

EVOLUTIA ZONEI:

In planul urbanistic general al Comunei MIRCEA VODA, lucrare intocmita anterior si insusita de Consiliul Local, se stabilesc directiile de dezvoltare ale localitatii SATU NOU, in conditiile respectarii dreptului la proprietate si a interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si economic ale populatiei, tinandu-se seama de necesitatea terenurilor pentru lotizari in vederea construirii de noi locuinte particulare cu anexe necesare.

INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul analizat pentru P.U.Z., in suprafata de 3100.00 mp, este amplasat in extravilan SATU NOU, Com. MIRCEA VODA, Parcela NR 1002/8. Terenul se invecineaza cu:

- la nord: Strada GUTUIULUI;
- la est : Strada VISINULUI;
- la sud: DN 22C;
- la vest : DE 1041;

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE:

Funciunea dominanta a zonei: L - Zona pentru locuinte. Functiuni complementare:TA - Teren extravilan agricol; TC - Teren extravilan cai de comunicatie;TN - Teren extravilan neproductiv; TS - Teren extravilan cu destinatie speciala; A - Teren intravilan agricol; V - Teren intravilan - vie; SP - Spatii plantate, zone de protectie; C - Cai de comunicatie;

Terenul supus PUZ este liber de orice sarcina.Terenul are forma neregulata in plan. In prezent pe terenul studiat nu exista amplasamente de constructii. Sunt amplasate in zona constructii de locuinte si anexe necesare. Constructiile existente au regim de inaltime Parter.

Regimul juridic al terenului: terenul in suprafata de 3100.00 mp, pentru care se propune introducerea in intravilan si lotizare se afla in proprietatea privata a Consiliului Local Mircea Voda.

Regimul economic al terenului: terenul studiat este conform evidentelor cadastrale teren extravilan neproductiv SATU NOU, Com. MIRCEA VODA, Parcela NR 1002/8.

Regimul tehnic al terenului: functiuni admise prin PUG: locuinte si anexe necesare locuirii, constructii si anexe necesare pentru exploatari agricole, comert, mica industrie.Terenul nu face parte din zone de rezervatie naturala, monumente ale naturii, monumente istorice sau zone cu interdictie temporara sau permanenta de construire

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 PROPUZ

Nr. crt.	Folosinta	EXISTENT		PROPUZ	
		(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	Teren 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

P4

PLAN DE SITUATIE

TIPUL DE PROPRIETATE.CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE :

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

FUNCTIUNI :

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

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

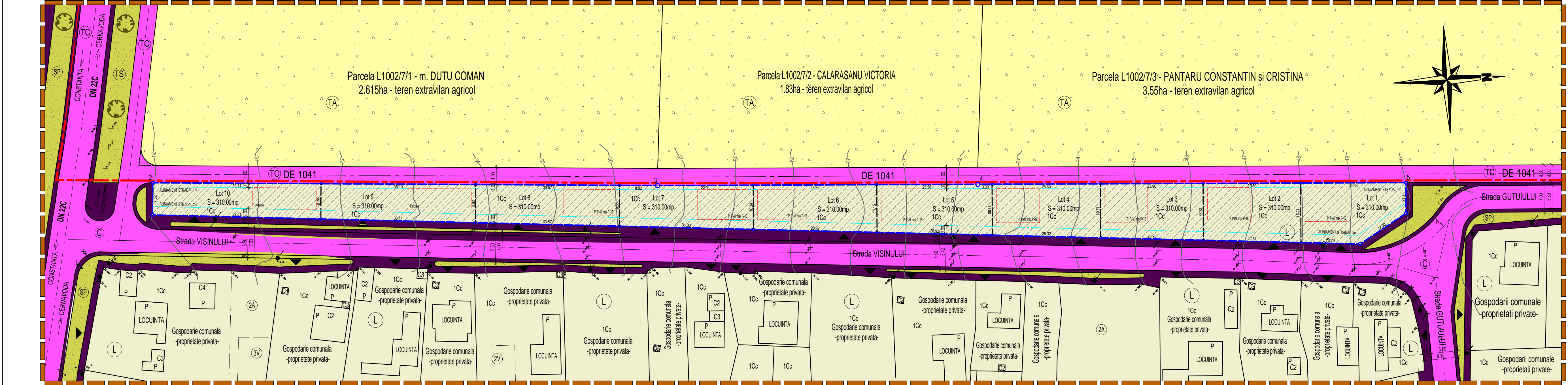
TIPUL DE PROPRIETATE:

- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC (CIRCULATII, SPATII VERZI)
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR:

- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL C.L. CARE TRECE IN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

SC "ARHICON-DEV" SRL Biru de arhitectura Str Zburatorului nr. 4 Constanta tel:0723/009059 - 0723/446269 J13 / 2866-16.XI.2-1995 CUI RO 784758 e-mail dev8055@yahoo.com			Beneficiar	CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MIRCEA VODA	Pr. nr. /2016
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE, Loc. SATU NOU, Zona VESTICA", Parcela NR1002/8, Extrav. SATU NOU, Com. MIRCEA VODA, jud. C-TA	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh ELENA DOMOIESCU		1:500		
PROIECTANT	Arh ELENA DOMOIESCU		DATA		PL. nr. P4
DESENAT	Arh ELENA DOMOIESCU		2016		



SUPRAFATA TERENULUI SUPUS STUDIU PUZ S = 31000.00MP