

## 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 CENTRU LOGISTIC, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PEISAGISTICĂ ȘI RACORD LA UTILITĂȚI”**, amplasat in intravilanul municipiului TULCEA, **str. BARAJULUI, nr. 15**, NC/CF 53665, judetul Tulcea, inițiator **S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJE ENERGETICE S.R.L.**

Prezenta documentație urbanistică analizează posibilitatea introducerii de noi reglementari urbanistice în vederea realizării unor construcții in care se vor desfășura activitati de logistică și cercetare, pe suprafata de teren ce a generat PUZ de 4 320,00 mp. Terenul in suprafata de 4 320,00 mp este deținut conform actelor de proprietate – Act Notarial nr. 710 din 19.05.2023.

### VECINATATI :

- Nord – NC/CF 33754
- Sud – NC/CF 53666
- Est – NC/CF 33754
- Vest – NC/CF 39958, 37820, 36515, 49284

### PROPUNERE :

Se propune construirea unui centru logistic, cu asigurarea acceselor, a spațiilor verzi și a locurilor de parcare.

Suprafețele extinse 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.

## INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR

Proiect nr.: 228

Beneficiar: S.C. ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJE ENERGETICE S.R.L.

Denumire: CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PESAGISTICĂ ȘI RACORD LA UTILITĂȚI

*Zona Is – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT*

- POT propus = 45%
- CUT max. = 1,5
- REGIM DE INALTIME = max. P+2

**Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona :**

Funcțiunea 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