2a

!ISTI |	Ex1sTIN1		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	6"123.00	100.00	6123.00	100.00
;IACONSTI,UITA"	3061.50	-	306150	50.00
AA CONSTRUITA DESFASURATA'	-	-	15307 50	2.50
)ASPATIl'Ji:RZI	-	-	122 .60	20.00
)E	-		S(D)+P+GI:	
VDMiSA	-		S(D)+P+GE	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
·NURILoR	-		-	
	"zoNACOMPLEXE SPORTIVE		ZOl;Ã'FUNCTION/;LÃ MIXTĂ SUBZONĂlv\IXTĂSERv1CII ŞI 1.OCUIRi: COLECT tlÁ	

erenu! sludiutnu suntedincate conslruc\ii - f'c=-ficd=O:np. Pe coloana E;'(istent sunt calculaie :;uprn{eţele maxime construite şi desf8şurale posibila confon-n indicatorilor urbcmisLici avizaţi in PUG

2a

181, flC100319

NISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	22417.00	100.CO	22417.00	100.00
nA CONSTRUIT A'	-	-	11208.50	50.00
Mi CONSTRUITADESFASURAT N	-	-	56042.50	2.50
IASPAT I VERZI	-	-	4483.40	20.00
IE	-		S(D)-If'+6E	
OMISA	-		S(D)+!'-+{3E	
	-		50.00	
	-		2.50	
NURILOR	-		-	
	ZONĂ UNIT 1ŢT I IMOUSTRilLE		ZONA FUNCTION/;LÁMIXrA SUBZO:•JÁMIXTĂSERv1CII SI LOCUIRE COLECTIVĂ	

B.4a

NISTICI	EXISTEI•rr		PROPUS	
	mp	%	mp	%
:-N	1s5o.oo	00.oo	1ş0 .oo	100.oo
A CONSTRUIT/\'	1s5o.oo	-	19so.oo	50.00
A CONSTRUITADESFJISURAT A'	-	-	15900.00	1.00
,1ASP:\TII 1/i:RZI	-	-	3180.00	20.00
IE	-		S(D)+PI{JE	
AADMISA	-		S(D)-If'.;{IE	
	50.0C			
	-			
NUHILOH	-			
	ZONĂ COMPLEXE SPor,T I1/t		ZONĂ FUI C I IOIIPIAMIXT A SUBZONA MIXTĂ SERIACII. 1GREMEI,T SI SPORT	

lerenul stt:dint nu sunt edificare construcţii -Pc=f'cd=Omp. Pe coloana Exisfe11/ sunlcalcu!ate suprafe(0!e maxime construite şi desfăşura1e posibile conform indicatorilor urbanistici a1iza\i in PUG

li URBANISTICI

1teren
axim propus
axim propus
propus masurat de la cota 0.00

1	2
3	4

N

EB

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 REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

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

ZONĂ MIXTĂ CU FUNCŢIUNI SPORTIVE COMPLEXE, SERVICII CONEXE SI CAZARE

CIRCULAŢII EXISTENTE

Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică

Zona Drumului

Trotuare

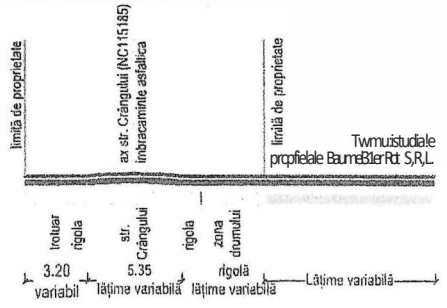
ACCES AUTO/PIETONAL

CIRCULAŢII DE INCINTA EXISTENTE

Alei carosabile de incinta / par

Trotuare

PROFIL STRADAL str. Crângului



COORDONATOR URBANISM ARH. HOBLEA ALIN ENVER

ARHAS p i. t | CUI R0231544..:,?2 94/2008, ..?trap:n e;e Silvestru, nr.42				BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEL:'\ATURA	SCARA 1:1000	TITLU PROIECT CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE susTERANASISUPRATERANA	FAZA P.U.Z.
SEFPROJECT	arh.POPOVICIA.			At'IIPLASAMENT jude1ul GALAŢI, niun. TECUCI, &lr. Crimgului nr.2, 4 str. Tecuciul Nou, 11,129, Ne 100819, 100881, 118669, 103139, 1os1s,	
PROIECTAT	arh. DOBRE S,		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANŞA REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA Nr. U2
DESENAT	arh. DOBRE S.				

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



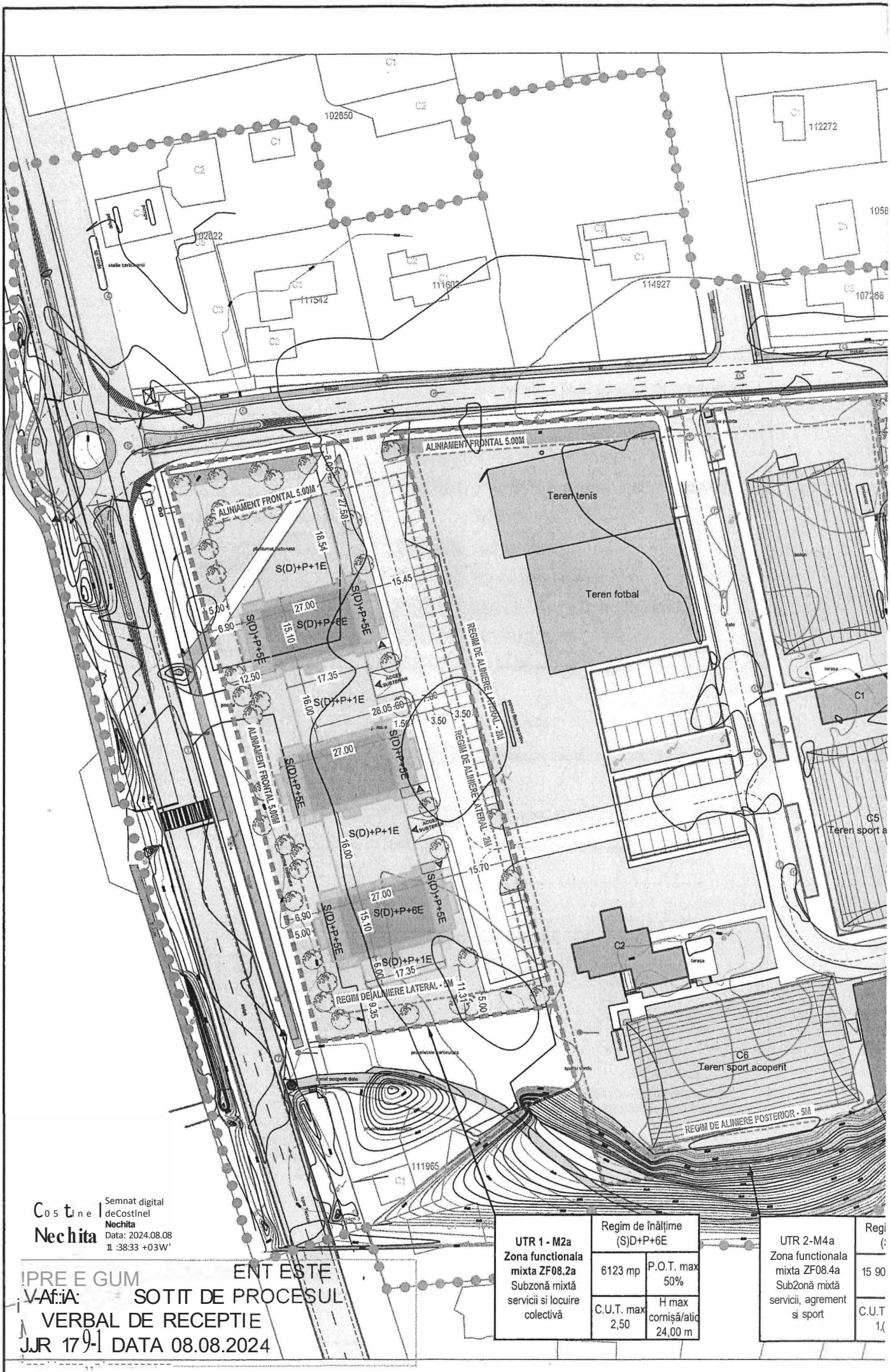
UTR 1 - M2a, ZF
NC 109757
INDICATORI URI
SUFRI\FAT ATEI
SUPRAFA '1 MA
SUPR/.f-Ai AM/.
SUPP-AFATAMIi
P.EGIM DE INN.1
11,fALT IMEA i,,îA,\
POT
CUi'
FUNCTIUNE
"In prezant :
UTR1 - M2a, ZF
NC103659. NC1
INDICATORI URI
SUPRAFATA TEI
SUPRHATi,MA
SUPRAFATAi-IIA
SUPRI\FATAMIi'
REGH.I DE 11,ilL1
INALTIMEAM.AX'
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
Data: 2024.08.08 11:36:33 +03'00'

