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

4B71ooli

4B71oolI

4B71ooli

NC 115185-Str. Crangului

NC 115194-Str. Tecuciul Nou

NC 109758

raul Barlad

spre Barlad

statie carburanti

pompe

rigola

trotuar

asfalt

poarta

49.55m

99.42m

44.04m

71.72m

platforma betonata

tablou electric

panou solar

teren tenis

teren fotbal

spatiu verde

alee

parcare dale

dale

C1 birouri

C2

C4 balon

C5 balon

C6 balon

loc joaca

hala C1

proprietate particulara

pamant

iarba

canal acces

123.63m

50.19m

136.72m

98.6m

36.00

35.20

34.40

33.60

38.40

36.80

487100 688500

487000 688600

487000 688700

486900 688500

486900 688600

486900 688700

legenda:

relN canellzanl

IVIIIII IIIZ natural

relNeleclllclIM!lana

relN llpll pluvllllll

r'IIIN leWonle IIUblenlne

bomarellllleeclllca

IRIIIII apa

IRIIIII lelefonle aeriana

lmltapn,prlelal8

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

5 0 5 10 15 20

sistem de pruiectlest6rti0 70

P.F. MOISUC SANDU Vaslui			Pbn de situa1ie penlru NC 100319, NC 100381, NC 103659, NC 103139, NC 109757 situat h UAT Tecuci Str. Crangului,nr, 2. Str. Crangului.nr. cl. Sir Tecuciul nou, Nr. 129, Sir. Tccuciul nou-Stadionul Municipal.)ud.Galali Bcncflc'8r: SOCIETATEA BAUMEISTER ROT SRL		Faza RT
	Numele	Somnatura	Scara	Denumirea planului	Plan rr.
DESENAT	MoisucSondu	Sandu Moisuc kmna1dl91t.tldc 5 nduMobb<C D• 2024.07.2 09:59.ll+D3'00'	1:1000 Anul 2024	Pl3ndesilualle	RT 1
/\VIZAT					

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

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

N

LEGENDĂ
PROPUNERE DE MOBILARE

LIMITE
LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
LIMITA P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
ALINIAMENT FRONTAL
REGIM DE ALINIERE LATERAUPOSTERIOR

FUNCŢIUNI. DESTINAŢII
AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINŢE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJE 1-5 LOCUINŢE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJ 6 LOCUINŢE PROPUSE
SPAŢII VERZI AMENAJATE
ZONĂ PENTRU AMENAJARE PERDEA DE VEGETAŢIE
LOC DE JOACĂ
TEREN DE FOTBAL
BIROURI, SPATII ADMINISTRATIVE
TEREN DE SPORT ACOPERIT
LUCIU DE APA EXISTENT

CIRCULAŢII
CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
PARCAJE
TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
ACtES AUTO/ PIETONAL

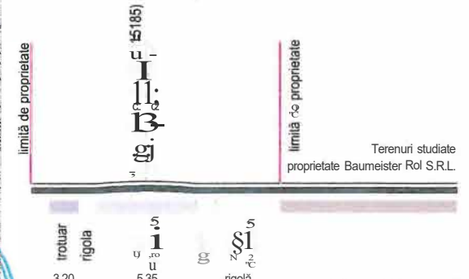
PEID de 160mm
PEID de 225mm
PVC Dn 250mm
C6 Teren sport acoperit
C5 Teren sport acoperit
IAZ EXISTENT
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5M

UTR 1 - M1a Zona funcionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă seivicii 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 funcionala mixta ZFOB.4a Subzonă mixtă servicii. agremenI si sport	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	15 500 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 1.00	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 1 - M2a Zona funcionala 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

PROFIL STRADAL str. Crângului



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

SOCIETATEA COMERCIALA ARHAS PROIECT S.R.L. J22/294/2008 IASI - ROMANIA

sc. ARHAS Proiect srl.			BAUMEISTER ROT S.R.L.
CUI R023154440, J22/294/200B. IASI. str. Strapungere Silvestru, nr.42			PROIECT Nr. 04/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT fIFSFNAT	arh. DOBRE S. -rh_n_n_RR_F_S_--		DATA APRILIE 2024
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA St SUPRATERANA			FAZA P U Z.
AMPLASAMENT judelui GALAŢI. mun. TECUCI. str. Crângu1u; nr.2. 4, sir. fecucu1 Nou, m.129. NC \60319. 100381.103659.103139, 109757			PLANSA Nr. U1
PLAN DE SITUATIE			

N

Q7

LEGENDĂ
-REGLEMENTĂRI URBANISTICE-

UMITE
LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
ALINIAMENTFRONTAL
REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
ZONĂ EDIFICABILĂ

ZONIFICARE EXISTENTĂ
ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE
ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAŢII VII

