

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## Denumirea obiectivului:

EXTINDERE ATELIER CAROSERII AUTO CU INCADRAREA IN  
REGLEMENTARILE APROBATE CONFORM P.U.G. PENTRU ZONA ZRT 1b

**Adresa:** str. Industriala nr. 1B

**Beneficiar:** SC ENOLA AUTO SRL

**Proiectant:** S.C. IMC STUDIO CAD SRL

Terenul proprietate a fost obtinut prin Contractul de vanzare cumapare nr. 5427/27.08.2004.  
Pe terenul in suprafata de 921.0mp exista o constructie parter cu functiunea de atelier caroserii auto notata C1, in suprafata de 198mp.

Terenul are urmatoarele vecinatati ( conform planurilor cadastrale ):

**N**-teren domeniu privat - teren liber ,SC TRACON SRL  
**S** -teren domeniu privat - teren liber , SC CONCRET SRL  
**E**-teren domeniu public - drum acces , dale din beton  
**V**-teren domeniu privat - teren liber SC TRACON SRL

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru obtinerea certificatului de urbanism si stabilirea conditiilor din punct de vedere functional, formal si tehnic pentru realizarea investitiei propuse .

Datorita dezvoltarii activitatii firmei, spatiul existent a devenit insuficient si se propune extinderea constructiei existente cu spatii cu functiuni similare celei existente conform reglementarilor aprobate prin PUG pentru zona ZRT1b.

Steren acte = 920.70 mp  
Steren din masuratori = 921.0 mp  
Sc ex. = 198.0 mp  
Sd ex. = 198.0 mp  
Volum constructie= 198.0x4.5=891 mc  
CUT= 921 :891=1.03 mc/mp teren

**P.O.T. ex. = 21.49 %**

**C.U.T. ex. = 1.03 mc/mp teren**

**POT aprobat in zona =50%**

**CUT aprobat zona = 15,0 mc/mp teren**

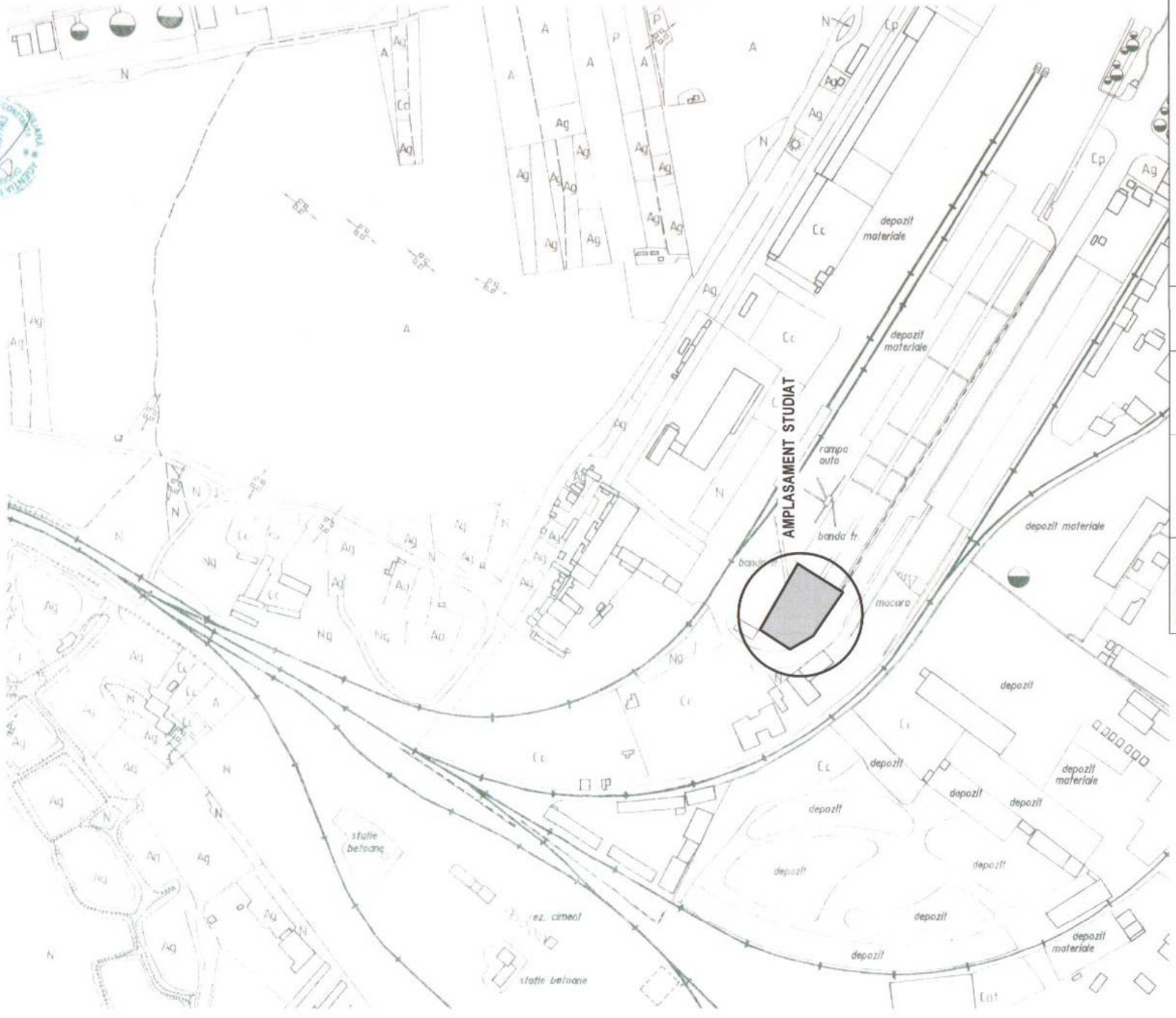
S construita propusa extindere = 262.50 mp  
S desfasurata exindere =262.50 mp  
Sc totala = 460.50mp  
Sd totala = 460.50 mp  
Volum total propus = 2072.25 mp

**P.O.T. propus . = 50 %**

**C.U.T. propus . = 2.25 mc/mp teren**

Intocmit,  
Arh. Victor Ciurea





EXPERT STRUCTURI	VERIFICATOR ARH	IMC STUDIO CAD	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA EXPERT
SEF PROIECT	ARH. VICTOR CIUREA	IMC STUDIO CAD			Beneficiar:
PROIECTAT	ARH. VICTOR CIUREA	STR. IZVOR NR. 84, BL. CR2, SC. A, ET. 1, AP. 5, CONSTANTA			S.C. ENOLA AUTO S.R.L.
DESEMAT	Ing. MARIA DUMITRU	TEL. (0341) 42337 / FAX (0341) 407179			Amplasament
		E-MAIL: <a href="mailto:info@imcstudio.com">info@imcstudio.com</a>			ref. INDUSTRIALA, nr. 1B, CONSTANTA
		NR. REG. COMERTIULUI 13/1037/2013, COD FISCAL RO 31680884			Titlu proiect:
					EXTINDERE ATELIER CAROSERII AUTO
					CU INCADRAREA IN INDICATORII URBANISTICI APROBATI CF. P.U.G.
					Titlu planșă:
					PLAN DE INCADRARE IN ZONA
					PE SUPORT VIZAT O.C.P.I.
					Nr. proiect:
					49/2017
					Faza:
					C.U.
					Nr. planșă:
					AO



