
MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

FAZA: INFORMAREA POPULAȚIEI

Date generale:

1. Date de identificare ale docuemntației de tip PUZ:

Denumire: elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent acestuia în vederea realizării investiției: „Construire locuință”;

Amplasament: municipiul Tulcea, Tarla 20, Parcelă 702, lot 3, NC 45514;

2. Date de identificare ale inițiatorului PUZ:

Denumire: Andrei Dragoș-George

Sediu: Strada 1848, nr. 17, bl. 8, sc. B, ap. 6, Tulcea;

3. Date de identificare ale proiectantului / reprezentantului proiectului:

Denumire: S.C. URBAN SKYLINE S.R.L.- șef proiect urb. Maria Ivașcu;

Sediu: Str. Aleea Ciocârliei, nr. 2, bl. U10, sc. B, ap. 16, Tulcea;

Obiectul lucrării:

Prezenta documentație (la nivel de PUZ) își propune să detalieze PUG Municipiul Tulcea aprobat cu HCL nr. 29/27.05.1996, prelungit cu HCL nr. 19/25.02.1999, HCL nr. 129/26.05..2011, și a fost necesară datorită dorinței beneficiarului acestei documentații de urbanism de a-și folosi dreptul de folosire asupra proprietății.

Prezenta documentație servește la **introducerea în intravilan a terenului PUZ**, precum și stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de **523,00 mp din acte și din măsurători**, suprafața care a generat PUZ-ul, lotul fiind situat în Municipiul Tulcea, Tarla 20, Parcelă 702, lot 3, identificat prin NC 45514.

Încadrarea în zona:

Din punct de vedere funcțional, cf. **PUG municipiul Tulcea**, terenul este amplasat în extravilanul municipiului, caracterizat de UTR-ul: **TAG – Zonă cu terenuri agricole**.

Indicatorii urbanistici se vor stabili prin PUZ în limitele condiționărilor specifice zonelor și subzonelor funcționale.

În zona studiată, funcțiunea predominantă este locuirea individuală. Regimul de înălțime de studiu este scazut, unele clădiri nedepășind P – P+1E.

Parcela studiată are ca vecinătăți definite următoarele limite:

- **NORD – proprietate privată, NC 45515;**
- **SUD – proprietate privată, NC 45513;**
- **EST – domeniu public, strada Transformatorului;**
- **VEST – proprietate privată, NC 32117.**

Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Transformatorului, aflată în partea de est a proprietății.

Prin realizarea lucrării se urmărește respectarea dreptului asupra proprietății a beneficiarului și introducerea în intravilan a terenului, respectiv completarea fondului construit conform reglementărilor propuse în prezentul **Plan Urbanistic Zonal**, respectând configurația arhitectural-urbanistică prezentă în zonă.

PROIECTANT

S.C. URBAN SKYLINE S.R.L.