-105655

PROCES VERBAL DE RECEPTIE



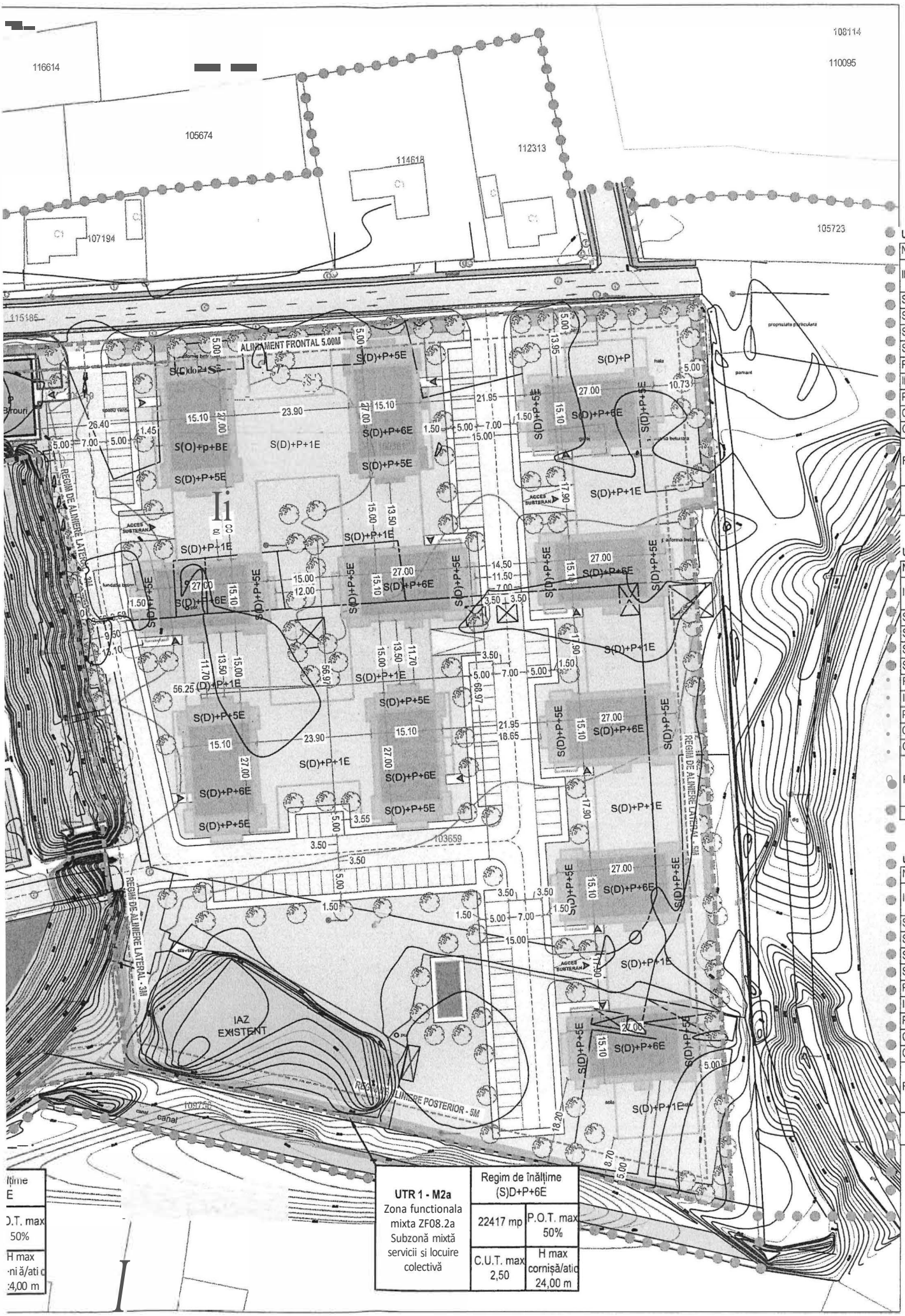
UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max cornișă/atic 24,00 m

UTR 2-M4a Zona functionala mixta ZF08.4a Sub2onă 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 +03W'

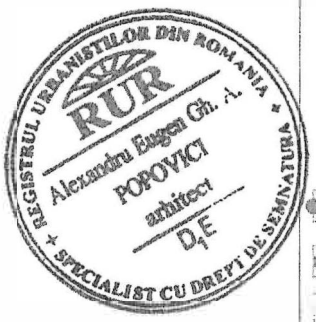
IPRE E GUM ENT ESTE
V-Af::iA: SOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
JJR 179-1 DATA 08.08.2024



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 I

UTR1 · M2a, ZF
NC 103659, NC1
INDICATORI UR
SUPRAFATA TE
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MA
SUPRAFATA MI
REGIM DE INAF..
INAF.TIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TE
FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, Z
NC100139
INDICATORIURI
SUPRAFATATEI
SUPRAFATAMA
SUPRAFATAMA
SUPRAFATA MIN
REGIM DE INALT
INALTIMEA MAX
POT
CUT
CIRCULATIA TEI
FUNCTIUNE
• In pre,entp



