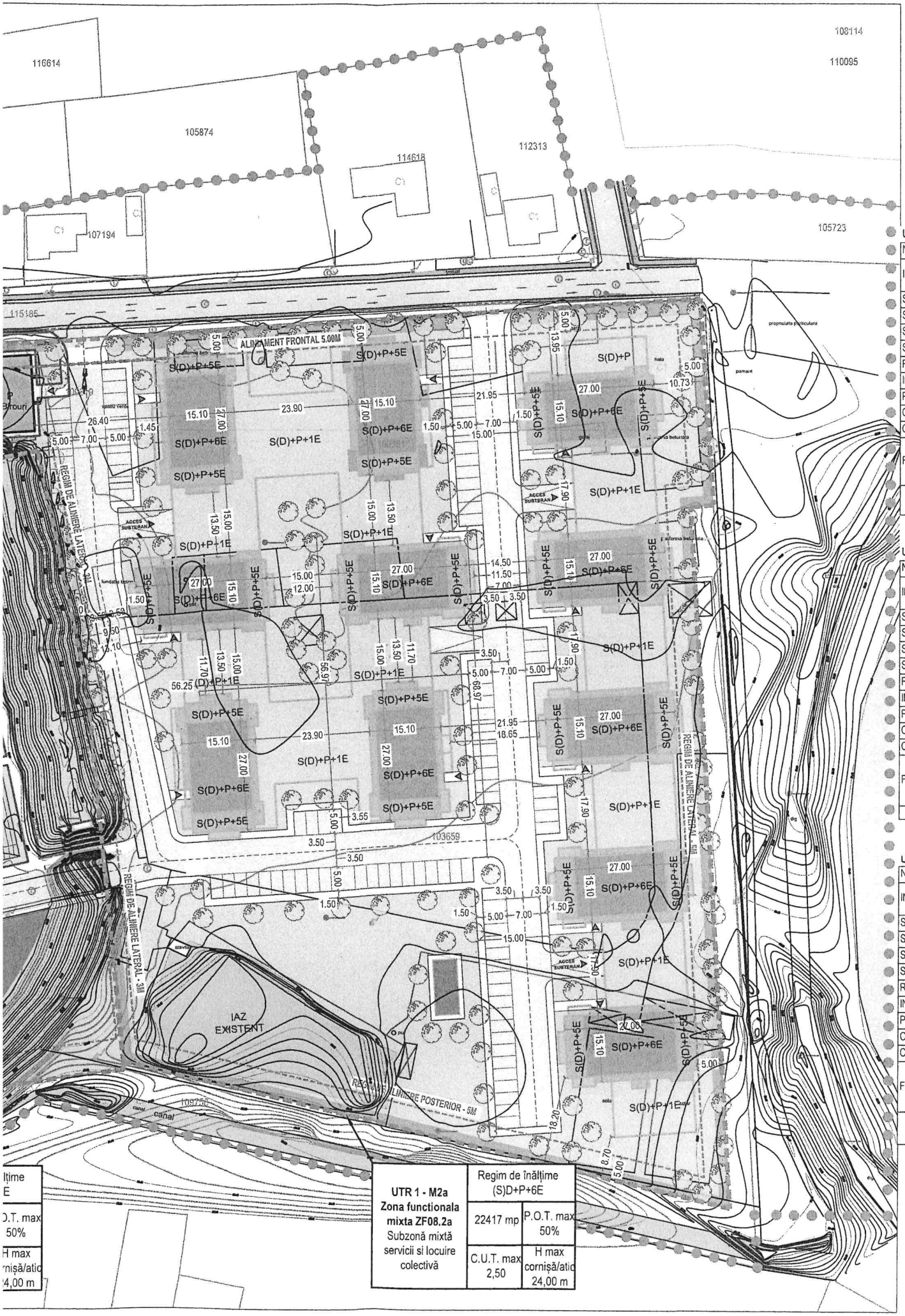


UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 2 - M4a Zona functionala mixta ZF08.4a Subzonă mixtă servicii, agrement si sport	Regi (S
	15 90
	C.U.T 1,(

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

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



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

UTR1 - M2a, ZF
NC 109757
INDICATORI UR
SUPRAFATA TE
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MI
REGIM DE INAL
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TE
FUNCTIUNE
* In prezent

UTR1 - M2a, ZF
NC103659, NC1
INDICATORI UR
SUPRAFATA TE
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INAL
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TE
FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, Z
NC100139
INDICATORI URI
SUPRAFATA TEI
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INALT
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TEI
FUNCTIUNE
* In prezent p



08.2a

BANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
REN	6123.00	100.00	6123.00	100.00
XIMA CONSTRUITA*	3061.50	-	3061.50	50.00
XIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15307.50	2.50
IMA SPATII VERZI	-	-	1224.60	20.00
IME	-		S(D)+P+6E	
IMA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
RENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

e 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

08.2a

10381, NC100319

BANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
REN	22417.00	100.00	22417.00	100.00
XIMA CONSTRUITA*	-	-	11208.50	50.00
XIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	56042.50	2.50
IMA SPATII VERZI	-	-	4483.40	20.00
IME	-		S(D)+P+6E	
MA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	-		50.00	
	-		2.50	
RENURILOR	-		-	
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

08.4a

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
IMA CONSTRUITA*	7950.00	-	7950.00	50.00
IMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15900.00	1.00
MA SPATII VERZI	-	-	3180.00	20.00
IME	-		S(D)+P+6E	
MA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, AGREMENT SI SPORT	

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

N

LEGENDĂ
PROPUNERE DE MOBILARE

LIMITE

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

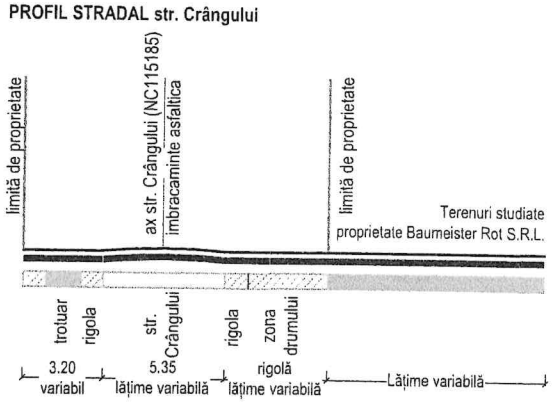
FUNCȚIUNI. DESTINAȚII

- 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

PROFIL STRADAL str. Crângului



COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA [illegible]

