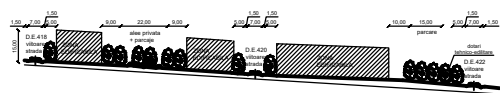


# ANUNT PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL

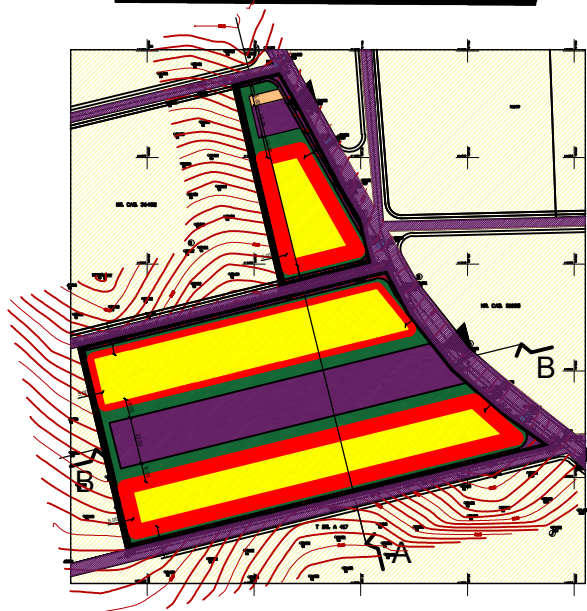
Extravilan Municipiul Tulcea, T25, P 419, 421, nr. cad./C.F. 36978, 36981 - judetul TULCEA



SECTIUNE A-A  
SCARA 1 : 1.000



SECTIUNE B-B  
SCARA 1 : 1.000



DETALIERE  
REGLEMENTARI  
URBANISTICE  
SCARA 1 : 1.000

SUPRAFATA DE 2 HA SE VA PRELUA IN  
INTRAVILAN CA TRUPURI IZOLATE, URMAND  
CA PRIN REFACEREA P.U.G ACESTA SA FIE  
INTREGIT PRIN INGLOBAREA INTREGII ZONE  
PANA LA CALEA FERATA

REGLEMENTARI INDICI URBANISTICI:  
H max = **15 m** (echivalentul a 5 nivele  
supraterane)  
POT maxim = **35 %**  
CUT maxim = **1,2**

INDICI URBANISTICI SE VOR CALCULA  
LA SUPRAFATA DE 19.009mp RAMASA  
DUPA REZERVAREA SUPRAFETEI  
PENTRU DRUMURILE ADIACENTE



## ARGUMENTARE:

Se propune studierea conditiilor de edificare a unui ansamblu de locuinte colective pe doua terenuri proprietate privata.

Cele doua imobile se afla situate in Extravilanul municipiului Tulcea.

Parcelele in suprafata totala de 2 ha sunt in proprietatea domnului GAROFIL GEORGE conform contractului de donatie nr. 1192/15.06.2022.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Tulcea aprobat prin H.C.L. nr.29/27.05.1996, H.C.L.

nr.19/25.02.1999 si H.C.L. nr.129/2011, imobilele se afla in zona de sud de terenuri agricole dintre actuala si viitoarea centura a municipiului, zona de posibila dezvoltare a Intravilanului.

Imediat la sud exista PUZ-ul "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI ANSAMBLU REZIDENTIAL" aprobat cu HCL nr. 16/2019.

Accesul pe amplasament se face din drumul stradal aflat la est cu acordul ADS, administratorul acestuia.

La strada Barajului sunt aprobate o serie de documentatii de urbanism cu functiuni atat de locuire, cat si comerciale si de prestari servicii (P0 - PLAN DE INCADRARE). De asemenea in zona exista in curs de elaborare o serie de documentatii cu functiuni similare pentru beneficiari privati, precum si o documentatie pentru STATIE DE CAPAT TRANSPORT CALATORI MUNICIPIUL TULCEA (P1 - TENDINTE DE DEZVOLTARE)

**INITIATOR: GAROFIL GEORGE**

**ELABORATOR: B.I.A. 050 - ARHITECT ANCA SUHOV**

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII ASUPRA DOCUMENTIEI EXPUSE LA SEDIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI TULCEA  
IN PERIOADA: 26.01.2024 - 21.02.2024, INTRE ORELE 8.00 - 15.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA DEZBATEREA PUBLICA CE VA AVEA LOC LA O DATA CARE VA FI PUBLICATA ULTERIOR.

RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI AFISAT LA SEDIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI TULCEA.

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: SAGEATA MARIANA  
ADRESA: STR. PACII NR. 20, TELEFON 0240/ 511 440 interior 139, E-MAIL: contact@primariatulcea.ro