08.2a

B/>NISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
REN	6123.00	100.00	6123.00	10_0.o_o_-.
XIMACONSTRUITA'	3061.50	-	3061.50	50.00
XIMACONSTRUITADESFA.SURATA'	-	-	15307.50	2.so
IIMASPATIIVERZI	-	-	1224.60	20.00
.IM_E	1	s (D_).P - t6 E		<
IMA.ADMISA	-		S(D)-+P.+6E	
	so.oo	i - s_o.o_o	2.50	1
,ENURILOR				
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONAFUNCȚION/IJ..AMIXTA, SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	

e terenul studiat nu sunt edificate construcpi -Ac=Acd=0mp. Pe coloana Existent suntcalculale suprafețele maxime construite și destilșurate posibile conform indicabrilor urbanistici avizap în PUG

is2a

/> NIST ICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
IEN	22417.00	100.00	22417.00	100.00
(IMACONSTRUITA'	-	-	11208.50	50.00
<IMACONSTRUITADESFA.SURATA'	-	-	56042.50	2.50
IMASPATIIVERZI	-	-	4483.40	20.00
IME			S(D).P-t6E	
MADMISA			S(D).P+6E	
			50.00	
E. NURILOR			2.50	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂFUNCȚIONPLAMIXTĂ SUBZONĂMIXTĂSERVICII ȘI AGREMENT SI SPORT	

'08.4a

/>NIST ICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
IEN	15900.00	100.00	15900.00	100.00
\IMA CONSTRUITA•	7950.00	-	7950.00	50.00
(IMACONSTRUITADESFA.SURAT A'	-	-	15900.00	1.00
IMASPATIIVERZI	-	-	3180.00	20.00
IME	-		S(D).P-t6E	
AADMISA	-		S(D).P+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTIVE		ZONĂFUNCȚIONPLAMIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, AGREMENT SI SPORT	

,terenul studiat nu sunt edificate construcpi •Ac=Acd=0mp. Pe coloana Existent sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile confom, indicabrilor urbanistici aiza• în PUG

LEGENDĂ

PROPUNERE DE MOBILARE

LIMITE

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

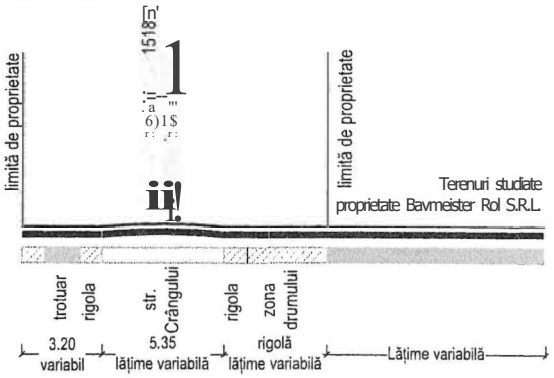
FUNCȚIUNI. DESTINAȚII

- AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINȚE PROPUSE
- AMPRENTĂ ETAJE 1-s 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. HOBLE R

SC. ARHAS Proied			CIAR	BA_U_M_E_IS_TE_R_R_O_T_s_R_L_	PROIECT Nr. 04/2024
CUI RO23154440, J22/294/2D0B, IASI, str. Str			TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT Si SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA	FAZA P.L.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		AMPLASAMENT județul GALAȚI, mun. TECUCI, str. Cr8ngului nr2, 4 str. Tecuciut Nou nr.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757	
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		1:1000		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANȘĂ PROPUNERI DE MOBILARE	PLANSA Nr. US
DESENAT	arh. DOBRE s.				

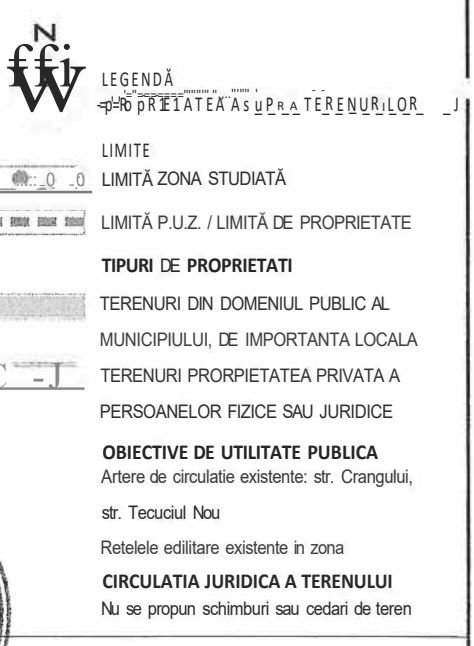

102850
102622
112272
105873
111542
111603
114927
str. Crângului (NC115185)
imbracaminte asfaltica
str.1Mai
spre Barlad
str. Tecuciul Nou
imbracaminte asfaltica
teren tenis
leren fotbal
balon
alee
terasa
spatiu verde
parcare
dale
pamanl
NC109757
103139
baron
spalfu verde
105655
2.90
5.35
49.55
99.43
3.51
3.52
7.03
2.52
9.80
123.03
50.19
37.12

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'