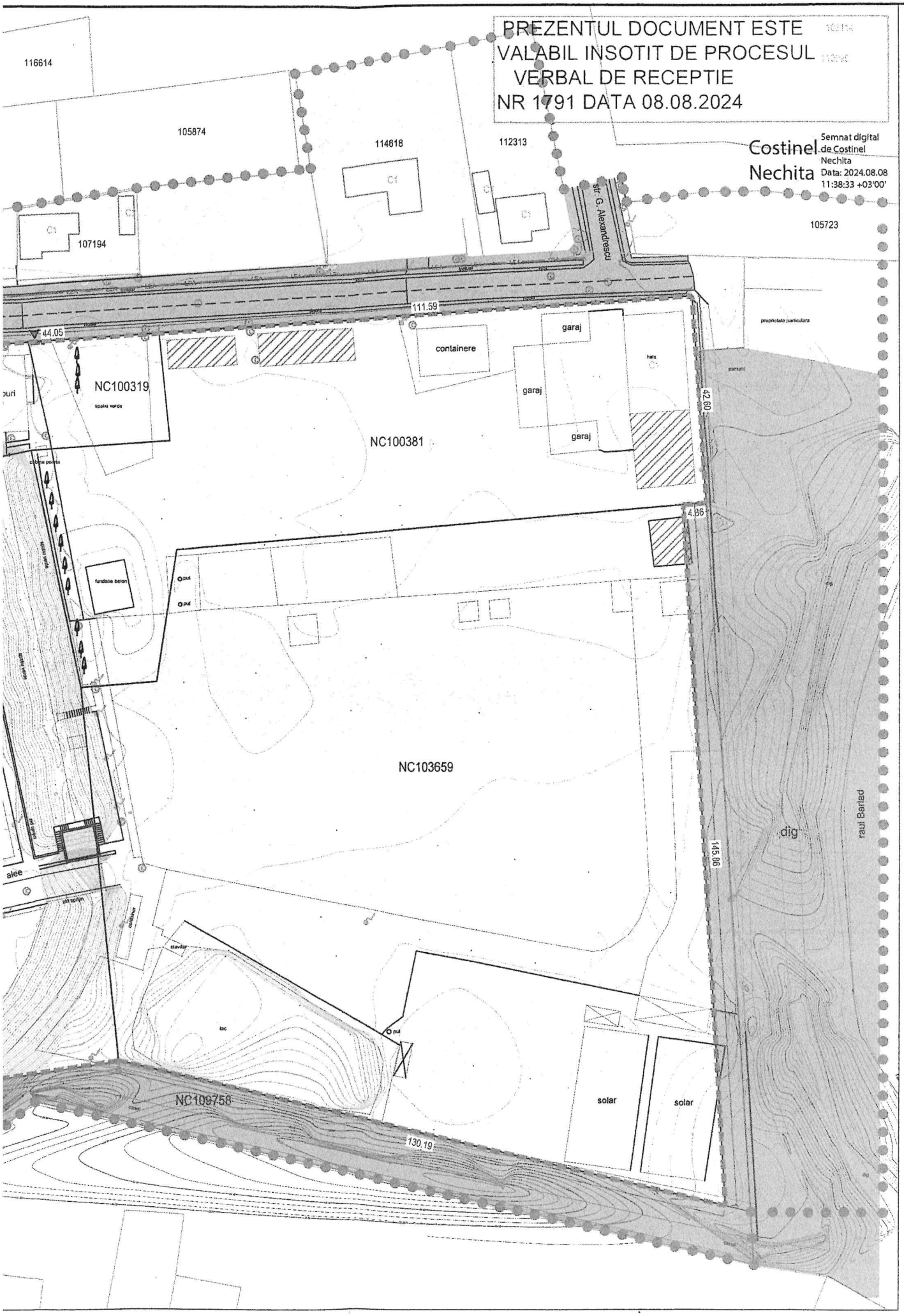
sc. ARHAS Proiect S.R.L.			BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
CUI RO23154440, J22/294/2008, IASI, str. Strada Ingeri Silvestri nr.2			TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.				
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANȘĂ PROPUNERI DE MOBILARE	PLANSA Nr. U5
DESENAT	arh. DOBRE S.				


102850
112272
102622
105873
111542
111603
114927
str. 1Mai
spre Barlad
statie carburanti
str. Crângului (NC115185)
imbracaminte asfaltica
2.90
5.35
5.10
49.55
99.43
teren tenis
teren fotbal
balon
alee
terasa
spatiu verde
parcare dale
pamant
NC109757
3.51
3.52
7.03
9.80
2.52
str. Tecuciul Nou
imbracaminte asfaltica
123.03
103139
dale
50.19
37.12
93.63
111965
104316
105655
spre Tecuci

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

Costinel Nechita

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





LEGENDĂ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LIMITE

LIMITĂ ZONA STUDIATĂ

LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE

TIPURI DE PROPRIETATI

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI, DE IMPORTANTA LOCALA

TERENURI PRORPIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Artere de circulatie existente: str. Crangului, str. Tecuciul Nou

