

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Date generale: Prezenta documentația de P.U.Z. este elaborată conform Ordinului nr. 562/2003 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, pentru aprobarea Reglementarilor tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z)” și a legii urbanismului nr.350/2001.

-Denumire lucrare: Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitata de: str. Av.Vasile Craiu, str.Podului, str.Transilvaniei și str.Romeo Popescu

- Adresa investitiei :str. Av. Vasile Craiu , nr. 17

- Investitor :Olteanu Claudiu Constantin

1.PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE:

Construire imobil locuinta unifamiliala cu P+2E

Suprafat teren 230 mp

POT propus= 54%

CUT propus= 1,62

RH maxim = P+2E

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE – zona de reglementare

REGLEMENTARI EXISTENTE	REGLEMENTARI PROPUSE
ZRI.2a	ZRL2M
UTILIZARI ADMISE: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii in limita a maxim 25% din	UTILIZARI ADMISE: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii in limita a maxim 25% din AC
- POT maxim 45%. - CUT: maxim 1,35 (Functiune complementara locuirii)	- POT maxim : 54%. - CUT maxim : 1,62 locuire (majorat cu 20%)

<p>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 4m in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei</p> <p>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3m; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5m;</p> <p>INALTIMEA CLADIRILOR: P+2E (Hmaxim = 10 m);</p>	<p>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 4m in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei</p> <p>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu conditia respectarii cod civil art. 612; distantele minime pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si insorirea minima a camerelor de locuit .</p> <p>INALTIMEA CLADIRILOR: P+2-3E (Hmaxim = 14m);</p>
---	--

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI OPORTUNITATII PROPUSE IN ZONA:

Regim juridic imobil

- Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta,
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 248019, este proprietatea Olteanu Claudiu-Constantin , conform actelor de atestare a proprietatii.

Regim economic:

- Folosirea actuală a terenului este: curți construcții conform extrasului de carte funciară nr. 248019 eliberat sub nr. 77236/21.06.2018.

Zona propusa a se reglemnta prin PUZ prevede o dezvoltare unitara din punct de vedere urbanistic.

Cap. 5 . MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI OPORTUNITATII PROPUSE IN ZONA:

Terenul propus la elborare PUZ se integreaza in functiunile existente din zona

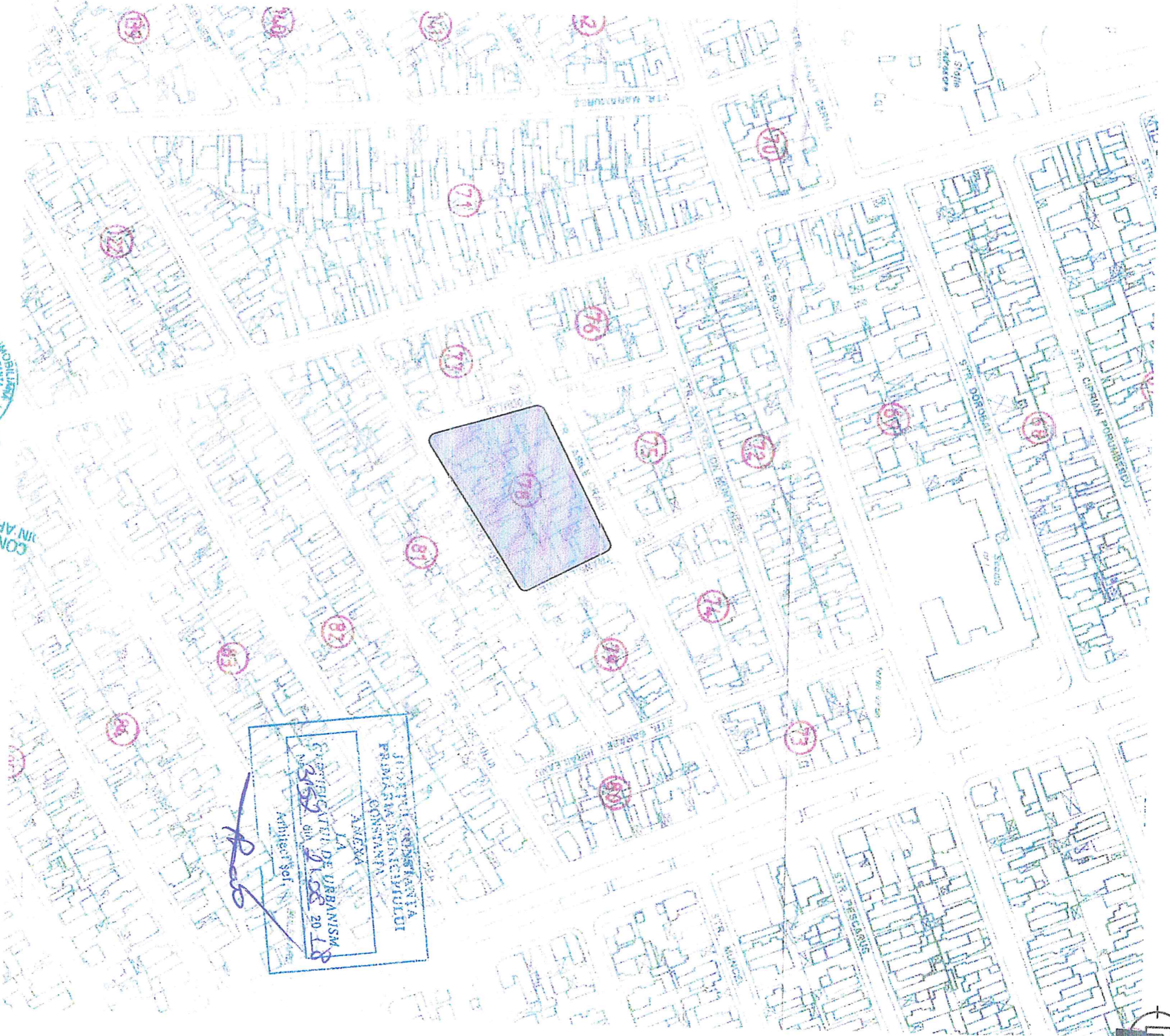
6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Toate costurile aferente investitiei vor fii suportate de proprietarul imobilului.