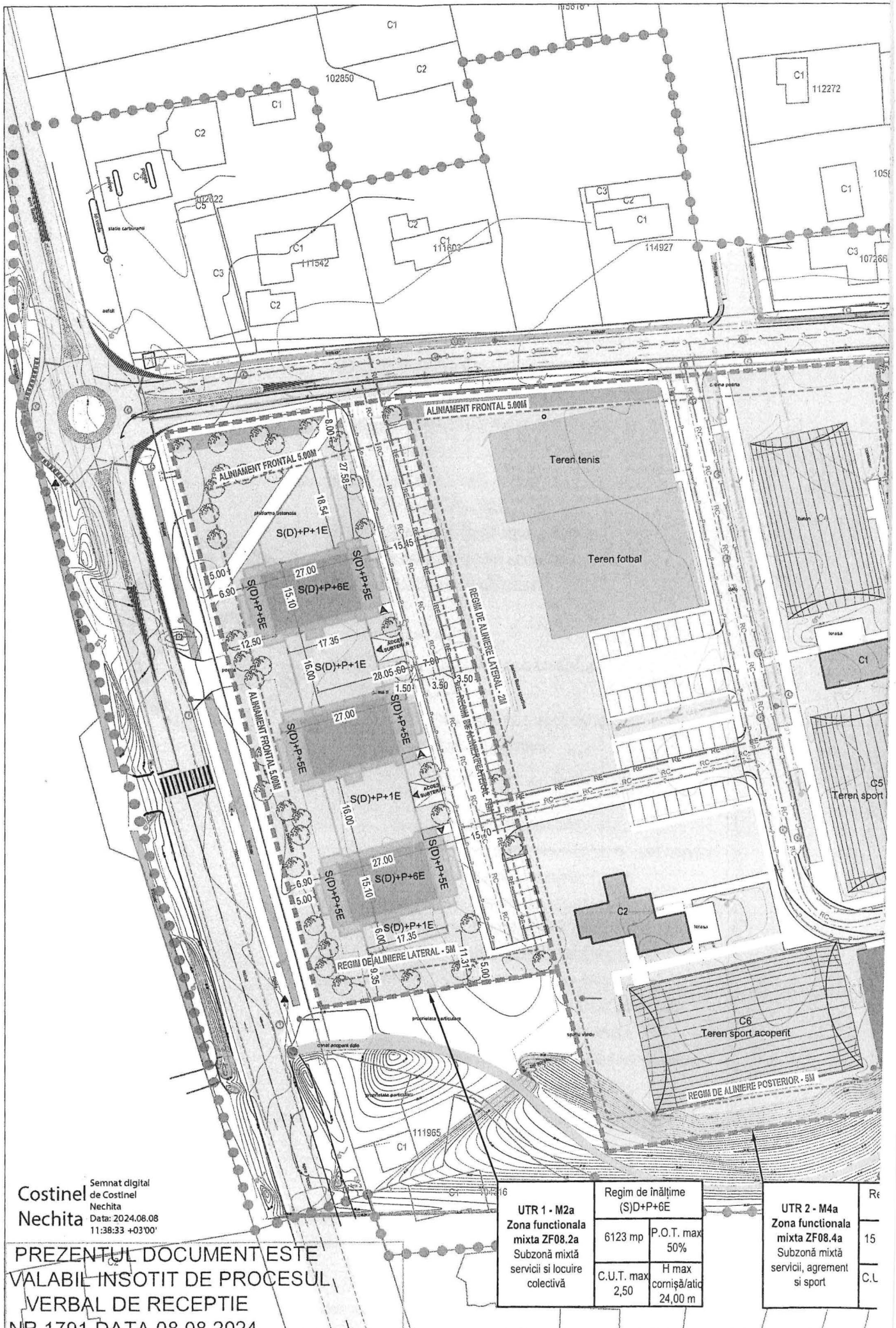




REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandru Eugen Gh. A. POPOVICI
arhitect

COORDONATOR ŞTIINŢIFIC: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

sc. ARHAS Proiect srl. CUI R023154440, J22/294/2008. igere Silvestru, nr.42			BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L.	PROIECT Nr. 04/2024
SPECIFICATIE	NUME	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. POPOVIC		AMPLASAMENT Judeţul GALAŢI, mun. TECUCI, str. Crangului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr. 129. Ne 100319_ 1003a1. 103ss9, 103139, 109151	1—P-LA_N_S_A-Nr.---1
PROIECTAT	arh. DOBRE S			
DESENAT	arh. DOBRE S	DATA APRILIE 2024	TITLU PLANŞĂ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	LJ4

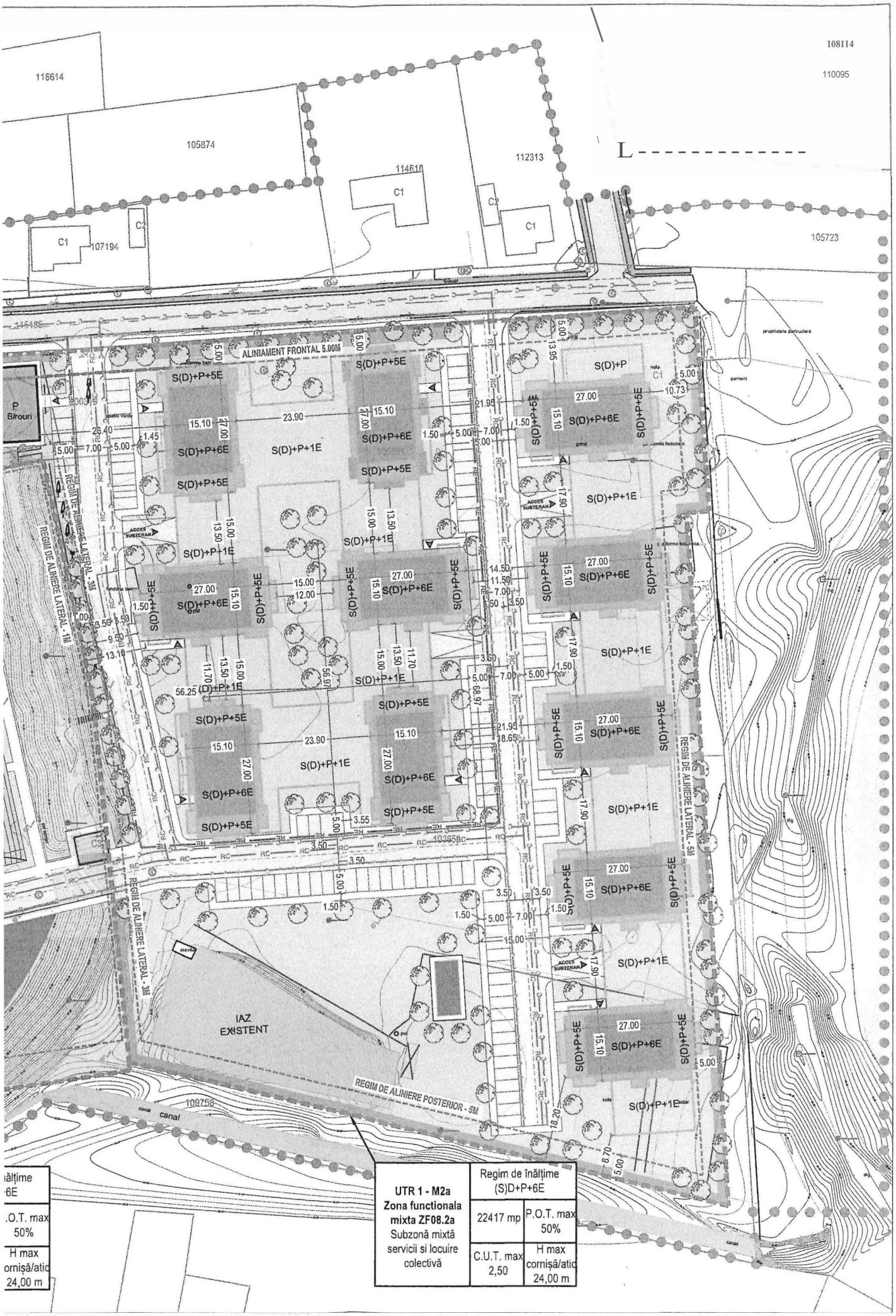


UTR 1 - M2a Zona functionala mixta ZF08.2a Subzonă mixtă servicii si locuire colectivă	Regim de înălțime (S)D+P+6E	
	6123 mp	P.O.T. max 50%
	C.U.T. max 2,50	H max cornișă/atic 24,00 m

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


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

LEGENDĂ

REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ

LIMITE

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

FUNCŢIUNI. DESTINAŢII

- AMPRENTĂ S(D)+P+1 E 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
- ACCES AUTO/ PIETONAL

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Alexandru Eugen Gh. A.
POPOVICI
arhitect
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

SOCIETATEA COMERCIALA ARHAS PROIECT S.R.L. RO23154440 J22/1294/2008 IAŞI - ROMANIA

:ooRDONATOR URBANISM ARH. HOBLEA ALIN ENVER

sc. ARHAS Proiect srl.

