

**MEMORIU TEHNIC
in vederea obtinerii
Avizului de oportunitate pentru elaborare PUZ**

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

DENUMIREA OBIECTIVULUI :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – PARCELA A 1033/2, TARLA 108, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA
ADRESA:
EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA, PARCELA A 1033/2, TARLA 108
FAZA:
DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
INITIATOR:
TOMESCU MARIUS IOAN
PROIECTANT GENERAL:
S.C. PLANARA BUILDING WORKS S.R.L.
DATA ELABORARII:
MAI 2018

CAPITOLUL 2: OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Scopul prezentei documentatii consta in obtinerea avizului de oportunitate conform Certificatului de urbanism nr. 543/19.02.2018, in vederea elaborarii unui Plan urbanistic zonal, generat de imobilul - parcela A 1033/2, tarla 108, situat in extravilanul Mun. Constanta.

Amplasamentul ce urmeaza a fi studiat si reglementat prin P.U.Z., se afla in zona de vest a Mun. Constanta, langa incinta serelor situate pe strada Varful cu Dor.

Planul urbanistic zonal este initiat de Tomescu Marius Ioan., proprietar al amplasamentului cu suprafata de S=29000.00mp. Vecinii amplasamentului conform actelor, sunt:

- La nord – parcela A1033/2
- La sud – parcela A 1033/1
- La est – De 1064
- La vest – De 1038

CAPITOLUL 3: INCADRAREA IN LOCALITATE/PUG.MUN. CONSTANTA

Amplasamentul studiat se afla in zona de vest a Mun. Constanta, langa incinta serelor situate pe strada Varful cu Dor.

La nord si la sud de amplasamentul studiat se afla un terenuri libere, neconstruite.

La est si la vest de amplasamentul studiat se afla drumuri de exploatare, de pamant.

La sud de amplasamentul studiat la o distanta de cca.60metri se afla limita intravilanului existent al Mun. Constanta si incinta serelor.



DOCUMENTATIE PENTRU AVIZ DE OPORTUNITATE
PUZ - PARCELA A 1033/2, TARLA 108, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA
TOMESCU MARIUS IOAN



Conform PUG Mun. Constanta, amplasamentul face parte din extravilanul Mun. Constanta.
Conform RLU PUG si Certificat de urbanism nr. 2616/28.08.2017, parcela are interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

CAPITOLUL 4: SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este teren arabil conform extrasul de carte funciara, situat in extravilanul Mun. Constanta.

P.O.T. existent = 0%; C.U.T. existent = 0.



Sursa foto: geoportal.ancpi.ro

CAPITOLUL 7: CATEGORII DE COSTURI

Toate costurile investitiilor propuse pe parcela proprietate privata vor fi suportate exclusiv de investitorii privati. Categoriile de costuri ce vor fi suportate exclusiv de investitorii privati sunt cele legate de realizarea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire, realizarea noilor constructii si a infrastructurii necesare (extindere retele edilitare, bransamente la retele edilitare, amenajarea strazilor propuse), precum si alte costuri ce pot sa apara in functie de conditiile stabilite prin avizele ce vor fi obtinute pentru toate fazele de proiectare.

