

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 TIP PAVILION DE DETENTIE 100 DE LOCURI REGIM DESCHIS / SEMIDESCHIS"**, amplasat in municipiul TULCEA, **tarlaua 100, Parcela 2466**, judetul Tulcea, initiator **PENITENCIARUL TULCEA**.

Se propune introducerea zonei in intravilan.

Prezenta documentatie urbanistica analizeaza posibilitatea introducerii de noi reglementari urbanistice in vederea amplasarii unor constructii in care se vor desfasura activitati specifice in domeniul **apararii tarii, ordinii publice si sigurantei nationale**, pe suprafata de teren ce a generat PUZ de **127 859,00 mp**.

Terenul in suprafata de 127 859,00 mp este proprietatea STATUL ROMAN, prin administrator **PENITENCIARUL TULCEA**, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1, conform Act nr. H.G. 1705 din 29.11.2006 emis de Guvernul României - potrivit extrasului de carte funciară pentru informare emis de către ANCPi ca urmare a cererii nr. 142585 din 21.11.2023;

VEGINATATI :

Zona S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

- Nord – zona Ppp – perdele de protectie
- Sud – Fosta fabrica de bere si teren NC/CF 53804 si teren NC/CF
- Est – teren NC/CF 6612
- Vest – teren NC/CF 32545

PROPUNERE :

Se propune construirea unei incinte destinate detinutilor.

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. 6600 si CF 43543, in suprafata de 1127 859,00 mp, dorindu-se pe acestea realizarea unui pavilion de detentie.

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.

Suprafata de teren analizate ce fac obiectul prezentului plan sunt in suprafata totala de 127 859,00 mp.

Suprafata studiata este de 376 588,00 mp.

INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR

Zona S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

- POT propus = 35%
- CUT max. = 2
- REGIM DE INALTIME max. propus = P+2 ; maxim 3 niveluri supraterane
- INALTIME MAXIMA = 15m

Se vor introduce ulterior pe teren turnurile de supraveghere.

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;

Categorii 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 categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala.

S.C. OPSCAPE HUB S.R.L.
Arh. Cosmin Tudor VIZIREANU
Urb. Stag. Bianca GALBUR