Anunt public

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TULCEA**

anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare conform HG nr.1076/2004, respectiv ca Planul Urbanistic Zonal : **PUZ „ REPARATII CAPITALE LOCUINTA SI TRANSFORMARE IN PENSIUNE”** amplasat în intravilanul com.Jurilovca str.Veteranilor nr.24 , având ca titular pe **STAN ALEXANDRU**  nu necesită evaluare de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

Prezenta documentatie urbanistica analizeaza posibilitatea amplasarii cladirilor ce vor asigura servicii turistice de capacitate redusa pe un teren ce are ca vecinatati : Nord – drum stradal str. Veteranilor ; Sud – Derughin Moria ; Est – drum stradal ; Vest – Crapescu Gheorghe.

Conform temei de proiectare, se propune schimbarea destinatiei actuale de locuinta in servicii mixte turism, urmata de reparatia capitala a constructiilor existente in vederea utilizarii acestora pentru noua functiune.

Incinta studiata se afla amplasata in intravilanul localitatii Jurilovca, , in partea de nord a acesteia.

Sunt prezente trei constructii aflate in stadiu de degradare mediu; constructiile sunt pozitionate pe limite de proprietate cu domeniul public;

Constructiile definitive vor dispune de o retragere de 3,50 m fata de aliniamentul de la nord, respectiv 2,00 m fata de aliniamentul estic. Constructiile viitoare se vor amplasa strict in aceasta zona. Amenajarile de incinta (alei, circulatii, etc.) se pot realiza si in afara zonei de edificabil pe limita aliniamentului.

**REGIM DE INALTIME**

-se propune un regim de inaltime maxim P+1+M, sunt premise si subsoluri sau demisoluri; in cazul in care sunt spatii tehnice - nu intra in calcului indicilor urbanistici, in cazul in care sunt spatii utile se are in vedere ca regimul de inaltime al intregului corp sa nu fie dispus pe mail mult de trei niveluri ;

-inaltimea maxima a constructiilor, masurata de la cota terenului sistematizat, nu va depasi 10,00 m.

-amplasarea cladirilor se va face pe platforme independente pentru fiecare corp, sau sistematizare generala dupa caz;

**BILANT TERITORIAL ZONA SERVICII MIXTE TURISM :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZONA SERVICII TURISM  si LOCUIRE SEZONIERA  cu spatii verzi generale si interstitiale | existent | | propus | |
| Mp | % | Mp | % |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA  conform P.O.T. PROPUS | - | - | 210,30 | 15,00 |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 350,50 | 25,00 |
| SUPRAFATA PLATFORME SI ALEI | - | - | 280,40 | 25,00 |
| SUPRATAFA SUBZONE GOSPODARESTI SI  AGREMENT | - | - | 280,40 | 35,00 |
| SUPRAFATA TEHNICO-EDILITARA | - | - | 0,00 | 0,00 |

Suprafata **zonei studiate** este de **15.299,00mp.**

Suprafata de **teren** analizata ce face obiectul prezentului plan este de **1402 mp.**

**INDICI DE OCUPARE**

POT max. = 15,00%

CUT max. = 0,5

REGIM DE INALTIME max = P+1+M

INALTIME MAXIMA = 10 m

**DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

* **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va face din reteaua existenta de alimentare cu apa.

* **Evacuarea apelor uzate menajere**

Evacuarea apelor uzate menajere se va rezolva prin intermediul retelei publice de canalizare apa menajera, existenta in zona.

* **Alimentarea cu energie electrica**

Asigurarea necesarului de consum electric se poate asigura din retelele existente in zona amplasamentului cat si prin solutii locale din surse regenerabile cum ar fi panourile fotovoltaice, panouri solare, dupa caz.

* **Telecomunicatii**

Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobila si servicii de internet prin sistem wireless.

* **Alimentare cu caldura**

Asigurarea consumului de caldura se va rezolva prin sisteme locale pe carburanti solizi sau energii regenerabile.

* **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu se propune dezvoltarea retelelor de gaze naturale.

* **Gospodarie comunala**

In incinta detinuta se are in vederea amenajarea de platforme gospodaresti pe care sa fie posibila depozitarea, sortarea, evacuarea deseurilor menajere rezultate din functionarea obiectivului, precum si accesul facil al mijloacelor de transport care asigura colectarea acestor deseuri.

Planul nu este situat în interiorul sau imediata vecinătate a unor arii naturale protejate.

Informaţiile cu privire la planul menţionat pot fi consultate la sediul APM Tulcea, str.14 Noiembrie, nr.5, tel.0240510622, de luni până joi între orele 08,00-16,30 şi vineri între orele 08,00-14,00.

Observaţiile publicului se vor primi in scris la APM Tulcea ,telefon/fax 0240 /510622, 0240/510621, e-mail [office@apmtl.anpm.ro](mailto:office@apmtl.anpm.ro), în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunţului.

Postat pe site APM Tulcea 23.05.2017