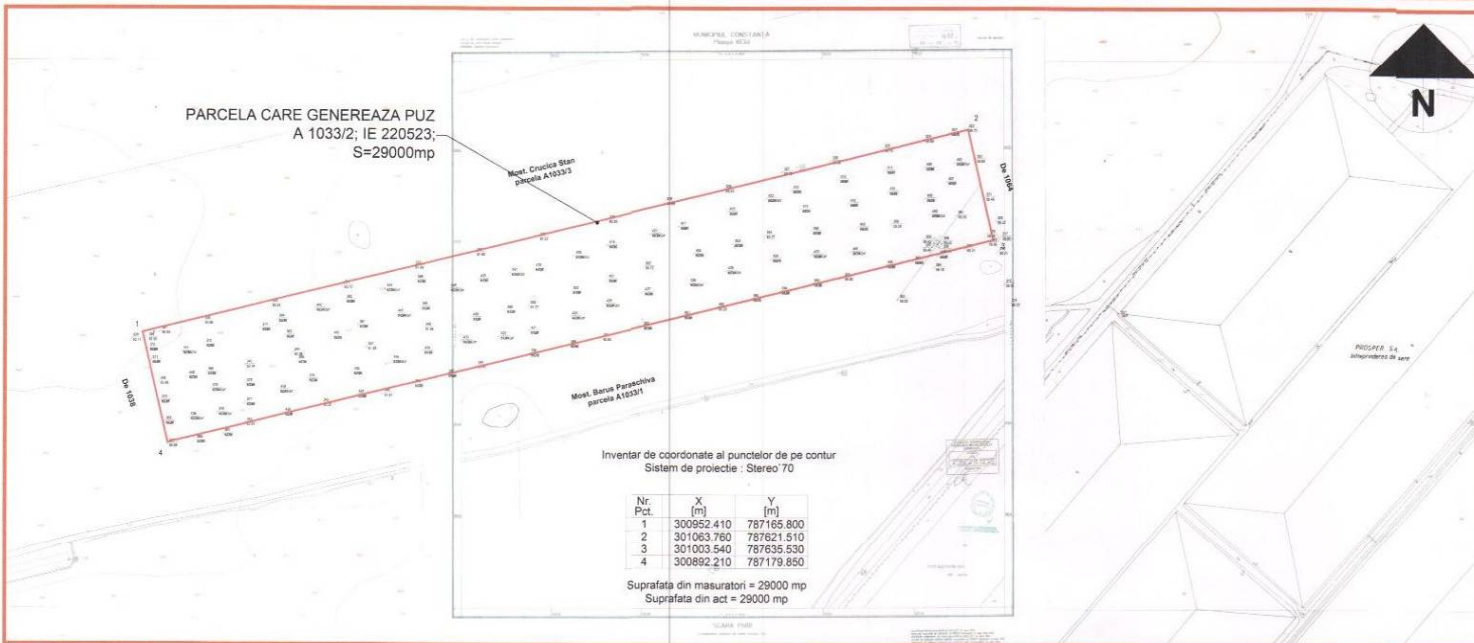
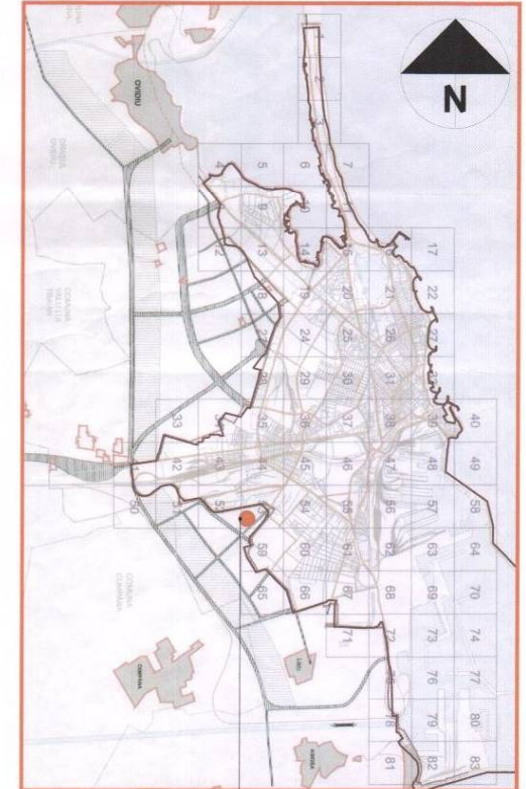
INTOCMIT,

