

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

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

-Denumire lucrare: Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitata de: str. Av.Vasile Craiu, str.Podului, str.Transilvaniei si 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
ZRL2a	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 locurii)	- 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 LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumătate din înălțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3m; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa dar nu mai puțin de 5m; INALTIMEA CLADIRILOR: P+2E (Hmaxim = 10 m);	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 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+2-3E (Hmaxim = 14m);
---	---

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

