

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentarea investitiei/operatiunii propuse in zona:

Prezenta documentatie, cuprinzand piesele scrise si desenate la faza de proiectare aviz de oportunitate se refera la investitia **"CONSTRUIRE LOCUINTA P+1ETAJ, IMPREJMUIRE + GARAJ"**, amplasat in intravilanul municipiului TULCEA, **str. COCOS, nr. 1**, judetul Tulcea, initiator **BUCIA CRISTINA**.

Prezenta documentatie urbanistica analizeaza posibilitatea introducerii de noi reglementari urbanistice in vederea amplasarii unor constructii in care se vor desfasura activitati specifice in domeniul locuirii, atat pe suprafata de teren ce a generat PUZ de 436,00 mp, cat si a zonei totale reglementate prin PUZ, de 1 308 mp. Terenul in suprafata de 436,00 mp este detinut conform actelor de proprietate - contract de vanzare-cumparare - autentificat sub numarul 959 din 27.04.2023.

VEGINATATI :

Zona LM - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 - Subzona LMul - locuinte si functiuni complementare;

- Nord - NC/CF 44243
- Sud - NC/CF 53505, 53504
- Est - NC/CF 37930
- Vest - strada COCOS NC/CF 53503

PROPUNERE :

Se propune construirea unei locuinte D+P+1 / S+P+2.

Initiatorul planului detine un teren cu nr.cad, 53506, in suprafata de 436,00 mp.

Zona reglementata prin PUZ cuprinde si terenurile invecinate cu nr.cad. 53505, in suprafata de 436,00 mp si nr.cad. 53504, in suprafata de 436,00mp, suprafata totala a tuturor loturilor fiind de **1 308,00 mp**, dorindu-se pe acestea realizarea unor locuinte unifamiliale, cuprinzand si accese auto cu amenajari de incinta (alei pietonale, locuri si parcare, acces) si spatii verzi. Pentru reglementarea numerelor cadastrale, se vor anexa la documentatia PUZ declaratiile notariale ale proprietarilor celorlalte 2 terenuri, privind acceptul acestora pentru reglementarile viitorului PUZ.

Cladirile necesare vor fi stabilite ulterior in functie de necesitati si vor respecta indicii de ocupare, dar si celelalte conditii legale.

In faza de proiectare se vor respecta prevederile legale in vigoare cu privire la securitate la incendiu, sanatatea populatiei si la toate cerintele esentiale de calitate. Va fi respectat Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Suprafetele de teren analizate ce fac obiectul prezentului plan sunt in suprafata totala de 1 308,00 mp.

Suprafata studiata este de 37 213,00mp.

INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR

Zona LM - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 - Subzona LMul - locuinte si functiuni complementare;

- POT propus = 40%
- CUT max. = 1
- REGIM DE INALTIME max. propus = D+P+1 / S+P+2 ; maxim 3 niveluri supraterane
- INALTIME MAXIMA = 10m

Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona :

Functionea propusa nu este una deranjanta pentru vecinatatile existente, fiind o activitate compatibila si complementara celor din vecinatate.

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta:

Realizarea acestui proiect va fi oportun pentru zona, deoarece in cladirea propusa se vor desfasura activitati ce vor aduce plus valoare si vor stimula activitatea economica.

Se vor mentine locuri de munca atat in perioada de implementare a proiectului cat si in functionare:

- executant lucrari;
- proiectant;
- institutii avizatoare;
- se vor colecta taxe la bugetul local si de stat;

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii private si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale:

Realizarea acestei investitii, implica costuri ce se vor realiza doar de catre investitori privati.

Nu au fost identificate categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala.

S.C. OPSCAPE HUB S.R.L.
Urb. Stag. Bianca GALBUR