

Modernizarea circulatiei:

Accesul pietonal si carosabil la teren se va realiza din Strada VISINULUI, prin partea de est a terenului.

La ora actuala Strada Visinului este un drum pietruit, cu o latime a partii carosabile de latime variabila, intre 3.40m si 8.05m, mai lat la intersectia cu DN22C. Strada Visinului are o zona de trotuar neamenajata, pe partea dreapta, limitrof locuintelor existente. Se propune amenajarea si sistematizarea Strazii Visinului, cu o latime a partii carosabile de 5.50m (2 benzi a 2.75m), acostamente de 0.75m de fiecare parte si trotuare.

Pe partea dreapta, limitrof cu locuintele existente, trotuarul va avea latimea de 1.50m, iar pe partea stanga, limitrof cu lotizarea propusa, latimea de 1.50m. Pentru drumul de exploatare DE1041 se va amenaja un acces in strada VISINULUI, prin partea sudica a terenului.

Pentru fiecare lot nou propus, este obligatorie realizarea celor doua tipuri de accese, respectiv pietonal si carosabil.

**Circulatia pietonala** se face pe trotuarele aferente Strazii VISINULUI. Este interzisa depasirea limitei parcelei spre strada cu amenajari aferente acceselor pietonale.

**Circulatia autovehiculelor** se face pe Strada VISINULUI. Strada VISINULUI face legatura cu DN22C CONSTANTA-CERNAVODA, pe care se desfasoara circulatia principala in zona. Accesul carosabil la loturile noi formate se va face din Strada VISINULUI prin intermediul unor alei carosabile. De o parte si de alta a aleilor carosabile se vor amenaja spatii verzi. Accesele auto catre spatii de parcare sau garare din interiorul parcelelor vor avea panta maxima de 18%.Garajele se vor amplasa pe limita de proprietate, cu conditia sa nu depaseasca inaltimea gardului.lesirile din garaje si parcaje vor fi bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice.

Solutia propusa de racordare la retelele de apa si canalizare:

In zona exista retea de alimentare cu apa de 250mm, intre Strada VISINULUI si parcelele existente. Pentru satisfacerea in conditii corespunzatoare a necesarului de apa pentru constructiile viitoare, se propune alimentarea acestora din conductele ce vor fi trasate pe teren. Bransamentele de apa pentru constructii se vor executa din teava de polietilena de inalta densitate PEHD Dn SDR 17.5. Reteaua de canalizare s-a gandit in ideea racordarii la reseaua comunală ce se va realiza. In prima faza se propun fose septice vidanjabile, amplasate pe fiecare lot. Apele uzate menajere vor fi colectate si degajate in fosa septica. Apele pluviale adunate de acoperisurile constructiilor se vor colecta prin igheaburi si burlane de scurgere din tabla zincata, la culturile cladirilor, si vor fi evacuate in fosa septica. Instalatiile de evacuare a apelor menajere si pluviale se vor realiza din teava de polietilena de inalta densitate, ignifugata si dotata cu coloana de aerisire, piesa de curatire si sifoane.

Solutia propusa de racordare la retea de energie electrica:

In zona exista retea de joasa tensiune, intre Strada VISINULUI si parcelele existente, la care se va racorda fiecare lot. Prin Autorizatiile de Construire se va solicita un nou aviz ENEL, care sa precizeze nou punct de alimentare. Se trateaza problemele legate de instalatiile electrice, dupa cum urmeaza:

- o Alimentarea cu energie electrica
  - o Instalatia electrica de iluminat si prize
  - o Alimentarea cu energie electrica a aleii proiectate
- Se vor respecta Normativele NP 17-02, 118/1-01, 120-2000, precum si celelalte Normative si Norme in vigoare si a caror respectate va fi obligatoriu.

Oportunitatea investitiei:

Lotizarea propusa se incadreaza, din punct de vedere urbanistic, ca destinatie si functiune in viziunea de dezvoltare imobiliara a Localitatii SATU NOU, Comuna MIRCEA VODA, venind in sprijinul populatiei prin realizarea unei lotizari pentru construirea de locuinte realizate la standarde moderne.

Amplasamentul studiat prezinta un potential urbanistic de medie perspectiva pentru Localitatea SATU NOU. Din punct de vedere financiar, realizarea lotizarii va avea un efect benefic, incurajand dezvoltarea investitiilor pe raza Loc. SATU NOU, care vor genera noi locuri de munca si surse de venituri.

Realizarea lotizarii va pune in valoare potentialul natural al amplasamentului si va spori calitatea fondului construit prin realizarea unui cartier cu arhitecturamoderna, unitar si corelat cu vecinatatile.