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

CIRCULAŢII
CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
PARCAJE
TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
ACCES AUTO I PIETONAL

UTR1 •ZM •Subzona 1
NC 109757

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAŢA TEREN	612100	100.00	612100	10000
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITĂ	3061-50	-	3061.50	5000
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITA DESFĂŞURATĂ	-	-	15307.50	2.50
SUPRAFAŢA MINIMA SPAŢII VERZI	-	-	**612.30**	**10.00**
REGIM DE ÎNĂLŢIME	-		S(D)+P+6E	
ÎNĂLŢIMEA MAXIMA MASURATĂ LA STREASINĂ	-		S(D)+P<6E	
POT	50II0		50.00	
CUT	-		2-50	
CIRCULAŢIA TERENURILOR	-		-	
FUNCŢIUNE	ZONĂ PIETONALĂ, COMPLEXE SPORTIVE		**ZONĂ MIXTĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE**	

• în p.ea?mipe terenul studiat nu sunt edificate construcţii - Ac=Acd=0mp. Pe coloana *Existent* sunt calculate suprafeţele maxime construite şi desfăşurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizaţi în PUG

UTR1 •ZM - Suhrona 2
NC103659, NC100381, NC100319

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAŢA TEREN	22 17.00	100.00	22417.00	100.00
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITĂ	-	-	11206.50	50II0
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITA DESFĂSURATĂ	-	-	56042-50	2-50
SUPRAFAŢA MINIMA SPAŢII VERZI	-	-	2241.70	10.00
REGIM DE ÎNĂLŢIME	-		S(D)+P+6E	
ÎNĂLŢIMEA MAXIMA MASURATĂ LA STREASINĂ	-		S(O).P<6E	
POT	-		50II0	
CUT	-		2.50	
CIRCULAŢIA TERENURILOR	-		-	
FUNCŢIUNE	ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE		**ZONĂ MIXTĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUIRE SI CAZARE**	

UTR1 •ZM - Subzona 2
NC100319

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAŢA TEREN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITĂ	7950.00	-	7950.00	50.00
SUPRAFAŢA MAXIMA CONSTRUITA DESFĂSURATĂ	-	-	15900-00	1II0
SUPRAFAŢA MINIMA SPAŢII VERZI	-	-	**1590.00**	**10.00**
REGIM DE ÎNĂLŢIME	-		S(D)+P+6E	
ÎNĂLŢIMEA MAXIMA MASURATĂ LA STREASINĂ	-		S(O)P<6E	
POT	5III0		50.00	
CUT	-		1.00	
CIRCULAŢIA TERENURILOR	-		-	
FUNCŢIUNE	ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPAŢII VERZI		Zona mb. cu kinc I spoctw com o,ser.icncoociwslcazarc	

• în pcezII'IlpeilrenulsbJdiatnusuntetHcaBconshle i•l1c"YC(I-(Inp.PecolNnaŞări 111ntcakulalsupalejelem111Cime consi\lii destişora posibile conbm Indicabilrr urbanlskl aliza Jn PUG

JUDEŢUL GALAŢI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TECUCI
ANEXĂ
la CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 326 din 26.06.2024
Arhitect şef

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

PROFI. STRADAL*- Crillgukll

INDICATC

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

sc. ARHAS Proiect srl.	BEt.'EFICIAA	BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 0-4/2024
CUI RO23154440, J22/294/2008	mLUPROIEGT	CONSTRUIRE ANASMtBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI SUBTERANA SI SUPRATERANA	
SPECIFICATIE / SEF PROJECT / PROIECTAT / DESENAT	ilvestru, nr.42 / N"' / ath. POP / am. DOE / am. DOE	SCARA 1:1000 / DATA RILIE 202	FPJA A.O.
		TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	U2

INFORMAȚII RESTRICȚIONATE

N

E9

PEID Dn 160mm

PVC Dn 800mm

PVC Dn 250mm

PEID De 225mm

APĂ CANAL VA. GALAȚI
Vizat cu nr. 23953/2024

ALINIAMENT FRONTAL 3.00M

Teren tenis

Teren fotbal

C1

C5 Teren sport acoperit

C2

C6 Teren sport acoperit

IAZ EXISTENT

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5M

ACCES BUSTEAN

ACCES BIBIRENA

S(D)+P+1E

S(D)+P+5E

S(D)+P+6E

S(D)+P+1T

S(D)+P>SE

S(O)+P+6E

S(D)+P+1E

S(D)+P

S(D)+P+11E

S(D)+P+5E

S(D)+P+6E

S(O)+P+5E

S(D)+P+5E

S(D)+P+6E

S(D)+P+1E

S(D)+P+5E

S(D)+P+6E

S(D)+P+5E

S(D)+P+1E

S(D)+P+6E

S(D)+P+5E

S(D)+P+1E

S(D)+P+6E

S(D)+P+5E

S(D)+P+1E

S(D)+P+5

N

DTAB 0,4kv

Tyi R 0,4kv

SE 10

Tyi R 0,4kv

CRS 0,4kv

UZ EXISTENT

N

LEGENDA

ZONIFICARE EXISTENTĂ

FUNCTIUNI PROPUSE

MUU.L GAUlll
fiU[M]U IA IUi1C1, UUU
n:c1c1

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 07 din 27.02.2024
arhitect șef