ARH. FELIX ARSENE

SC PLANARA BUILDING WORKS SRL



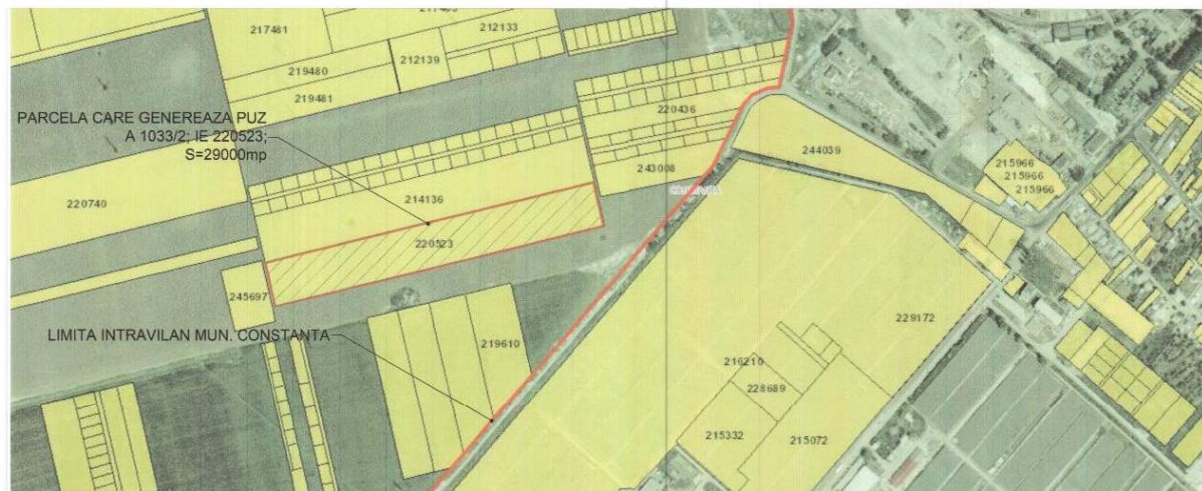
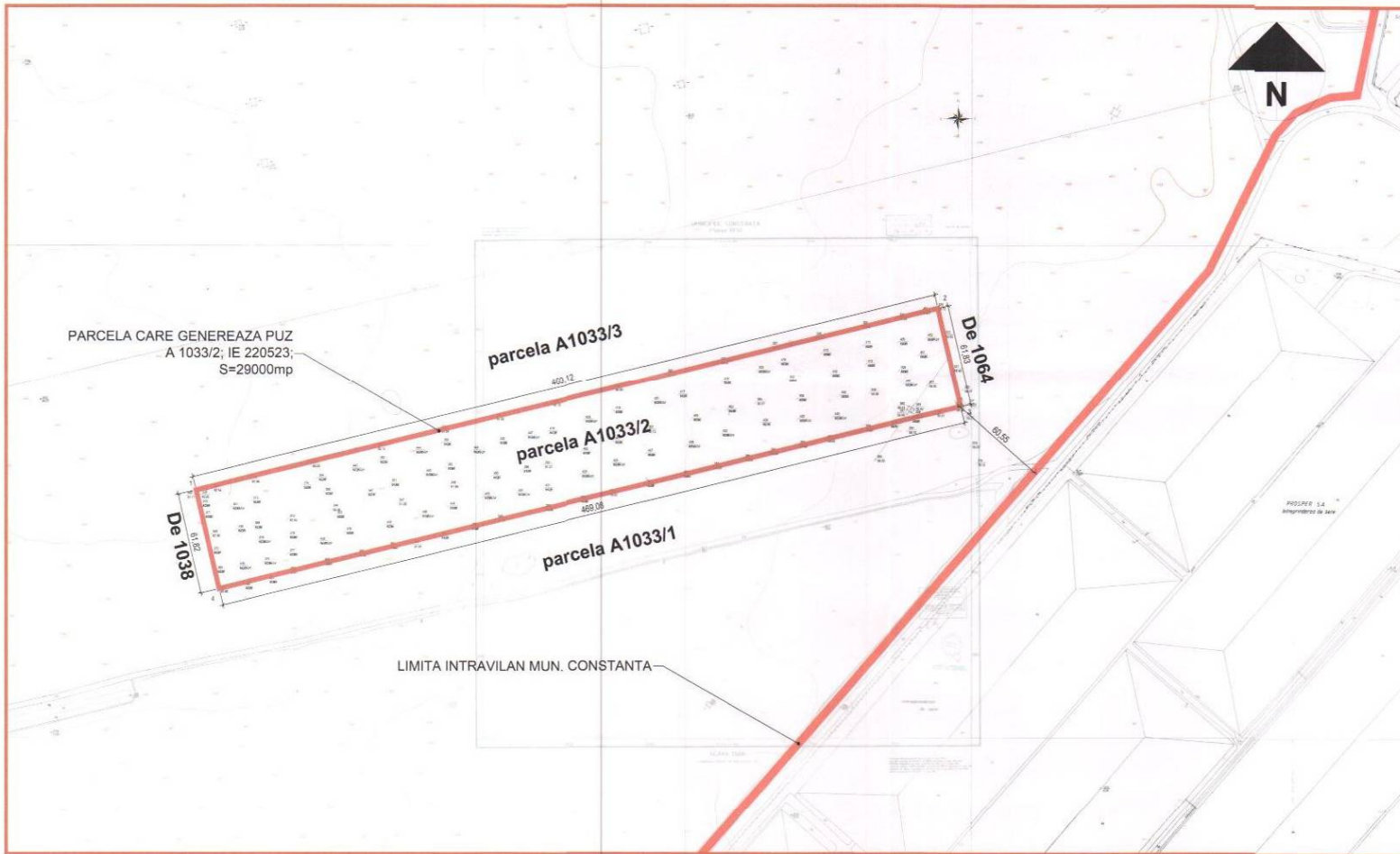
**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU ELABORARE PUZ -
REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2,
EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA
PLAN DE INCADRARE
-IN ZONA/ IN PUG
U01**



OBIECTIV	STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA	
ADRESA	EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA, PARCELA A 1033/2, TARLA 108	
INITIATOR	TOMESCU MARIUS IOAN	
NR.PR.	FAZA	DATA
02/2018	A.O.	MAI 2018
SPECIALITATEA	URBANISM	
SEF PROIECT	art. Felix Arsene	
PROIECTAT	art. Felix Arsene	
DESENAT	art. Felix Arsene	
VERIFICAT		

DESEN	SCARA	REV	IND
PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1/10000	00	U01
PLAN DE INCADRARE IN PUG	1/100000		
PLAN DE INCADRARE OCPI	1/5000		

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU ELABORARE PUZ -
REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2,
EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA
PLAN CADASTRAL/TOPOGRAFIC
CU ZONA DE STUDIU
U02**



PLAN DE INCADRARE
GEOPORTAL A.N.C.P.I.

Inventar de coordonate al punctelor
de pe contur
Sistem de proiectie : Stereo`70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	300952.410	787165.800
2	301063.760	787621.510
3	301003.540	787635.530
4	300892.210	787179.850

Suprafata din masuratori = 29000 mp
Suprafata din act = 29000 mp



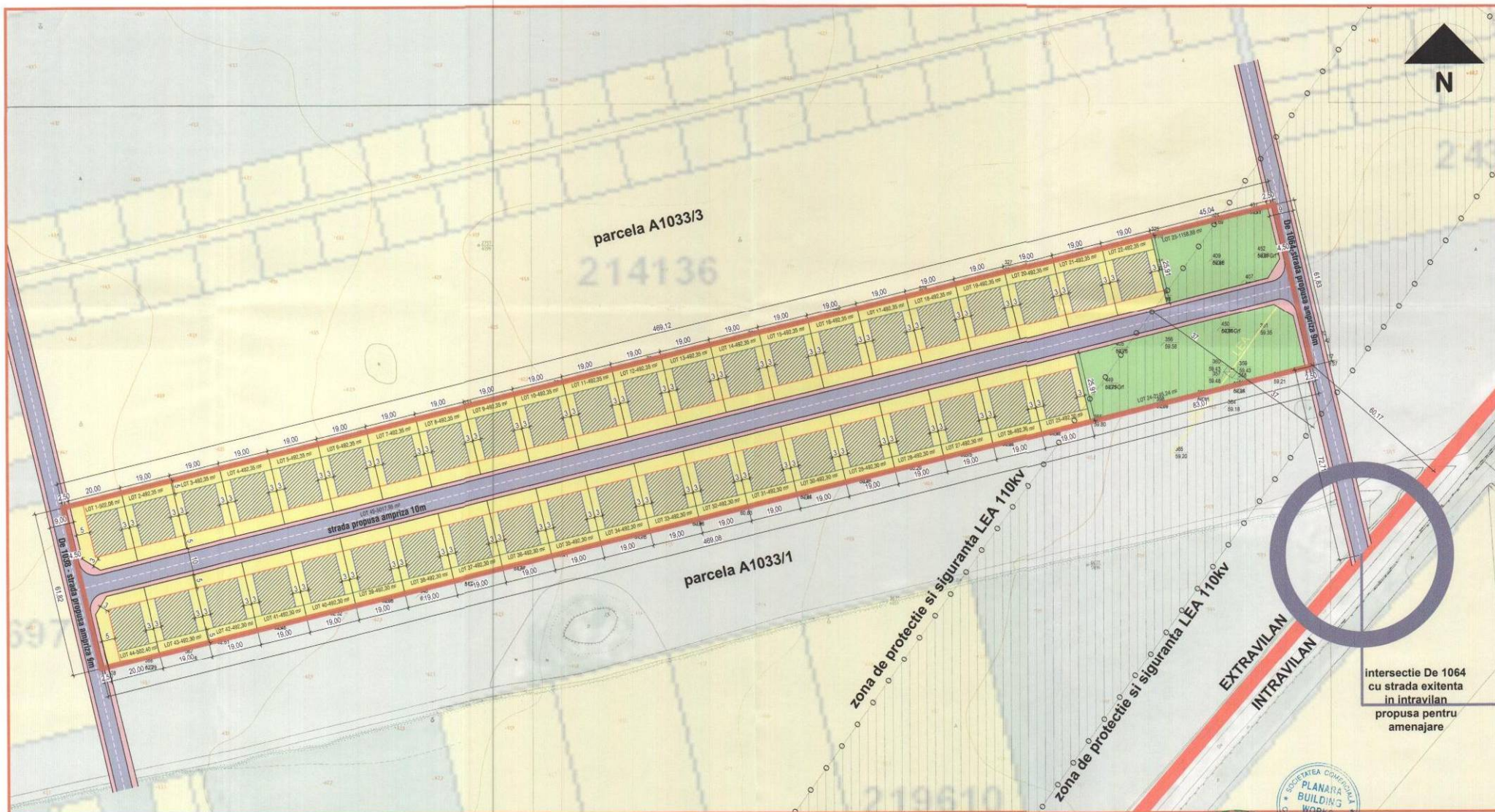
516 2 12

PROIECTIV	STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA	
ADRESA	EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA; PARCELA A 1033/2; TARLA 108	
INITIATOR	TOMESCU MARIUS IOAN	

NR.PR	FAZA	DATA
02/2018	A.O.	MAI 2018

SPECIALITATEA	URBANISM
SEF PROIECT	arh. Felix Arsene
PROIECTANT	arh. Felix Arsene
DESENAT	arh. Felix Arsene
VERIFICAT	

DESEN	SCARA	REV	IND
PLAN CADASTRAL / TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU	1:2000	00	U02



STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA
PLAN CONCEPT PROPU
U03

- LIMITE**