Retelele edilitare existente in zona

CIRCULATIA JURIDICA A TERENULUI

Nu se propun schimburi sau cedari de teren

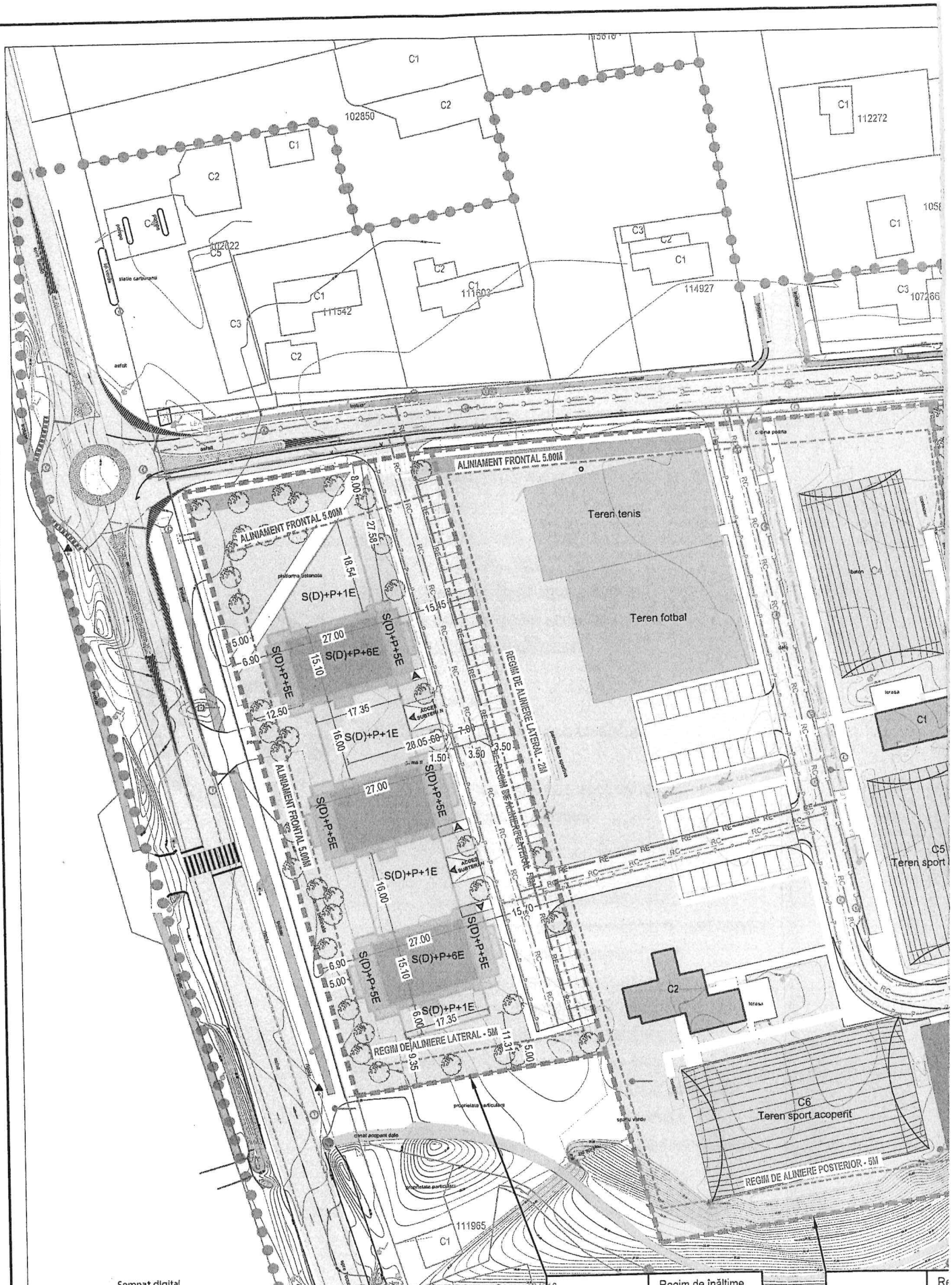






COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

sc. **ARHAS** Proiect srl. CUI RO23154440, J22/294/2008, IASI, str. Strapungere Silvestru, nr.42				BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	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.
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.			AMPLASAMENT județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2. 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANȘĂ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSA Nr. U4
DESENAT	arh. DOBRE S.				