;u1 RO23154440, J221294/2008, gere Silvestru, nr.42

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. POPOVIC
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: judeţul GALAŢI. mun. TECUCI, str. Crângului nr.2. 4. sir. Tecuciul Nou nr.129. Ne 100319, 1003e1, 103659, 103139, 109151

TITLU PLANŞA: REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARA

PROIECT Nr. 04/2024

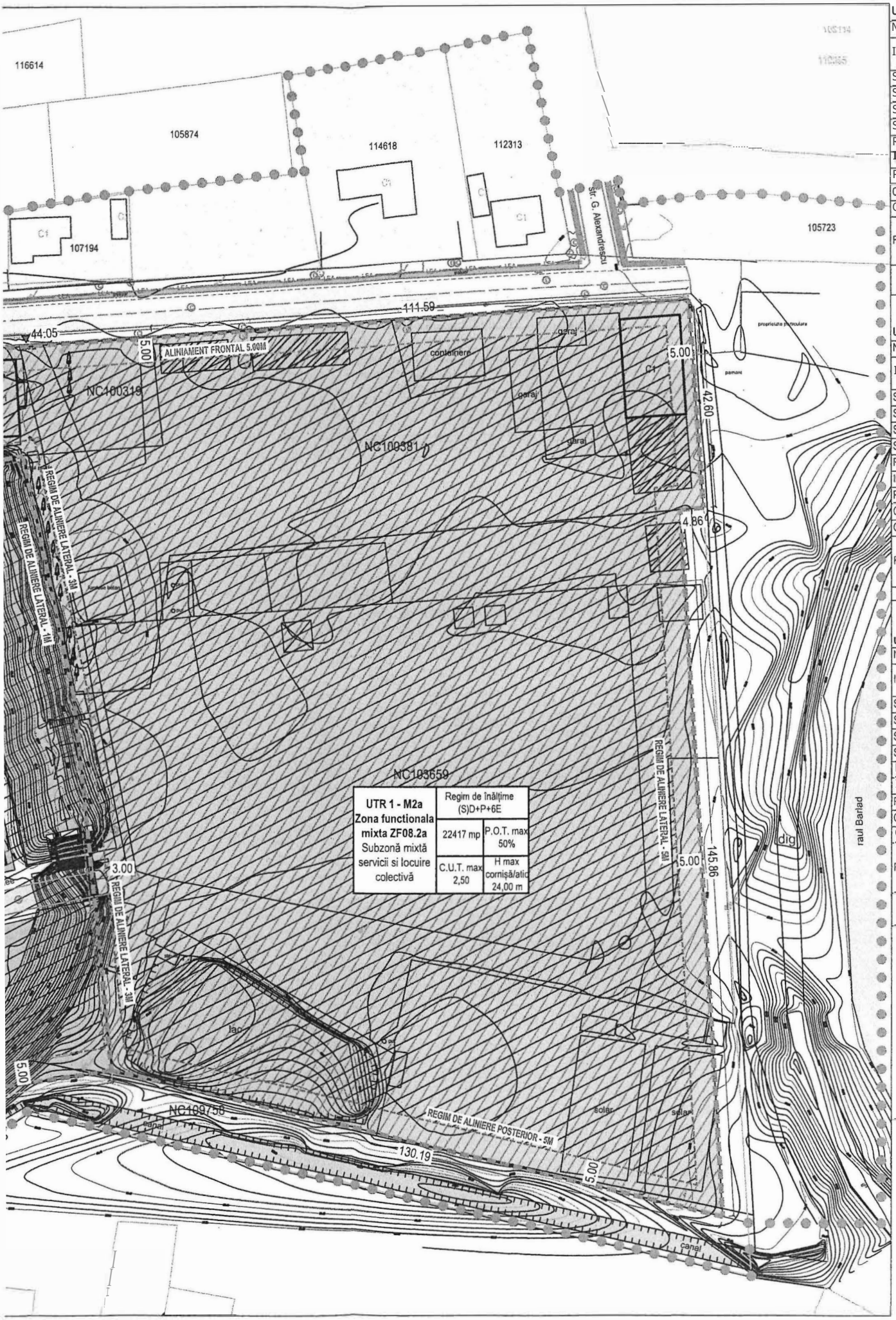
FAZA P.U.Z.

PLANSA Nr. U3



Costinel Nechita
!emnatdIgital eCostinel Nechita
Data: 2024.08.08 11:38:33 +03'00'

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCES L'-VERBAL DE RECEPTIE NR 1791 DATA 08.08.2024



UTR1 -M2a,ZF 0

NC 109757

INDICATORI URBI

SUPRAFATATERI

SUPRAFATAMAXI

SUPRAFATAMAXI

SUPRAFATAMINII

REGIM DE INĻ_T 1

INĻ_TIMEAMAXIlv

POT

CUT

CIRCULATIATERI

FUNCTIUNE

• In prezent pe

UTR1 - M2a, ZF 0

NC103659, NC100

INDICATORI URBI

SUPRAFATATERI

SUPRAFATAMAXI

SUPR/IFATAMAXI

SUPRAFATAMINU

REGIM DE INĻ_TI

INĻ_TIMEAMAXI

POT

CUT

CIRCULATIATERI

FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, ZF

NC100139

INDICATORI URBA

SUPRAFATATERI

SUPRAFATAMAXI

SUPRAFATAMAXI

SUPRAFATAMINI

REGIM DE INĻ_TI

INĻ_TIMEA MAXW

POT

CUT

CIRCULATIATERI

FUNCTIUNE

• In prezent pe

INDICATOR

1. Suprafat,
2. P.O.I m
3. C.U.T. m
4. H maxim

)2a

INISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
EN	6123.00	100.00	6123.00	100.00
MA CONSTRU iTA'	3061.50	-	3061.50	5□.00
MA CONSTRU iTA DES FASURATA'	-	-	15307.50	2.50
-A-sP-AT			1224.60	20.00
E			S(D)+P+6E	
)A AD M SA			S(D)+P+6E	
	2_50	50.00	50.00	
NUR_LOR				
	ZONĂ COMPLEXE SPORTM:		ZONAFUNCŢION.ALAMIXTA, SUBZONĂM ixTĂSER"1C ilŞI LOCU iRE COLECT !VĂ	

-renu-s-tu dia_t-nu-s-un-tedate consu cVi - k=k_d = 0m-p.P-e-coeana Ex;s-1nf sunt c-al-cutate-suprafe\e ē m imē construite şi desfăşurate posibile conform indicatorilor urbanistici a zap in PUG

12a

'381, NC100319

INSTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
:N	22417.00	1DODO	22417.00	100.00
MA CONSTRU iTA"	-	-	1120B.50	50.00
MA CONSTRU iTA DES FASURATA*	-	-	56042.50	2.50
-AE_SPATIve RZI				20.00
"			S(D)+P+6E	
IAADM SA			S(D)+P+6E	
			50.00	
			2.50	
ENURILOR			-	
	ZONĂ UNIĂŢI INDUSTRII/_E		ZONĂFUNCŢIONI/_ĂMIXTĂ, SUBZONĂMIXTĂSER"1CII ŞI LOCU iRE COLECT iVĂ	

I8.4a

IN-IST- iCI	EXISTENT		PROPUS	
	m-p	%	mp	%
:N	15900.00	100.00	15900.00	100.00
MA CONSTRU iTA"	7950.00	-	7950.00	50.00
MA CONSTRU iTA DES FASURATA'	-	-	15900.00	1.00
MSPAT ilve RZI	-	-	3100.00	20.00
\E			S(D)+P+6E	
IAADM SA			S(D)+P+6E	
	1---50-.Q_Q		0.0Q	
	1		1.00	
:NURILOR			-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORT. Vi:		-ONA. FUJICŢION.ALAMIXTĂ, t:SuszoNÎMIXT.Ă.SER\,1C il, REiifENt si SPORT	

,-teren-u-s-tu dia,In-u-s-un,-te dirc ale cons-tuc i- k =k; d=0mp.Pe coloan E \ i;,,t-sunt afe\el m i e construite şi desfăşurate posibile conform m indicatorilorurb nistic i a l')[}n R