- Limita zonei propuse pentru studiu PUZ, Parcela A 1033/2, S=29000mp
 - Limita intravilan Mun. Constanta
 - Limite de proprietate propuse
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UL1-Zona de urbanizare - Locuinte individuale cu RH max. P+2
 - UV1-Zona verde

- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile propuse
 - Circulatii pietonale propuse
- REGLEMENTARI URBANISTICE SI CONDITIONARI**
- Suprafata maxim edificabila
 - Retragerea cladirilor de la aliniament
 - Retragerea cladirilor fata de limita posterioara
 - Retrageri minime fata de limitele de proprietate, exprimate in metri
 - Zona de protectie si de siguranta fata de LEA

COEFICIENTI URBANISTICI PROPU
POT propus = 40%
CUT propus = 1,2
RH max = P+2

Inventar de coordonate al punctelor de pe contur
 Sistem de proiectie : Stereo '70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	300952.410	787165.800
2	301063.760	787621.510
3	301003.540	787635.530
4	300892.210	787179.850

Suprafata din masuratori = 29000 mp
 Suprafata din act = 29000 mp

516 2 12

OBIECTIV			
STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA			
ADRESA			
EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA, PARCELA A 1033/2, TARLA 108			
INITIATOR			
TOMESCU MARIUS IOAN			
NR. PR.	FAZA	DATA	
02/2018	A.O.	MAI 2018	
SPECIALTATEA		URBANISM	
SEF PROIECT arh. Felix Arsene			
PROIECTAT arh. Felix Arsene			
DESENAT arh. Felix Arsene			
VERIFICAT			
DESEN		SCARA	REV
PLAN CONCEPT PROPU		1/1000	00
			IND
			U03

ACESTI DOCUMENTE SUNT VALABILE DOAR PENTRU SCOPUL SI LIMITA DE VALABILITATE SI NU POT FI REUTILIZATI SAU REPRODUCI FARA PERMISIUNEA SI ASINTEJA SCRIPTURALE A SOCIETATII PLANARA BUILDING WORKS S.R.L.