Coordonator urbanism
Arh. Stefan Odagescu



Intocmit
C.Arh. Rodica Ungureanu



CONSILIUL LOCAL COMUNA VALEA ANEXA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA
LA
SOLICITAREA DE URBANISM
 nr. **3105** din **21.08.2018**
 Arhitect sef

NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 MUNICIPIUL CONSTANTA
 IN ARHIVA OCPI CONSTANTA

ORDINUL ARHITECTINOR
 DIN ROMANIA
 5657
 Rodica
 UNGUREANU

VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATAURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica	Pt. nr. /2018
	S.C. ED COM '96 SRL		CF 8518149 18/1522/1996	Beneficiar: OLTEANU CLAUDIU CONSTANTIN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATAURA	SCARA	Adresa: Str. VASILE CRAIU, nr.17 si Str.PODULUI nr.1 Lot2 MUNICIPIUL CONSTANTA	
SEF PROIECT				ProiectELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL = Modificare reglementarii urbanistice pentru zona delimitata de str.Aviator Vasile Craiu, str.Podului, Str.Transilvaniei si Str.Romeo Popescu	
PROIECTAT	CARH. R. UNGUREANU		Data /2018	Titlul plansei: PLAN INCADRARE IN ZONA VIZA OCPI	Pi. nr. /2018
DESENAT	ING. E. UNGUREANU				Faza DTCU
					A