ZONE FUNCTIONALE DE REFERINTA EXISTENTE:

- C - Cai de comunicatie;
- L - Teren intravilan - zone de locuinte;
- A - Teren intravilan - agricol;
- V - Teren intravilan - vie;
- SP - Spatii plantate, zone protectie;

ZONE FUNCTIONALE DE REFERINTA PROPUSE:

- C - Cai de comunicatie;
- L - Teren intravilan - zone de locuinte;

MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN:

- TA - Teren extravilan - arabil;
- TC - Teren extravilan - cai de comunicatie;
- TS - Teren extravila - destinatie speciala : sp. plantate/zona pr.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr. crt.	Folosinta	EXISTENT		PROPUȘ	
		(mp)	%	(mp)	%
1	Cladiri	0,00 mp	0,00%	1155,00 mp	3,73%
2	Teren curti constructii	0,00 mp	0,00%	1945,00 mp	6,27%
3	Teren extrav. neproductiv	3100,00 mp	10,00%	0,00 mp	0,00%
4	Drumuri si accese	0,00 mp	0,00%	0,00 mp	0,00%
TOTAL INCINTA TEREN ANALIZAT		3100,00mp	10,00%	3100,00mp	10,00%
5	Cladiri	1279,00 mp	4,13%	1279,00 mp	4,13%
6	Teren curti constructii	6231,00 mp	20,10%	6231,00 mp	20,10%
7	Teren extrav. agricol	12444,00 mp	40,15%	12444,00 mp	40,15%
8	Tereni intrav. agricol/vie	857,00 mp	2,78%	857,00 mp	2,78%
9	Spatii verzi/zone protectie	2171,00mp	7,00%	1025,00mp	3,31%
10	Drumuri, accese, platforme	4918,00 mp	15,86%	6064,00 mp	19,55%
TOTAL TEREN IN AFARA INCINTEI		27900,00 mp	90,00%	27900,00 mp	90,00%
TOTAL ZONA STUDIATA		31000,00 mp	100,00%	31000,00 mp	100,00%



# PUZ

## PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV: "INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN

PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE - Localitatea SATU NOU, Zona VESTICA"

AMPLASAMENT: Parcela NR1002/8, Extravilan SATU NOU, MIRCEA VODA, jud. CONSTANTA

P3

PLAN DE SITUATIE  
LUCRARI EDILITARE EXISTENTE SI PROPUSE

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA - CE A GENERAT PUZ-ul
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATILOR
- LIMITA INTRAVILANULUI
- ALINIAMENT STRADAL PROPUȘ

FUNCTIUNI :

- TEREN EXTRAVILAN ARABIL - TA
- TEREN EXTRAV. NEPRODUCTIV PROPUȘ PT. INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- TEREN INTRAVILAN (CU DIVERSE FUNCTIUNI)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SPATII PLANTATE/ZONA DE PROTECTIE
- ACCES

CIRCULATII:

CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

LUCRARI EDILITARE EXISTENTE SI PROPUSE

ALIMENTARE CU APA

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA - EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA - PROPUȘ
- CAMIN DE APA

CANALIZARE

FOSA SEPTICA ECOLOGICA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - EXISTENTA SI PROPUȘ

- RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA - PROPUȘ

SC "ARHICON-DEV" SRL  
Birou de arhitectura  
Str Zburatorului nr. 4 Constanta  
J13 / 2866-16.XI.2-1995  
CUI RO 784758  
tel:0723/009059 - 0723/446269  
e-mail dev8055@yahoo.com

Beneficiar:  
CONSILIUL LOCAL al  
COMUNEI MIRCEA VODA

Pr. nr.  
/2016

SPECIFICATIE  
SEF PROIECT  
PROIECTANT  
DESENAT

NUME SI PRENUME  
Arh ELENA DOMOIESCU

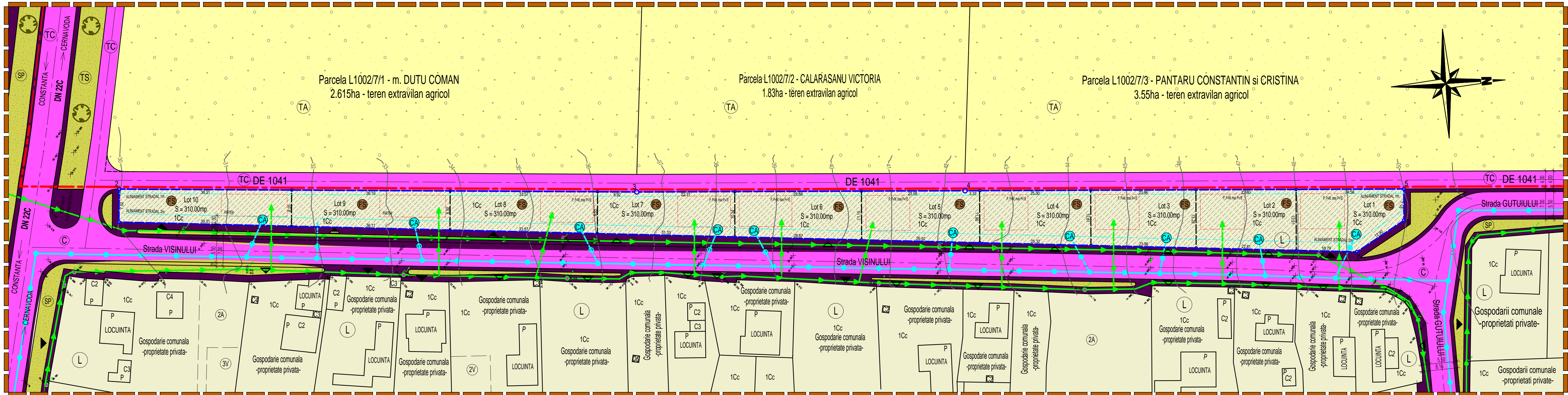
SEMNATURA

SCARA  
1:500

DATA  
2016

PLAN DE SITUATIE  
LUCRARI EDILITARE EXISTENTE SI PROPUSE

Faza:  
P.U.Z.  
Pl. nr.  
P3



SUPRAFATA TERENULUI SUPUS STUDIU PUZ S = 31000.00MP