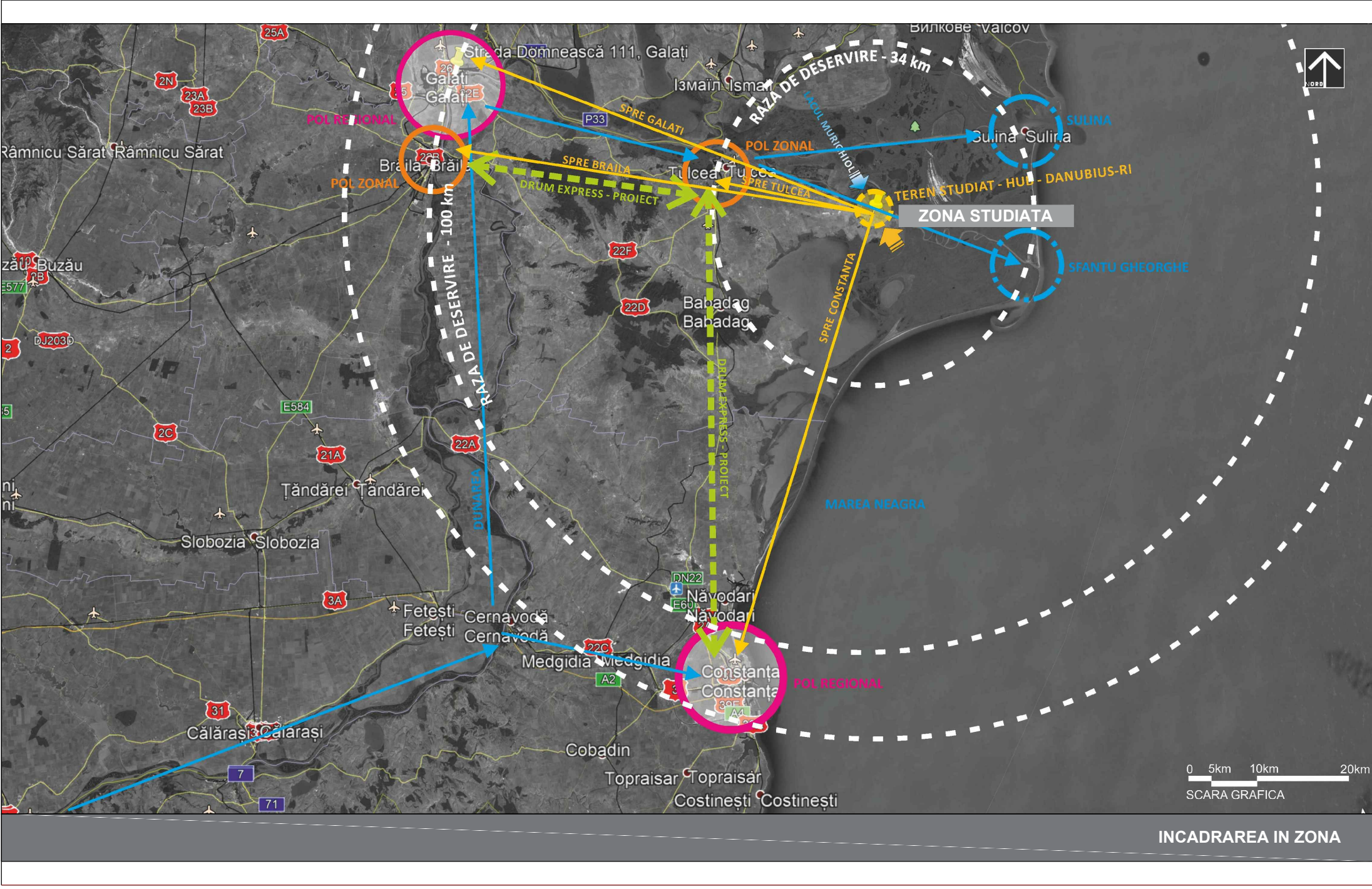