RI URBANISTICI

1 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 REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

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

ZONĂ MIXTĂ CU FUNCŢIUNI SPORTIVE COMPLEXE, SERVICII CONEXE SI CAZARE

CIRCULAŢII EXISTENTE

Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică

Zona Drumului

Trotuare

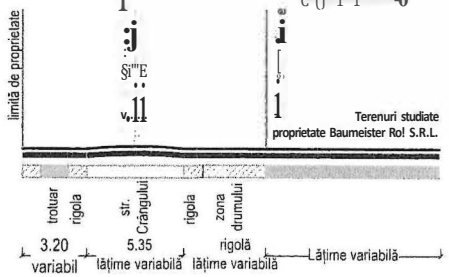
AA ACCES AUTO/PIETONAL

CIRCULATII DE INCINTA

Alei carosabile

Trotuare

PROFIL STRADAL str. Crângului



COORDONATOR URBANISM: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

se. ARHAS CUI RO23154440, J221294/2008, p(_i !ap:n !;e Silvestru, nr.42			BENEFICIAR: BAUMEISTER ROT S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SJNATURA/	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S.		

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

AMPLASAMENT: jude\ul GALAŢI, mun. TECUCI, str. Crangului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou m.129, NC 100319, 100381, 103659, 103139, 109757

TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT Nr. 04/2024

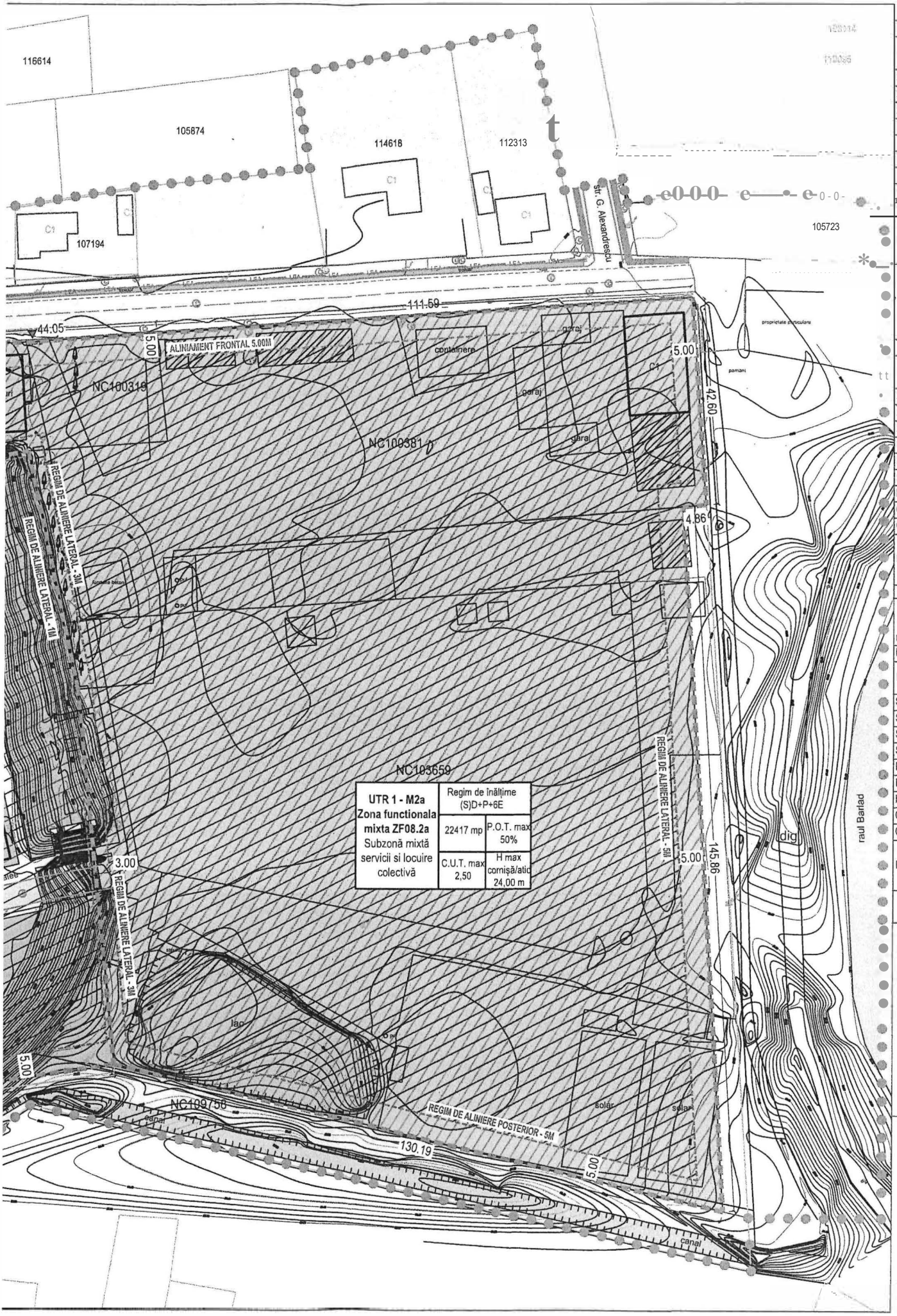
FAZA P.U.Z.

PLANSA Nr. U2



Semnatdigital de Costinel Nechita
Data: 2024.08.08 11:18:13 +03'0'

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



UTR1 - M2a, ZF O
NC 109757
INDICATORI URBI
SUPRAFATATERI
SUPRAFATAMAXI
SUPRAFATAMAXI
SUPRAFATAMINII
REGIM DE INALT
INALTIMEAMAXI
POT
CUT
CIRCULAJ IA-T-E-RI
FUNCTIUNE
*In prezsnt pe

UTR1 - M2a, ZF O
NC103659, NC10C
INDICATORI URB,
SUPRAFATATERI
SUPRAFATAMAXI
SUPRAFATAMAX,
SUPRAFATAMINU
REGIM DE INALTI
INALTIMEAMAXI
POT
CUT
CIRCULATIA TERI
FUNCTIUNE

UTR 2 – M4a, ZF
NC100139
INDICATORI URB,
SUPRAFATATER
SUPRAFATAMAX
SUPRAFATAMAX
SUPRAFATAMINI
REGIM DE INALTI
INALTIMEAMAXIM
POT
CUT
CIRCULATIA TER
FUNCTIUNE
•in prezent pe

INDICATOf

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

a

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
	6123.00	100.00	6123.00	100.00
MA CONSTRUIT A'	3061.50	-	3061.50	50.00
MA CONSTRUIT A DESFASURAT A'	-	-	15307.50	2.50
◆A SPATII \11RZI	-	-	1224.60	20.00
IME	-		S(D)-+f-+6E	
\A/>DMISA	-		S(D)-+f-+6E	
	50.00		50.00	
	-		2.50	
E	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTI\A:		ZONAFUNCŢIONALĂMIXTĂ SUBZONĂMIXTĂSER\11CII ŞI LOCUIRE COLECTIVĂ	

terenul studiat nu sunt edificate construc◆i -I>c=kd=Omp. Pe coloana Existent sunt calculate suprafeţele maxime construite şi desfăşurate posibile conform indicatorilor urbanistici mizaj în PUG