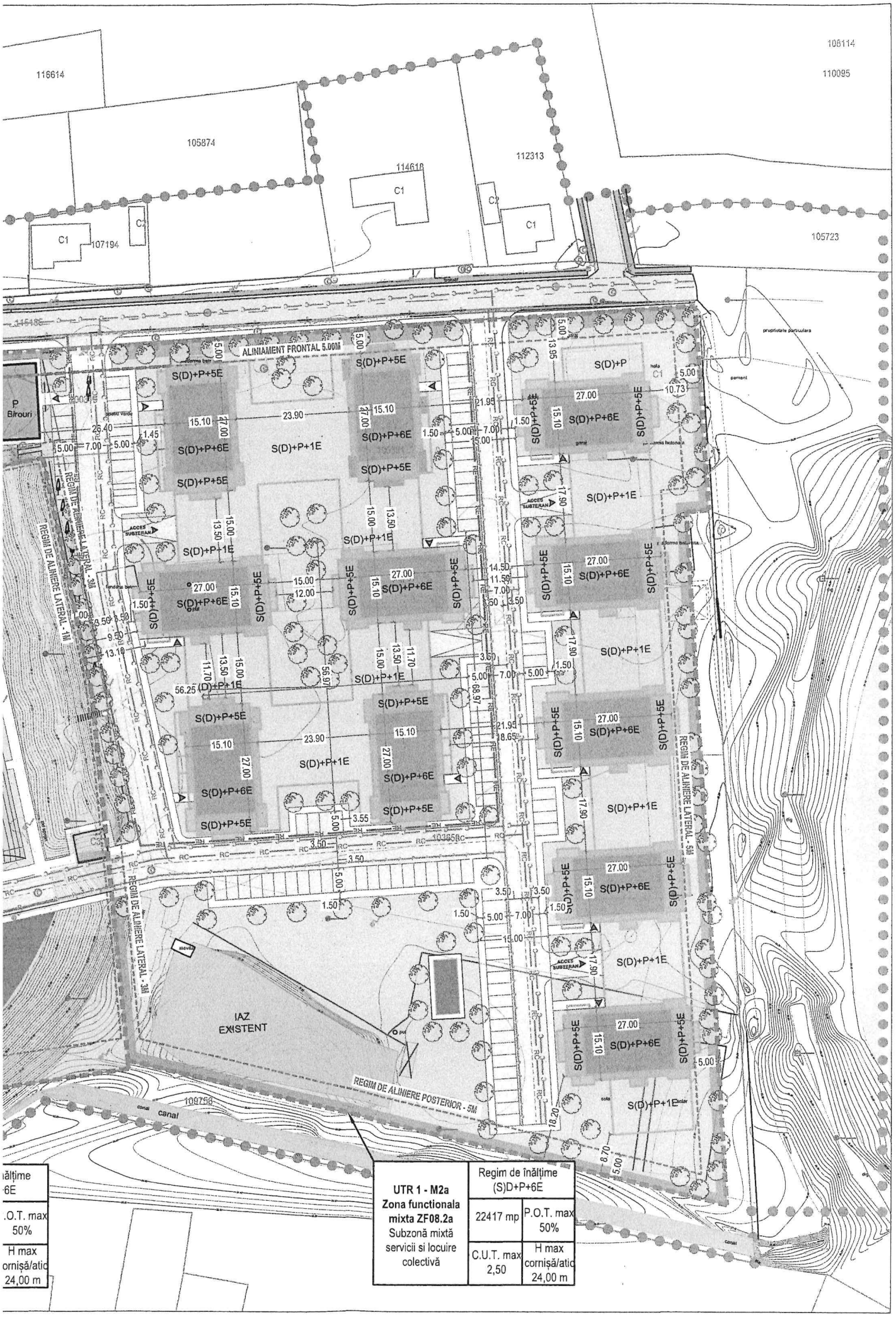


UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 2 - M4a Zona functionala mixta ZF08.4a Subzonă mixtă servicii, agrement si sport	Re
	15
	C.U

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

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


ALINIAMENT FRONTAL 5.00M
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 3M
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 1M
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 5M
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5M
IAZ EXISTENT
ACCES SUBTERAN
S(D)+P+5E
S(D)+P+6E
S(D)+P+1E
S(D)+P
P Birouri
C1
C2
105874
107194
114618
112313
108114
110095
105723
116614
109758
canal
proprietate particulara
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

N

LEGENDĂ

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

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

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandru Eugen Gh. A. POPOVICI
arhitect
D1E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

- LEA — LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA ;
- RE — RACORD ELECTRIC SUBTERAN PROPUS PE AMPLASAMENT ;
- BMPT FIRE — F.B.E (BMPT) FIRIDA DE BRANSAMENT, BMPT
- GAS — CONDUCTA DISTRIBUTIE G.N. PR. REDUSA EXISTENTA
- GAS — CONDUCTA DISTRIBUTIE G.N. PR. REDUSA PROPUSA
- PRM — POST DE REGLARE MASURARE GAZE NATURALE
- C — C — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CM1,CM2 — CAMINE DE CANALIZARE APE MENAJERE, PROPUSE
- P — RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- A — CONDUCTA STRADALA DE APA POTABILA IN EXPLOATARE
- RC — RACORD DE APA POTABILA-PROPUS PEHD
- CA — CAMIN DE APOMETRU APA POTABILA, PROPUS

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHAS PROIECT S.R.L. RO23154440 J22/294/2008 IAȘI - ROMÂNIA

COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

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.		

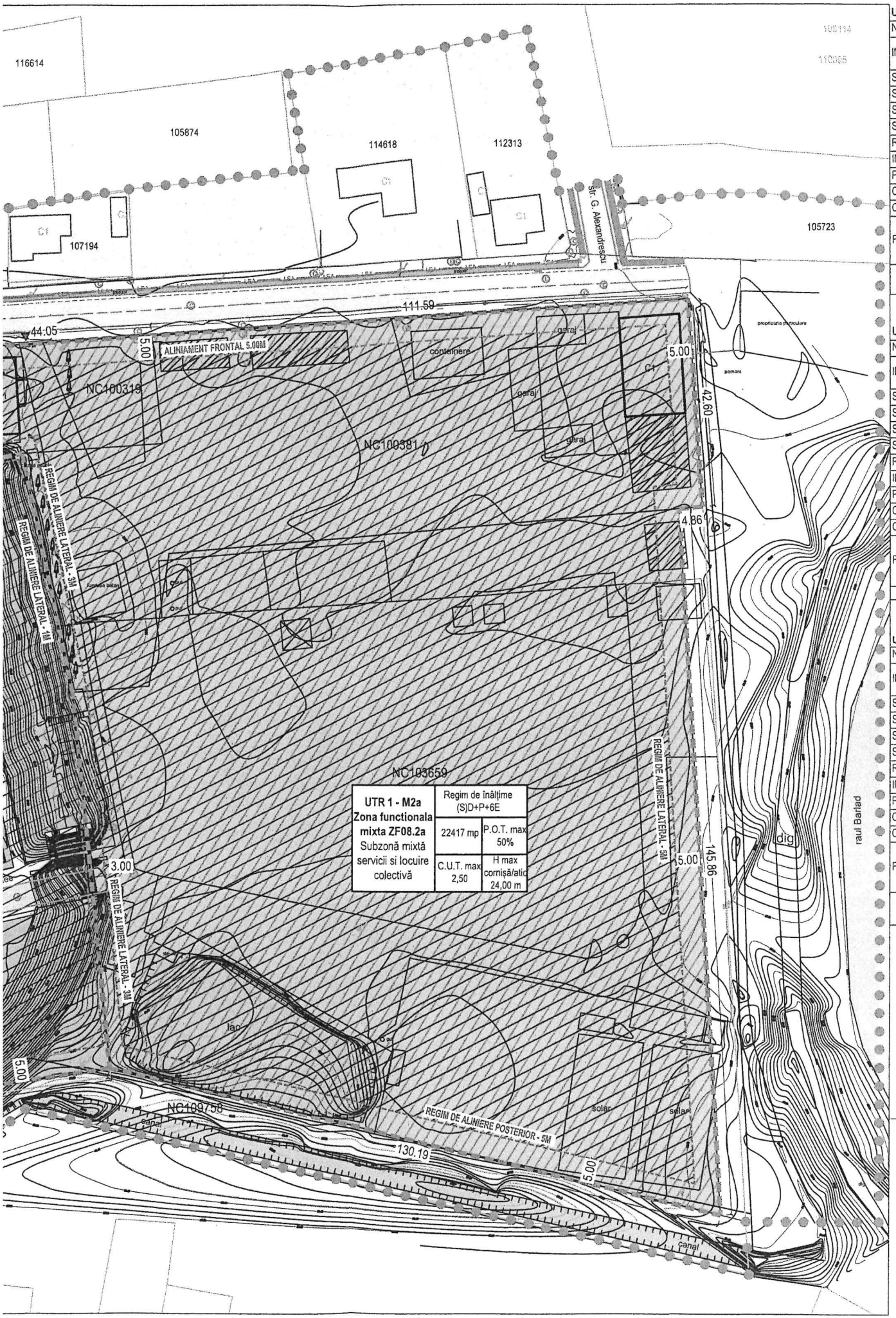
BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319,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