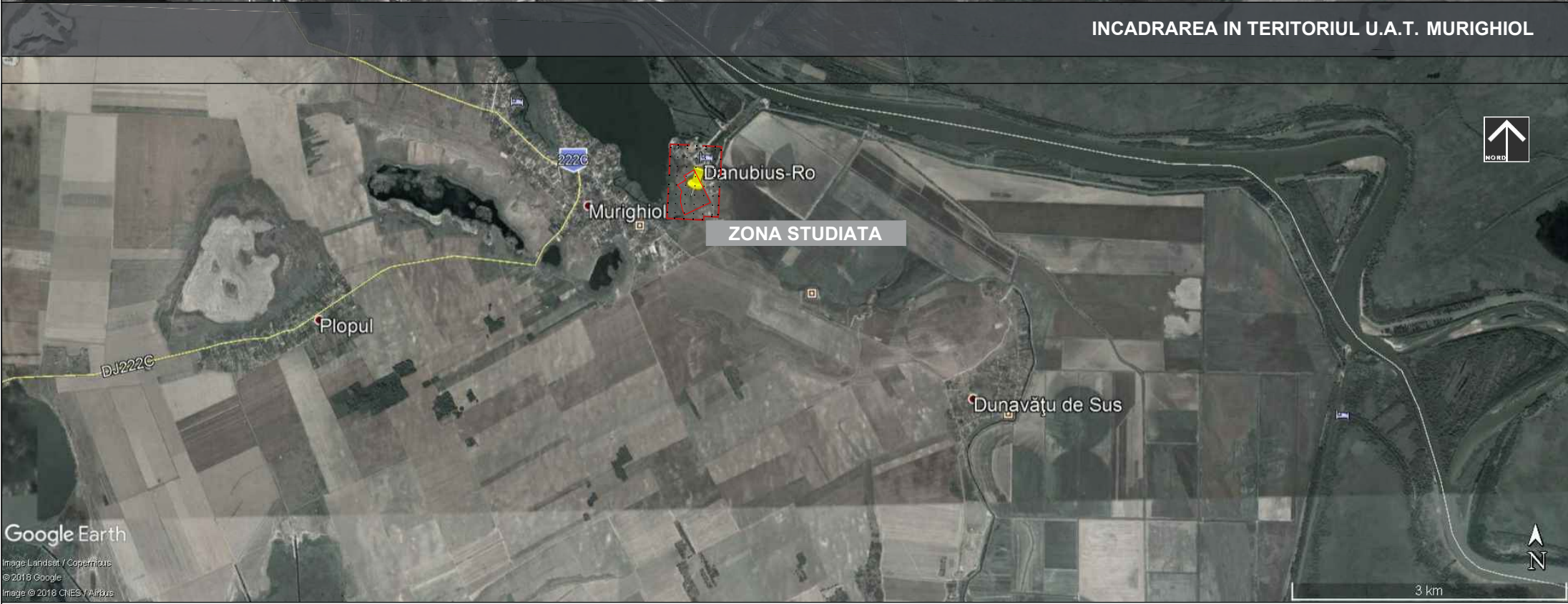




PLAN URBANISTIC ZONAL

CENTRUL INTERNATIONAL DE STUDII AVANSATE
PENTRU FLUVII-MARI " DANUBIUS-RO"
COMUNA MURIGHIOL, JUDET TULCEA

INCADRAREA IN TERITORIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIAE

OBIECTUL P.U.Z.

Prezenta documentație propune soluții și reglementări în scopul realizării obiectivului "CENTRU INTERNAȚIONAL DE STUDII AVANSATE PENTRU FLUVII-MARI " DANUBIUS - RI)", în comuna Murighiol, județul Tulcea, conforme cu **Certificatul de Urbanism nr. 92 din data 31.05.2018**, eliberat de Primăria Comunei Murighiol.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Comuna Murighiol și, implicit, terenul studiat se încadrează, în perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării pentru care s-a aprobat, prin H.G. 1516/2008, Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării. Parametri urbanistici aprobați:

- Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. max. = **15%** (pentru terenuri mai mari de 1000 mp)
- Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. max. = **0,5 ADC/mp teren**
- Spații verzi și plantate min.: **25%** din suprafața parcelei.

Articolul 1, alineatul 2 al H.G. 1516/2008 prevede că *Regulamentul reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza reglementărilor locale de urbanism pentru localitățile rurale din perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării*. Iar Articolul 2, alineatul 4 prevede că *la elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu, care detaliază sau modifică planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale, este obligatorie respectarea prevederilor prezentului regulament în aceste documentații*.

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Murighiol, aprobat cu H.C.L. nr. 21/2000, terenul studiat se află încadrat în intravilanul localității, în *U.T.R. 7 (IS) - zonă instituții și servicii publice*, așa cum reiese din Certificatul de Urbanism nr. 92 din data 31.05.2018 eliberat de Primăria Comunei Murighiol.

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. nr. 15/1996, terenul studiat se află încadrat în "*Centru de cercetări științifice Delta Dunării*", așa cum reiese din Certificatul de Urbanism nr. 92 din data 31.05.2018 eliberat de Primăria Comunei Murighiol. Parametri urbanistici aprobați:

- Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. max. = **50%**
- Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. max. = **0,8 ADC/mp teren**
- Înălțimea maximă a clădirilor: **10,00 metri**.
- Regimul de înălțime Maxim: **P+3E**.

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul studiat, în suprafață totală de **96.680,00 mp**, este amplasat în comuna Murighiol, în estul intravilanului satului Murighiol, la o distanță de circa 2,4 km de centrul localității.

Terenul studiat este situat în partea stângă a DJ 222M, având latura adiacenta drumului de 470 m lungime. Spre sud-vest terenul este marginit de lacul Murighiol, iar pe laturile dinspre sud-est și nord-vest amplasamentul se învecinează cu terenuri agricole. Terenul studiat se înscrie într-o suprafață trapezoidală având baza mare de 350 m. și baza mică de circa 200 m. Terenul este ușor înclinat cu o pantă descendentă dinspre drum înspre lac, panta ce nu depășește 3,5% în partea cea mai îngustă a terenului.

Canalul navigabil de la limita nord-estică a terenului studiat se află la circa 300 metri. Prin interediul acestuia se asigură legătura cu brațul Sf. Gheorghe.

În partea nordică a parcelei, se află mai multe terenuri pe care sunt edificate structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, precum și agrement - Pufene Resort, Laguna Albastră, Casa Olga, etc.

Terenul are următoarele vecinătăți:

LA NORD-VEST Proprietate privată de interes local al comunei Murighiol - nr. cad. 30659
Proprietate privată - nr. cad. 30646
LA NORD-EST Proprietate publică - drumul județean 229M
LA SUD-VEST Proprietate publică - blică - baltă (mlăștină) și Lacul Murighiol - nr. cad. 30630
LA SUD-EST Proprietate privată de interes local al comunei Murighiol - nr. cad. 1507
Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul prin intermediul drumului județean 229L și apoi prin intermediul drumului județean 229M. Drumul județean 229M este o arteră de circulație de categoria a III-a prin care se asigură legătura cu centrul localității Murighiol.

În zona studiată sunt prezente rețele edilitare alimentare cu energie electrică. Asigurarea echipării edilitare a clădirii propuse se va face prin extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, iar pentru incalzire se vor studia în faza de Studiu de Fezabilitate (SF) varianta optimă între pompe de caldura apa-aer, GPL și energie electrică.

Zona studiată, datorită amplasării în cadrul localității, intră în raza de deservire a instituțiilor publice de interes general care servesc comuna Murighiol.

Elaborator	
Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Stiinta Biologice,	
Splaiul Independentei, nr. 296, Bucuresti, sector 6, CUI 3324060	
Sef de proiect	
Proiectat	
Desenat	
Beneficiar	
Adresa	
Titlu proiect	
Cod proiect	
Titlu plansa	
INCADRAREA IN TERITORIU	
Plansa numarul	
Scara -	
Versiune	
Revizia	
Data -	