2a

\381, NC100319

WISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
N	22417.00	100.00	22417.00	100.00
MA CONSTRUIT A'	-	-	11208.50	50.00
ADESFASURATA'	-	-	56042.50	2.50
ASPATTIVERZI	-	-	4483.40	20.00
E	-		S(D)-+f-+6E	
IA/>DMISA	-		S(D).P-+6E	
	-		50.00	
	-		2.50	
:NURILOR	-		-	
	ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE		ZONĂ FUNCŢIONALĂ MIXTĂ SUBZONĂMIXTĂSER\11CII ŞI LOCUIRE COLECTIVĂ	

08.4a

◆ISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
:N	15900.00	100.00	15900.00	100.00
IMACONSTRUIT A'	7950.00	-	7950.00	50.00
IMACONST RUIT A DESF ASURAT A'	-	-	15900.00	1.00
MA SPAT i \11RZI	-	-	3180.00	20.00
ME	-		S(D)-+f-+6E	
M/>DMISA	-		S(D)-+f-+6E	
	50.00		50.00	
	-		1.00	
ENURILOR	-		-	
	ZONĂ COMPLEXE SPORTI\11:		ZONA FUNCŢIONALĂ MIXTĂ SUBZONĂMIXTĂSER\11CII, AGREMENT SI SPORT	

terenul studiat nu sunt edificate construcji -I>c=kd=Omp. Pe coloana Existent sunt calculate suprate\ele maxime construite şi desfăşurate posibile conform indicatorilor urbanistici a\izaj în PUG

I URBANISTICI

3 teren
1axim propus
1axim propus
1propus masurat de la cota 0.00

E9

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 REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P-P+2

ZONIFICARE PROPUSĂ

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

CIRCULAŢII EXISTENTE

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

CIRCULAŢII DE INCINTA EXISTENTE

- Alei carosabile de
- Trotuare

PROFIL STRAOA◆Ir. Crângului ◆◆

Terenuri studiate proprietate BaLimeister Rol S.R.L.

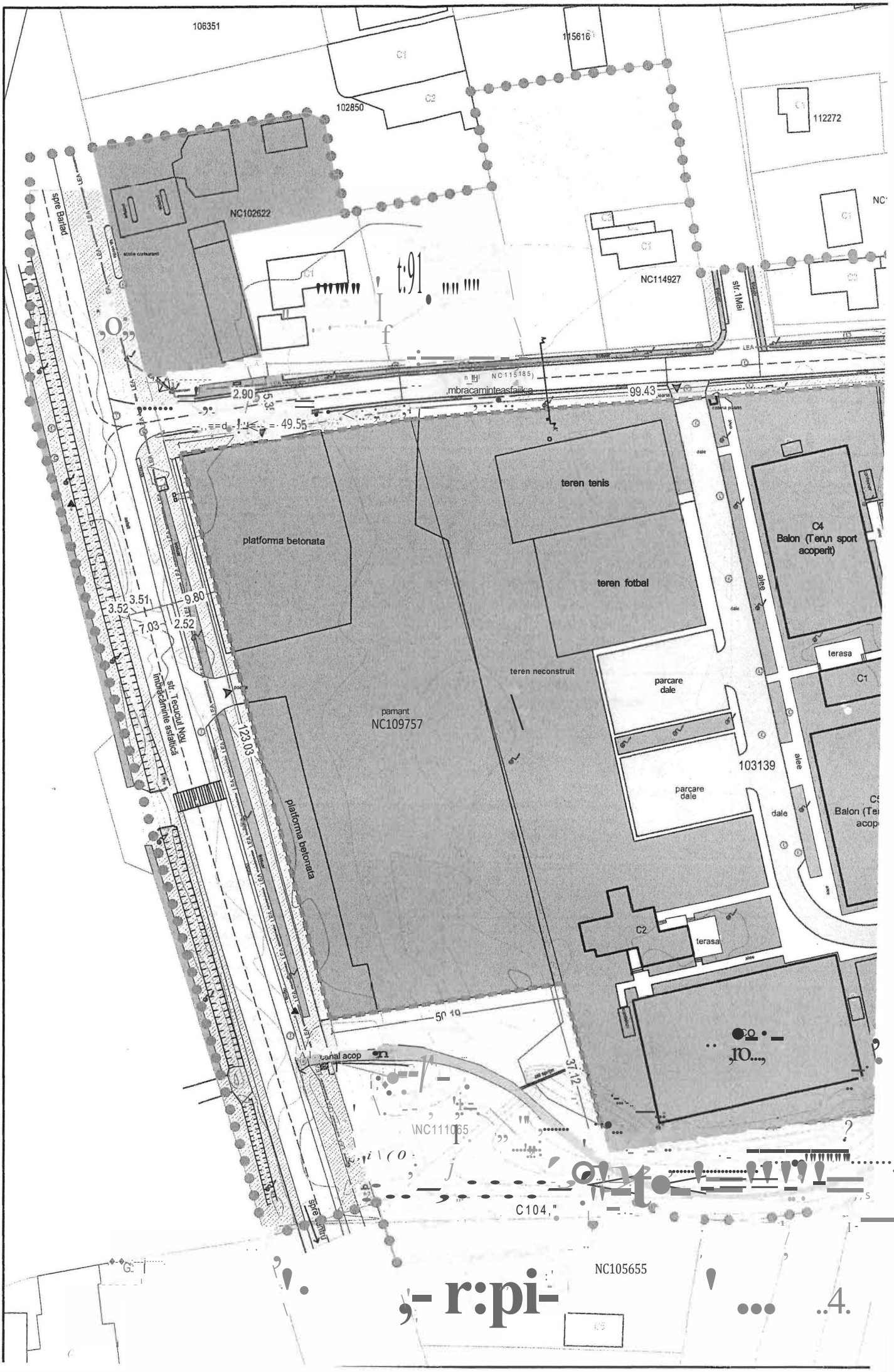
variabil lă\ime variabilă lă\ime variabilă lă\ime variabilă

COORDONAT ARH. HOBLEA ALIN ENVER

SC. ARFIAS Proiect srl. CUI R023154440, J22/294/2008, ◆SI, str. Sirapungere Silvestru, nr.42			
SPECIFICATIE	NUME	SAr.JIIATURA	SCARA 1:1000
SEF PROIECT	arh. POPOVICI A.		
PROIECTAT	arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024
DESENAT	arh. DOBRE S.		