ing. Adam Greg

RUR
Alexandru Eugen Ciocan
POPOVICI
arhitect
DE

				BENEFICIAR	BAUMEISTER ROTS R.L.
					CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE SPAȚII COMERCIALE SPAȚII DE AGREMENT SI SPORT PARCARI SUBTERANE SI SUPRATERANE
SEF PROIECT	arh. POPOVICIA		SCARA 1:1000		
PROIECTAT	arh. DOBRE S		DATA APRILIE 2024		PLANȘA DE SITUATIE
DESENAT	arh. DOBRE S				

SC, ARHAS Proiect srl.

PROIECT Nr. 04/2024

FAZA P.U.Z.

PLANȘA Nr. U1

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 1250499

TECUCIUL NOU 1250501

TECUCIUL NOU 1192287

Baza Sportiva ROT

IP

Strada FARA NUME

Albești River

J GRIGORE POST

25

N

ffi"iSTRIGAZ 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

N

LEGEMOÁ

LIMITE
I.MTA ZOIIA SnJOIATA
uwrA P U.1.1 LIVT.I DE PROPRIETATE
AIHMENTFROHTAL
REGIM DE ALNERf IATEIW.A'OSTERIOR
ZONA EDIFICAIIIA
EJUTDITA
ZONA UIfiAJI INDUSTRIALE
ZONA Rf21DENJWA cu cIADIRJ P, P•t, P•2
ZONA TERENURIARAIIU. AŢII\III
fUIICŢIUII. DEIIIINAfI
- E N T A S(0)"'•1E LOCUI'(f'E PROPUSE
MFMNTA ETAJE 1S LOC\ţtNII: PROPUSE
AM'AENTA ETAJ I LOCIJIIIE PIIOPUBE
SPAJII VERZI AMENAIATE
ZONA PENTRU AMEIWARE PEIIDEA CE VEGETAJIE
LOC DE :x».cA
CIICIJUŢI
CAROIAIII. DE IHQNTA PROPUS
PNIC.U
TROTUAAE. ALEI PETONALE PROPUSE
ACCES AUTO I PIEIONAL

UTR 1.1 ZM - zonă mixtă cu funcţiuni complexe de interes public şi locuire	Regim de înălţime (S,D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2.50	H max coronament/atic 24.00 m

UTR 2 ZV - zonă mixtă cu funcţiuni sportive : complexe şi servicii conexe	Regim de înălţime (S,D+P+6E	
	15 900 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 1.00	H max coronament/atic 24.00 m

UTR 1.2 ZM - zonă mixtă cu funcţiuni complexe de interes public şi locuire	Regim de înălţime (6)D+P+6E	
	22417 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2.50	H max coronament/atic 24.00 m

Teren tenis
Teren fotbal
C1
C5 Teren sport acoperit
IAZ EXISTENT
Iarba

5128"2 / 320.075.033
24. 07 .2QQ4-

VERIFICA10R	NUIVE	SEIVINATURA	CERIN'TA
SEFPROIECT	arh. POPO		
PROIECTAT	am. DOBR		
DESENAT	arh. DOBR		

sc. ARHAS Proiect srl.
CUI R023154440, J221211412008, ...ngere Silvestru, nr.42

SCARA 1:1000

DATA APRILIE 2024

RÉFERAT I EXPERTIZA NRJ DATA

BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L

TTTLU PRotECT CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTI\/E, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANASISUPRATERANA

AMI'IASAMENT Judeţul CWA'fi, mw, II:CUCI, Illr. Ctingululnr.2, 4 ,u, Tocuwlllou nr.129, N C 100319. 100381, 1113658, 1031:18, U>tl757