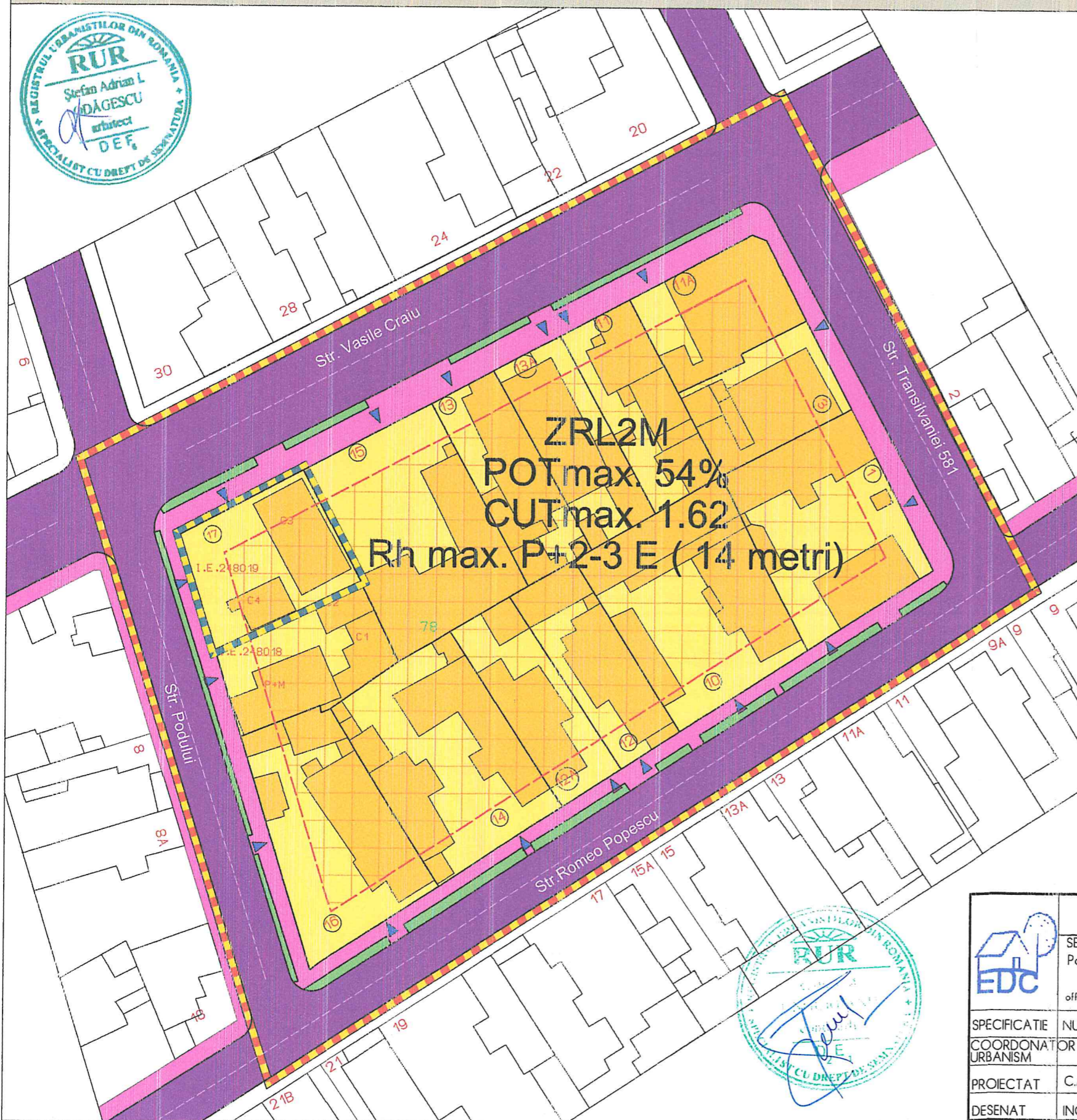
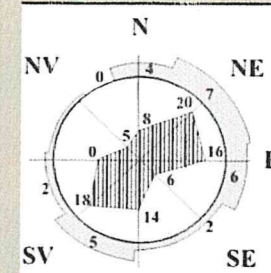


SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30
 Pci. de lucru CONSTANTA, b. dfl TOMIS,
 nr.143A, cladirea PROIECT S.A.-parter
 officeadcom@gmail.com tel. 0241555005/278; 0740356368

Beneficiar: OLTEANU CLAUDIU CONSTANTIN
 Adresa: Str. VASILE CRAIU, nr.17 si Str.PODULUI nr.1 Lot2
 MUNICIPIUL CONSTANTA
 ProiectELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL = Modificare
 reglementarii urbanistice pentru zona delimitata de str.Aviator Vasile
 Craiu, str.Podului, Str.Transilvaniei si Str.Romeo Popescu

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DELIMITATA DE: STR.AV.VASILE CRAIU, STR.PODULUI,STR.TRANSILVANIEI SI STR.ROMEO POPESCU



- ZONIFICARE
- EDIFICABIL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESE

- ### LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN ce genereaza PUZ
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTARI EXISTENTE ZRL2a	REGLEMENTARI PROPUSE ZRL2M
UTILIZARI ADMISE: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii in limita a maxim 25% din AC	UTILIZARI ADMISE: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii in limita a maxim 25% din AC
- POT maxim 45%. - CUT: maxim 1,35 (Functiune complementara locuirii)	- POT maxim : 54%. - CUT maxim : 1,62 locuire (majorat cu 20%)
AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 4m in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 4m in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei
AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3m; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5m;	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu conditia respectarii cod civil art. 612; distantele minime pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si insoirea minima a camerelor de locuit .
INALTIMEA CLADIRILOR: P+2E (Hmaxim = 10 m);	INALTIMEA CLADIRILOR: P+2-3E (Hmaxim = 14m);

ZRL2M
POT max. 54%
CUT max. 1.62
Rh max. P+2-3 E (14 metri)

	S.C. ED COM '96 SRL SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru: CONSTANT.A., b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A., parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368	CIF 8518149 J13/1522/1996	Beneficiar: OLTEANU CLAUDIU CONSTANTIN Adresa: Str. VASILE CRAIU, nr.17 si Str.PODULUI nr.1 Lot2 MUNICIPIUL CONSTANT.A Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - Modificare reglementari urbanistice pentru zona delimitata de str.Aviator Vasile Craiu, str.Podului, Str.Transilvaniei si Str.Romeo Popescu	Pr. nr. /2018
	SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SCARA COORDONAT OR ARH. S. ODAGESCU URBANISM PROIECTAT C.ARH. R. UNGUREANU DESENAT ING. E. UNGUREANU	SEMNATURA SCARA 1: 500 Data 9/2018	Titlul plansei PLAN DE SITUATIE PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza A.O. Pl. nr. A1

