

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentarea investitiei/operatiunii propuse in zona:

Prezenta documentatie, cuprinzand piesele scrise si desenate la faza de proiectare informare intentie se refera la investitia "**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL**", amplasat in extravilanul municipiului TULCEA, **T23, P 355, NC/CF 4425 și 4423**, judetul Tulcea, inițiator **S.C. DELTA SKYLINE DEVELOPMENT S.R.L.**

Prezenta documentație urbanistică analizează posibilitatea introducerii de noi reglementari urbanistice în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de teren de **1 946,00mp**, precum și construirea unui ansamblu rezidențial, pe suprafața de teren ce a generat PUZ de 1 946,00 mp.

Terenul NC/CF 44254 , în suprafață de 300,00mp este deținut conform Act Notarial nr. 118 din 17.05.2022 și

Terenul NC/CF 44253, în suprafață de 1 646,00mp este deținut conform actelor de proprietate – contract de vânzare-cumpărare – autentificat sub numărul 913 din 02.07.2020.

VECINATATI :

- Nord – NC/CF 45722
- Sud – teren arabil
- Est – NC/CF 33013
- Vest – drum de acces

PROPUNERE :

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial.

Suprafețele propuse vor respecta indiciile de ocupare, dar și celelalte condiții legale.

În faza de proiectare se vor respecta prevederile legale în vigoare cu privire la securitate la incendiu, sănătatea populației și la toate cerințele esențiale de calitate. Va fi respectat Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR

Zona Is – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL

- POT propus = max. 40%
- CUT max. = 3,20
- REGIM DE INALTIME = max. S2+S1/D+P+10

Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona :

Funciunea 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.

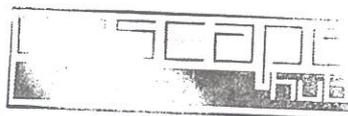
Se vor mentine locuri de munca atat in perioada de implementare a proiectului cat si in functionare:

- 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.
Arh. Cosmin VIZIREANU

Urb. Stag. Bianca GALBUR

Proiect nr.: 227

Beneficiar: S.C. DELTA SKYLINE DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL