

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. DATE GENERALE

Denumirea Obiectivului	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN	
Beneficiar	CAO EXPEDITION S.R.L.	
Amplasament	CONSTANȚA, str. POPORULUI nr. 13	
Regimul de Înălțime propus	D+P+1E	
Regimul Juridic al Terenului	PROPRIETATE PRIVATĂ	
Suprafața Terenului	CF. ACTE	CF. MĂSURĂTORI
	323.91 mp	350.00 mp
	EXISTENT	PROPUS
Suprafața Construită la Sol	0.00 mp	112.65 mp
Suprafața Desfășurată Totală	0.00 mp	350.00 mp
Procent de Ocupare Teren	0.00 %	32 %
Coeficient de Utilizare Teren	0.00	1
Proiectant general	SZBA	
Data Elaborării	Decembrie 2017	

### 2. AMPLASAMENT STUDIAT

#### a. Poziția în localitate:

Terenul studiat este situat în intravilanul UAT Constanța, Str. Poporului nr. 13. Zona este preponderent rezidențială, fiind caracterizată de imobile individuale de locuit, dar și de construcții cu diverse funcțiuni, care completează caracterul rezidențial:

- locuințe colective;
- spații comerciale situate la parterul imobilelor de locuit.

Principala arteră de circulație publică din zonă este: Strada Poporului.

#### b. Descrierea terenului, regim juridic:

Terenul vizat este situat în municipiul Constanța, Str. Poporului nr. 13. Terenul este proprietatea beneficiarului CAO EXPEDITION S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2343/11.11.2015 – B.I.N. STAN MARIA.

Suprafața terenului proprietate a beneficiarului CAO EXPEDITION S.R.L. este de 323.91 mp - conform actelor și 350.00 mp conform măsurătorilor, și are următoarele vecinătăți:

1. NORD - Proprietate privată Iliuța Florea și Andrei Ion
2. EST - Proprietate privată Jarnea Mihai-Dănuț
3. SUD – Proprietate privată Moroianu Ion, Calu Dumitru și Macovei Nicoalaie
4. VEST – Strada Poporului

### 3. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

#### 3.1. Analiza situației existente

În prezent terenul este liber de construcții. (În urma demolării celor 3 construcții existente pe teren pentru care s-a cerut autorizare de demolare). Terenul dispune de utilități în zona.

#### 3.2. Soluții de configurare

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului pentru determinarea condițiilor în care este posibilă realizarea obiectivului "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN" pe terenul din str. Poporului nr. 13.

Proprietarul actual dorește construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală și regim de înălțime D+P+1E. Simultan se propune împrejmuirea terenului.

### 4. CONCLUZII

Clădirea propusă are ca scop întregirea frontului construit existent și va influența în mod pozitiv calitatea zonei.

ÎNTOCMIT,  
ARH. SERGIU ZMEU





COMPLEX SPORTIV  
TOMIS

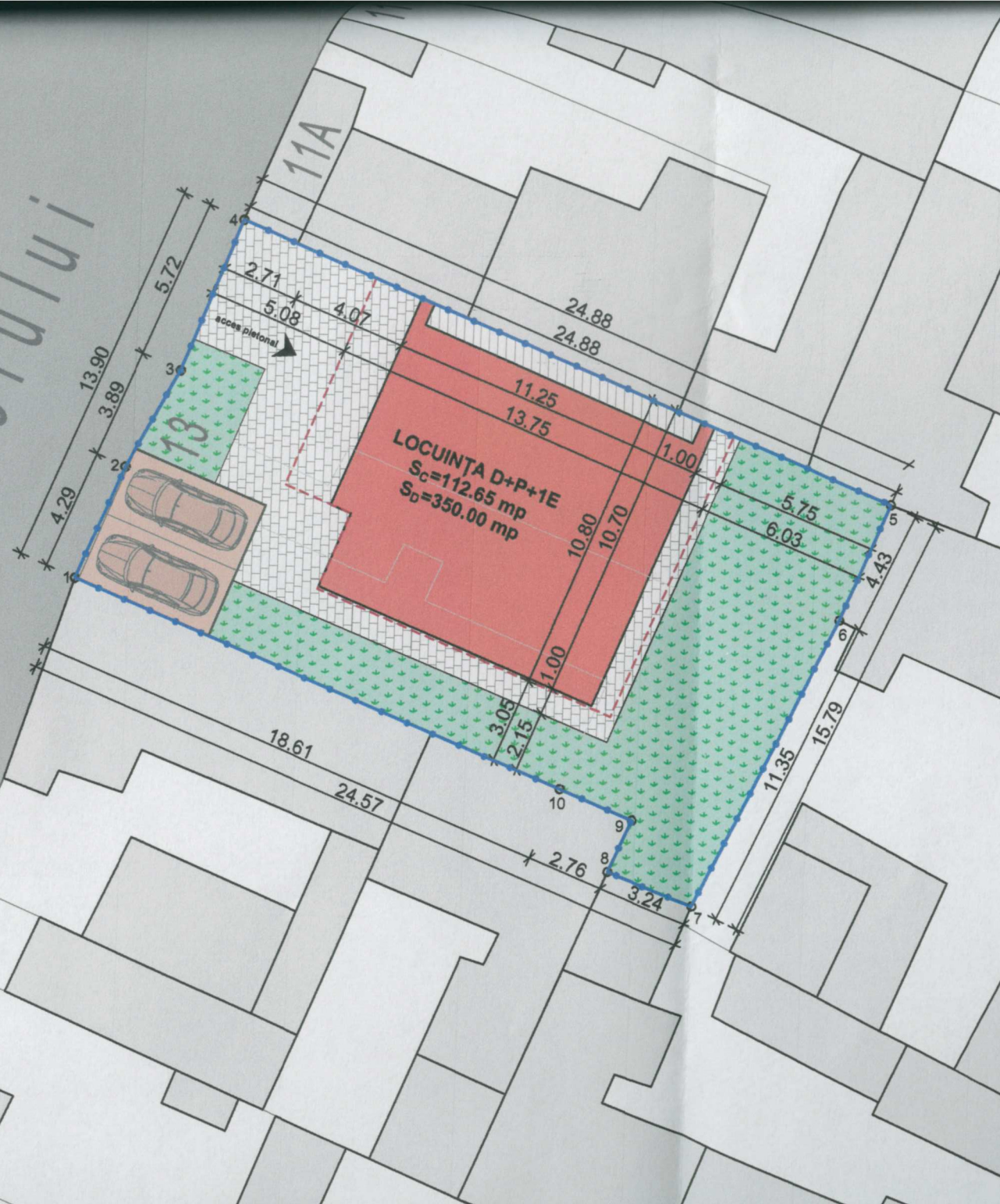
SEMINARIU TEOLOGIC  
"DIONISIE EXIGUUL"

LICEUL INTER  
DE INFOR

IRCEA CEL BĂTRAN

VIRESCU

Str. Poporului



SC	0.00 mp	1
SD	0.00 mp	35
POT	0.00 %	
CUT	0.00	

COORDONATE STEREO  
nr. cad. 243345  
Str. Poporului nr. 13

1.	X=790888.733	Y=305597.399
2.	X=790890.377	Y=305601.357
3.	X=790892.210	Y=305604.790
4.	X=790894.260	Y=305610.130
5.	X=790917.325	Y=305600.813
6.	X=790915.667	Y=305596.701
7.	X=790910.810	Y=305586.443
8.	X=790907.786	Y=305587.613
9.	X=790908.574	Y=305589.444

### LEGENDA

—●— limita amplasamentului studiat

**PROPUS**

- clădire propusă
- proiecția la sol a etajului
- acces pietonal în incintă
- zonă verde
- parcaje auto

**EXISTENT**

- clădiri vecine
- acces pietonal și carosabil

CONFORM CU ORIGINALUL  
DIN ARHIVA OCPI CONSTANȚA



Strada Flamanda

17 15

14