ffiIU PI.MIŞA PLAtI []E SII\IAIIE

PROIECT Nr. 04/2024

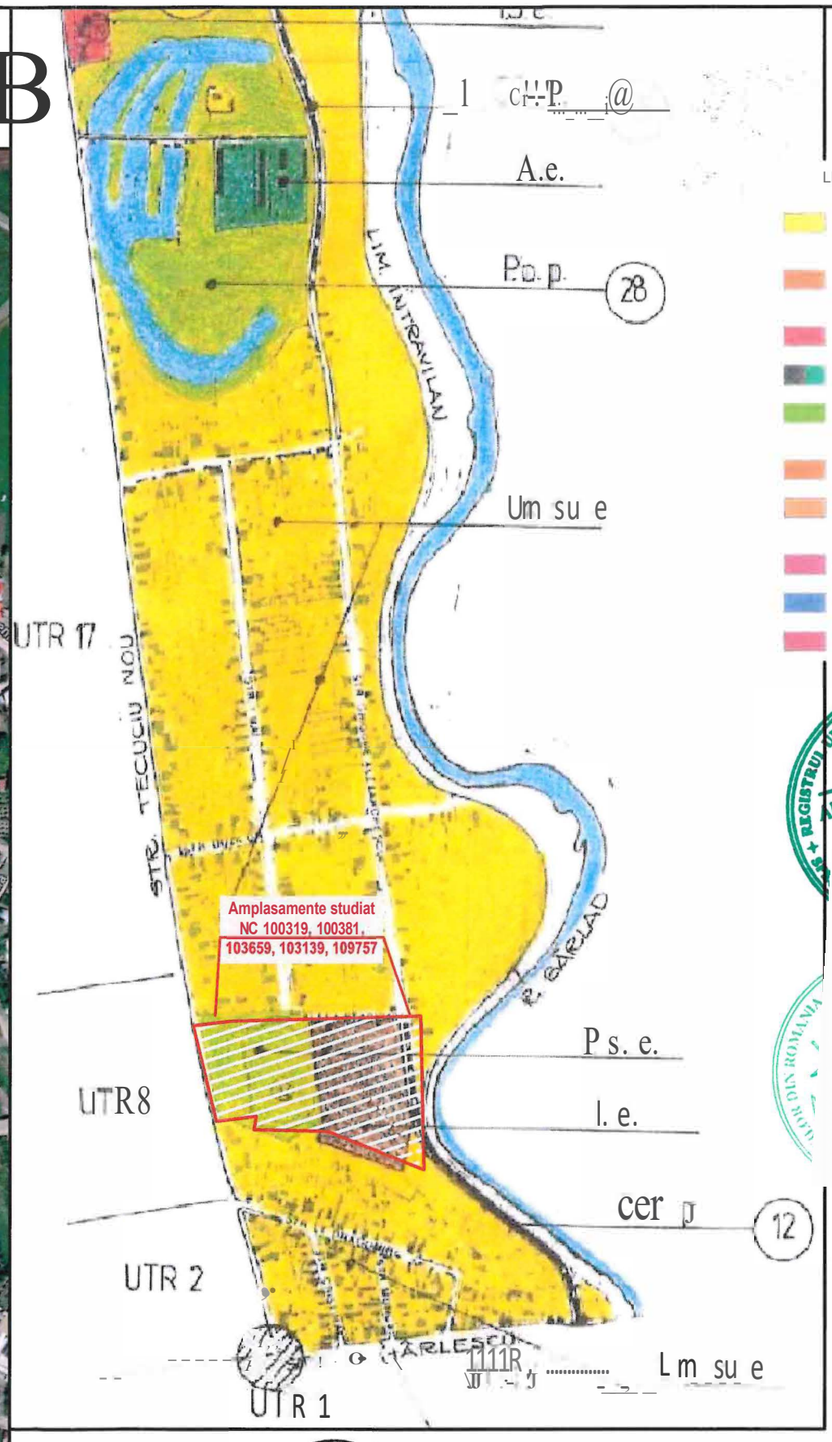
F,;I.A. P.U.Z.

PI.ANSA Nr. U1

Alexandru Eugen Gh. POPOVICI arhitect D,E



ORTOFOTOPLAN
sursa: Google Maps



LEGENDA

- ŧM - Subrnno de locu,n!e Indlv1duol■ cu regim de fnăltimo P· P+2 niveluri
- Ii - Subzono de locumţ" colacliv◆ cu ragim mediu si mare de inălţime
- IS - Zono de insllluli1 !I serv1c11 publice
- I/A - Zono de unilăli induslliole s!agrare
- P - Zona de parcu11, complexe sportive spojit verzi. perdele de protecFe
- GC - Zonă gospodărie comunalo
- TE - Zonă construcţii aferente lucr6rilor lehnico· edilitare
- cer - Subzono căilor de comuruco!1e rnllere
- CCI - Subzono căilor feroviare
- S - Zona destinalie specială

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

COORDONATOR URBANISM: ifJz◆ffll BLEA 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	SCARA -	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
SEFPROIECT	arh. POPOV		AMPLASAMENT: judeţul GALAŢI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4 str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757
PROIECTAT	arh. DOBRE	DATA APRILIE 2024	TITLU PLANŞĂ: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU • ORTOFOTOPLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G. + R.L.U. MUNICIPIUL TECUCI
DESENAT	arh. DOBRE		FAZA P.U.Z.
			PLANSA Nr. U0