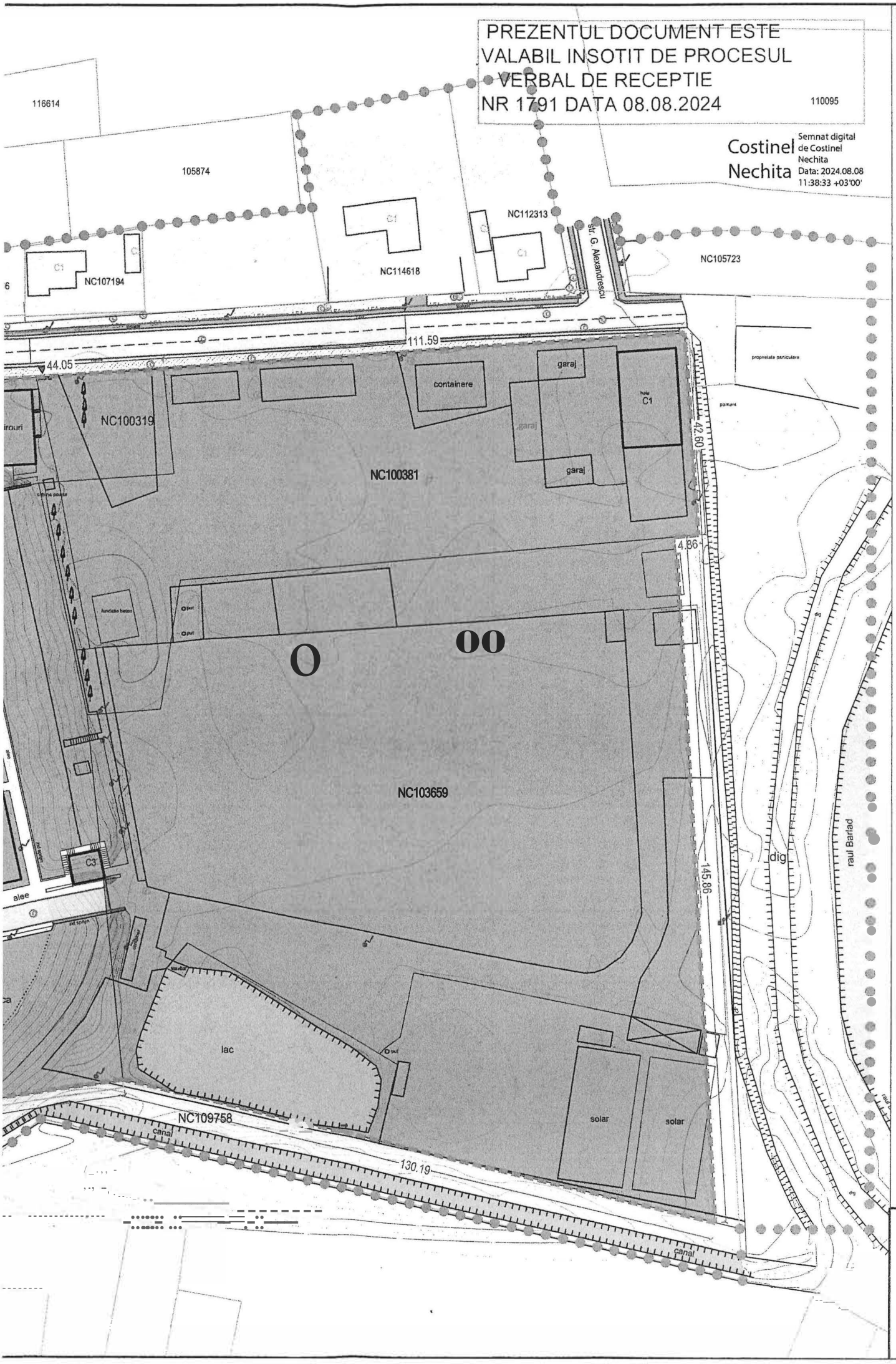
BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE ANASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT	judeŞUI GALAŢI, mun. TECUCI, str. Crangului nr.2, 4 str. Tecuciul Nou nr.129, NC 100319,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

PROIECT Nr.	04/2024
FAI.A	P.U.Z.
PLANSA Nr.	U2


106351
115616
102850
112272
NC102622
NC114927
str. 1Mai
spre Bailad
99.43
49.55
2.90
5.38
teren tenis
platforma betonata
teren fotbal
C4
Balon (Ten,n sport acoperit)
alee
terasa
C1
teren neconstruit
parcare dale
pamant
NC109757
103139
parcare dale
dale
platforma betonata
123.03
3.52
3.51
9.80
7.03
2.52
str. Tecuciul Nou
Imbracaminte asfaltica
50.19
37.42
C2
terasa
NC111065
C104
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'



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
	688754.983
	688759.821

TERITORI"- - NC109757	EXISTENT	
	mp	%
FATATEREN	6124.00	100.00
DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPATII PERDELE DE PROTECTIE	6124.00	100.00
0%. CUT= OADC/mp		
TERITORIAL-NC 103139	EXISTENT	
	mp	%
FATATEREN	15900.00	100.00
JE PARCURI, COMPLEXE SPORTIIA:, SPATII PERDELE DE PROTECTIE	15900.00	100.00
19.29%. CUT= 0.192 ADC/mp		
TERITORIAL - NC 100319	EXISTENT	
	mp	%
FATATEREN	1000.00	100.00
JNITATI INDUSTRIALE	1000.00	100.00
15%. CUT= 0.15 ADC/mp		
TERITORIAL- NC 100381	EXISTENT	
	mp	%
FATATEREN	6082.00	100.00
JNITATI INDUSTRIALE	6082.00	100.00
4.11%, CUT= 0.041 ADC/mp		
TERITORIAL - NC 103659	EXISTENT	
	mp	%
FATATEREN	15335.00	100.00
JNITATI INDUSTRIALE	15335.00	100.00
0%, CUT= 0.0 ADC/mp		

N

E 9 LEGENDĂ
ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE

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

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

CIRCULAŢII EXISTENTE
Strazi cu îmbrăcăminte asfaltică
Zona Drumului
Trotuare
A ACCES PARCELĂ

CIRCULAŢII DE INCINTA EXISTENTE
Alei carosabile de incinta/ parcaje
Trotuare

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

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

TOTAL: 3067,62 mp

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

DISFUNCŢIONALITĂŢI	OBSERVAŢII	PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE
'A SIRAZILOR, PROFILE RESPUNZĂTOARE	Strada Crangului, ce face legătura cu str. Tecuciul Nou are îmbrăcăminte asfaltică. Existe posibilitate de la rgire a stra zii.	2
SECŢII CONFLICTUALE	Nu este cazul	-
-EN-RI N-R E-FUNC-U-N-	Nu este cazul	-
'A FONDULUI CONSTRUIT	Nu este cazul	-
AREA TERENURILOR, SPAŢII	Terenul studiat nu este amenajat. Exista platforme betonate pe amplasament ce necesită desfiinţare si in coltul estic al amplasamentului cateva constructii provizorii realizate fara acte.	1
IŢII DIFICILE DE FUNDARE	Nu este cazul	-
IRI NATURALE ŞI ANTROPICE	Nu este cazul	-
: DE POLUARE	Nu este cazul	-
E DE UTILITĂŢI, APĂ, CANALIZARE, RICITATE, GAZ	In zonă, pe strazile adiacente, există toate reţelele necesare realizării investiţiei propuse	-

COORDONATOR ŞTIINŢIFIC: ARH. HOBLEA ALIN ENVER

SC Proiect srl.		BENEFICIAR	BAUMEISTER ROT S.R.L.
J R02315444o. 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
SPECIFICATIE	SEMNATURA		AMPLASAMENT judeţul GALAŢI, mun. TECUCI, str. Crângului nr.2, 4, str. Tecuciul Nou nr.129. NC 100319. 100381.103659. 103139.109757
SEF PROIECT arh.		SCARA 1:1000	
PROIECTAT arh. DOBRE S.		DATA APRILIE 2024	TITLU PLANŞĂ ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
DESENAT arh. DOBRE S.			

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