PROIECT Nr.	04/2024
FAZA	P.U.Z.
PLANSA Nr.	U3



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

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



UTR1 - M2a, ZF 08
NC 109757
INDICATORI URBA
SUPRAFATA TERI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MINII
REGIM DE INALT I
INALTIMEA MAXIM
POT
CUT
CIRCULATIA TERI
FUNCTIUNE
* In prezent pe

UTR1 - M2a, ZF 08
NC103659, NC100
INDICATORI URBA
SUPRAFATA TERI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MINII
REGIM DE INALT I
INALTIMEA MAXIM
POT
CUT
CIRCULATIA TERI
FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, ZF
NC100139
INDICATORI URBA
SUPRAFATA TERI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MAXI
SUPRAFATA MINII
REGIM DE INALT I
INALTIMEA MAXIM
POT
CUT
CIRCULATIA TERI
FUNCTIUNE
* In prezent pe

INDICATOR

1. Suprafata
2. P.O.T. m
3. C.U.T. m
4. H maxim

.2a

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	6123.00	100.00	6123.00	100.00
MA CONSTRUITA*	3061.50	-	3061.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15307.50	2.50
MA SPATII VERZI	-	-	1224.60	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

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

.2a

381, NC100319

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	22417.00	100.00	22417.00	100.00
MA CONSTRUITA*	-	-	11208.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	56042.50	2.50
MA SPATII VERZI	-	-	4483.40	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	-		50.00	
	-		2.50	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

08.4a

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
MA CONSTRUITA*	7950.00	-	7950.00	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15900.00	1.00
MA SPATII VERZI	-	-	3180.00	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONA MIXTĂ SERVICII, AGREMENT SI SPORT	

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

RI URBANISTICI

teren
axim propus
axim propus
propus masurat de la cota 0.00

1	2
3	4

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 CONFORM P.U.G. Municipiul Tecuci

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

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

CIRCULAȚII EXISTENTE

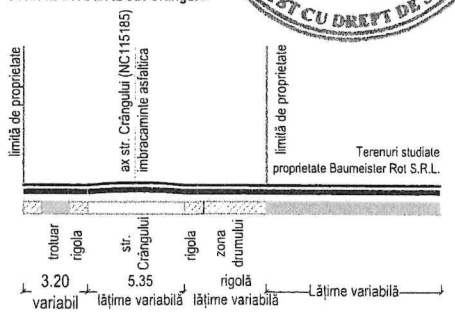
- Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică
- Zona Drumului
- Trotuare
- ACCES AUTO/PIETONAL

CIRCULAȚII DE INCINTĂ EXISTENTE

- Alei carosabile de incinta / parcaje
- Trotuare

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
ROR
Alexandru Eugen Gh. A.
POPOVICI
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROFIL STRADAL str. Crângului



SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHAS PROIECT SRL RO23154440 J22/294/2008 IAȘI ROMÂNIA

COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

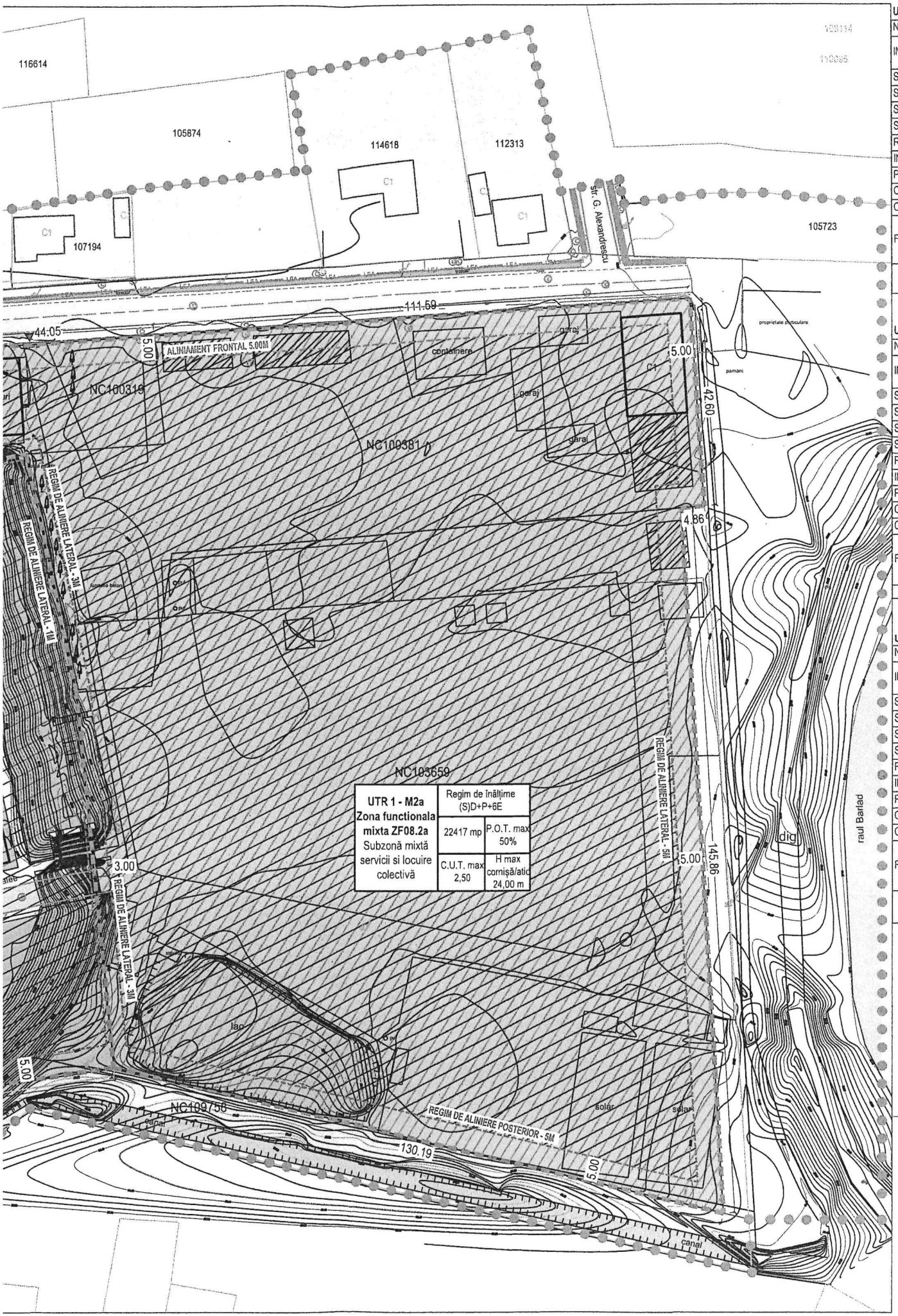
sc. ARHAS Proiect srl.				BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
CUI RO23154440, J22/294/2008, IAȘI, str. Strapungere Silvestru, nr.42				TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA	FAZA P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.			TITLU PLANȘĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA Nr. U2
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024			
DESENAT	arh. DOBRE S.					



Costinel Nechita

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

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



UTR1 - M2a, ZF 0

NC 109757	
INDICATORI URB	
SUPRAFATA TERI	
SUPRAFATA MAXI	
SUPRAFATA MAXI	
SUPRAFATA MINI	
REGIM DE INALTI	
INALTIMEA MAXIM	
POT	
CUT	
CIRCULATIA TERI	
FUNCTIUNE	

* In prezent pe

UTR1 - M2a, ZF 0

NC103659, NC100	
INDICATORI URB	
SUPRAFATA TERI	
SUPRAFATA MAX	
SUPRAFATA MAX	
SUPRAFATA MINI	
REGIM DE INALTI	
INALTIMEA MAXIM	
POT	
CUT	
CIRCULATIA TERI	
FUNCTIUNE	

UTR 2 – M4a, ZF

NC100139	
INDICATORI URB	
SUPRAFATA TER	
SUPRAFATA MAX	
SUPRAFATA MAX	
SUPRAFATA MINI	
REGIM DE INALTI	
INALTIMEA MAXIM	
POT	
CUT	
CIRCULATIA TERI	
FUNCTIUNE	

* În prezent pe

INDICATOR

1. Suprafata
2. P.O.T. m
3. C.U.T. m
4. H maxim

3.2a

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	6123.00	100.00	6123.00	100.00
MA CONSTRUITA*	3061.50	-	3061.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15307.50	2.50
MA SPATII VERZI	-	-	1224.60	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

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

3.2a

381, NC100319

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	22417.00	100.00	22417.00	100.00
MA CONSTRUITA*	-	-	11208.50	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	56042.50	2.50
MA SPATII VERZI	-	-	4483.40	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	-		50.00	
	-		2.50	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

08.4a

ANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
MA CONSTRUITA*	7950.00	-	7950.00	50.00
MA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	15900.00	1.00
MA SPATII VERZI	-	-	3180.00	20.00
ME	-		S(D)+P+6E	
IA ADMISA	-		S(D)+P+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, AGREMENT SI SPORT	

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

RI URBANISTICI

a teren
axim propus
axim propus
propus masurat de la cota 0.00

1	2
3	4

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 CONFORM P.U.G. Municipiul Tecuci

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

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

CIRCULAȚII EXISTENTE

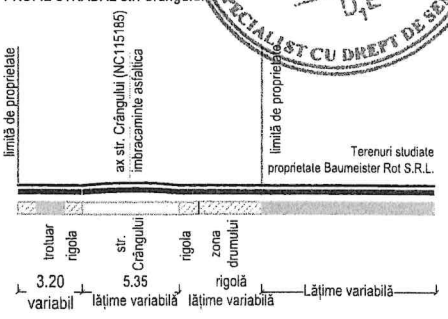
- Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică
- Zona Drumului
- Trotuare
- ACCES AUTO/PIETONAL

CIRCULAȚII DE INCINTA EXISTENTE

- Alei carosabile de incinta / parcaje
- Trotuare

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandru Eugen Gh. A.
POPOVICI
arhitect
D¸E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

