

CONSULT TEHNICAL CONTENT srl

j36/121/2012

Str. ORIZONTULUI Nr.2, LASTUNI

Tel: 0745 369 758

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.INTRODUCERE

1.1-Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:

TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).

Adresa lucrarii:

Strada PRISLAV nr. 171A, municipiul TULCEA, judetul TULCEA

Beneficiar PUD:

BELCIU CRISTINEL

Proiectant:

SC CONSULT TEHNICAL CONTENT SRL

1.2-Obiectul lucrarii

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu determina conditiile de schimbare de destinatie a unui spatiu comercial in suprafata de 176mp in spatiu de locuit. Se asigura un loc de garare conform regulament local.

Terenul studiat se afla amplasat in localitatea Tulcea, si are urmatoarele vecinatati:

- nord – NC 38933-C1-U1 (cladire proprietate privata si teren Primarie;
- sud – teren apartinand domeniului privat al Primariei Municipiului Tulcea liber de constructii ;

- est – cale de acces – teren apartinand domeniului public al Primariei municipiului Tulcea;
- vest – teren apartinand domeniului privat al Primariei Municipiului Tulcea liber de constructii;

2.INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din studii deja elaborate

S-a realizat suport topografic la zi actualizat, receptionat de O.C.P.I. TULCEA. Acest anu are concluzii

3. SITUATIA EXISTENTA

a. Regimul juridic

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Tulcea pe un teren apartinand domeniului privat de interes local dat in folosinta titularului conform contract de concesiune

Pr. nr. : 02/2020

Proiect. : TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).

Beneficiar: BELCIU CRISTINEL

Faza: P.U.D.

Parte scrisa: MEMORIU JUSTIFICATIV

CONSULT TEHNICAL CONTENT srl

j36/121/2012

Str. ORIZONTULUI Nr.2, LASTUNI

Tel: 0745 369 758

nr. G6079/09.09.2019 (322mp) si cladire in suprafata de 176mp detinuta de initiator conform contract de vanzare-cumparare nr.384 din 24.04.2019, identificat prin NC/CF 38933-C1-U2.

b. Regimul economic

Folosinta actuala a terenului este de curti constructii, aflat in U.T.R. 22, zona I, zona cu cladiri de productie, depozitare servicii, inclusiv locuinte P+1/P+1+M (de serviciu).

c. Regimul tehnic

P.O.T. – se stabileste prin PUD/PUZ.

C.UT. – se stabileste prin PUD/PUZ.

Regim de inaltime – se stabileste prin PUD/PUZ.

Acces carosabil – se stabileste prin PUD/PUZ.

Acces pietonal – se stabileste prin PUD/PUZ.

Regim de aliniere – se stabileste prin PUD/PUZ.

Echipare edilitara – se stabileste prin PUD/PUZ.

4. REGLEMENTARI

Se doreste stabilirea procentului de ocupare al terenului si a coeficientului de utilizare. Avand in vedere ca exista un fond construit existent, indicii urbanistici de control vor respecta gradul de ocupare precum si retragerile existente pe amplasament.

POT=55%

CUT=1,1

Regim de inaltime : P+1

Acces carosabil : din drumul de acces de la est ;

Acces pietonal : din drumul de acces de la est ;

Regim de aliniere :

- Aliniament (est): 4,00m

- Sud-1,00m ;

- Vest-2,00m ;

- Nord-0,00m.

Echipare edilitara : alimentare cu apa, canalizare, energie electrica – din retelele existente pe amplasament (imobilul beneficiaza de racorduri la toate utilitatile)

Bilant teritorial :

Suprafata :	EXISTENT	PROPUS
-------------	----------	--------

Pr. nr. : 02/2020

Proiect. : TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).

Beneficiar: BELCIU CRISTINEL

Faza: P.U.D.

Parte scrisa: MEMORIU JUSTIFICATIV

CONSULT TEHNICAL CONTENT srl

j36/121/2012

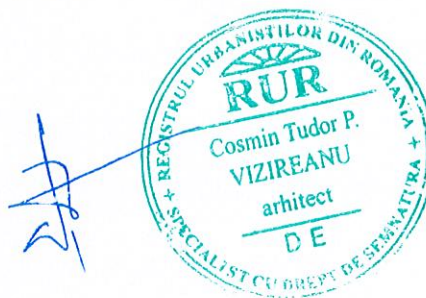
Str. ORIZONTULUI Nr.2, LASTUNI

Tel: 0745 369 758

SUPRAFATA CONSTRUITA	176,00mp	176,00mp
SUPRAFATA DESFASURATA	176,00mp	176,00mp
P.O.T.	55,00%	55,00%
C.U.T.	1,1	1,1
TEREN	322,00mp	322,00mp

INTOCMIT

Arh. Cosmin Tudor VIZIREANU



Pr. nr. : 02/2020

Proiect. : TRANSFORMARE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT (SCHIMBARE DE DESTINATIE).

Beneficiar: BELCIU CRISTINEL

Faza: P.U.D.

Parte scrisa: MEMORIU JUSTIFICATIV