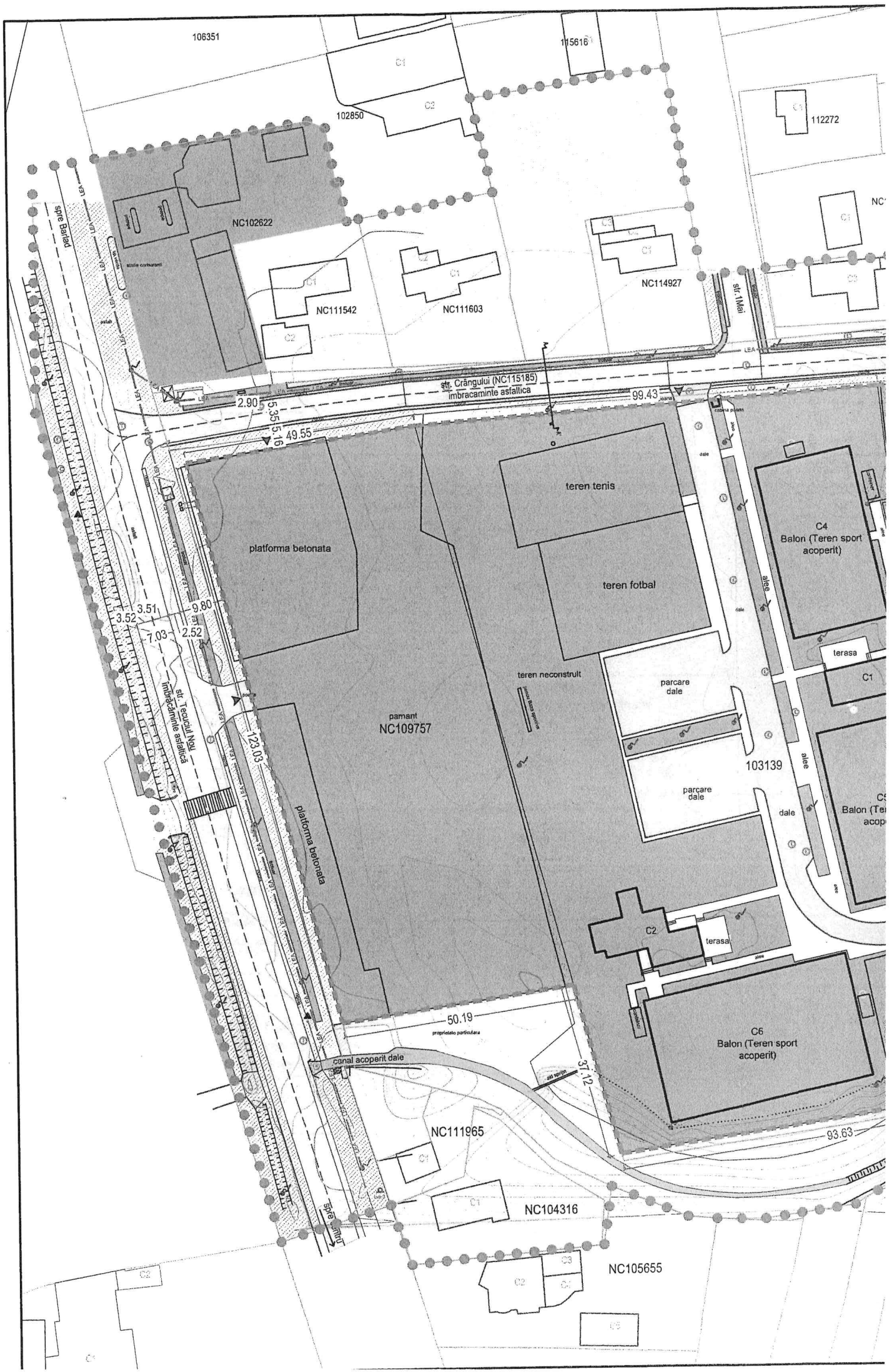
PROFIL STRADAL str. Crângului



SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHAS PROJECT SRL RO23154440 J22/294/2008 IAȘI - ROMÂNIA

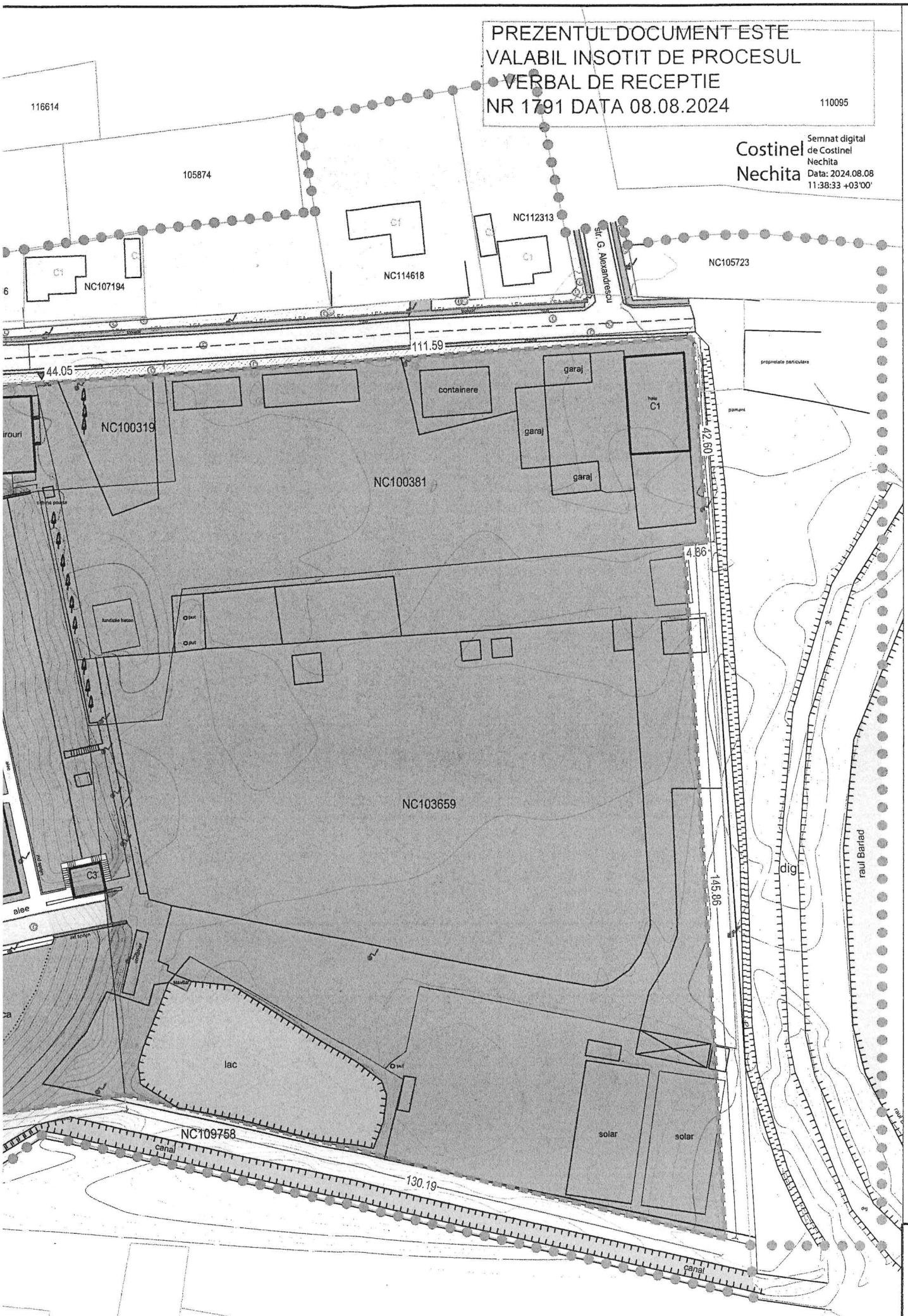
COORDONATOR URBANIST: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

sc. ARHAS Proiect srl.				BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
CUI RO23154440, J22/294/2008, IAȘI, str. Strapungere Silvestru, nr.42				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.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT	județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.					PLANSA Nr. U2
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANȘĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT	arh. DOBRE S.					


106351
115616
102850
112272
NC102622
NC111542
NC111603
NC114927
str. 1Mai
str. Crângului (NC115185)
imbracaminte asfaltica
2.90
5.35
5.16
49.55
99.43
teren tenis
platforma betonata
teren fotbal
C4
Balon (Teren sport acoperit)
alee
terasa
C1
parcare dale
teren neconstruit
pamant
NC109757
103139
3.52
3.51
9.80
7.03
2.52
str. Tecuciul Nou
imbracaminte asfaltica
123.03
platforma betonata
C2
terasa
50.19
proprietate particulara
canal acoperit dale
37.12
C6
Balon (Teren sport acoperit)
NC111965
93.63
NC104316
NC105655

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

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



	X [m]	Y [m]
	487071.095	688756.866
	487063.646	688645.397
	487060.714	688601.453
	487053.593	688502.275
	487046.384	688453.255
	486926.926	688485.092
	486934.293	688534.743
	486898.471	688544.492
	486912.159	688637.107
	486912.358	688637.087
	486882.201	688763.739
	487027.806	688754.983
	487028.224	688759.821

TERITORIAL - NC 109757	EXISTENT	
	mp	%
FATA TEREN	6124.00	100.00
DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPATII PERDELE DE PROTECTIE	6124.00	100.00
0%, CUT = 0 ADC/mp		

TERITORIAL - NC 103139	EXISTENT	
	mp	%
FATA TEREN	15900.00	100.00
DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPATII PERDELE DE PROTECTIE	15900.00	100.00
19.29%, CUT = 0.192 ADC/mp		

TERITORIAL - NC 100319	EXISTENT	
	mp	%
FATA TEREN	1000.00	100.00
UNITATI INDUSTRIALE	1000.00	100.00
15%, CUT = 0.15 ADC/mp		

TERITORIAL - NC 100381	EXISTENT	
	mp	%
FATA TEREN	6082.00	100.00
UNITATI INDUSTRIALE	6082.00	100.00
4.11%, CUT = 0.041 ADC/mp		

TERITORIAL - NC 103659	EXISTENT	
	mp	%
FATA TEREN	15335.00	100.00
UNITATI INDUSTRIALE	15335.00	100.00
0%, CUT = 0.0 ADC/mp		

N

LEGENDĂ
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

LIMITE
- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTĂ CONFORM P.U.G. Municipiul Tecuci
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2
- COMPLEXE SPORTIVE
- ZONĂ SERVICII
- APE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică
- Zona Drumului
- Trotuare
- ACCES PARCELĂ

CIRCULAȚII DE INCINTA EXISTENTE
- Alei carosabile de incinta / parcaje
- Trotuare

CONSTRUCTII EXISTENTE
NC 109757 - teren liber de constructii
NC 103139:

C1 - 117,68 mp
C2 - 205,25 mp
C3 - 40,15 mp
C4 - 764,32 mp
C5 - 763,48 mp
C6 - 1176,74 mp

TOTAL: 3067,62 mp

NC 100319: C1 - 150 mp
NC 100381: C1 - 250 mp
NC 103659 - teren liber de constructii

DISFUNCȚIONALITĂȚI	OBSERVAȚII	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
A STRĂZILOR, PROFILE RESPUNZĂTOARE	Strada Crangului, ce face legătura cu str. Tecuciul Nou are îmbrăcăminte asfaltică. Existe posibilitati de largire a strazii.	2
SECȚII CONFLICTUALE	Nu este cazul	-
ENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI	Nu este cazul	-
A FONDULUI CONSTRUIT	Nu este cazul	-
AREA TERENURILOR, SPAȚII E	Terenul studiat nu este amenajat. Există platforme betonate pe amplasament ce necesită desființare si in coltul estic al amplasamentului cateva constructii provizorii realizate fara acte.	1
IȚII DIFICILE DE FUNDARE	Nu este cazul	-
RI NATURALE ȘI ANTROPICE	Nu este cazul	-
E DE POLUARE	Nu este cazul	-
E DE UTILITĂȚI, APĂ, CANALIZARE, RICITATE, GAZ	În zonă, pe strazile adiacente, există toate rețelele necesare realizării investiției propuse	-

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandru Eugen Gh. A. POPOVICI
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHAS PROIECT SRL IAȘI - ROMÂNIA

sc ARHAS Proiect srl.
UI RO23154440, ... 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.		

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	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

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