

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

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;

MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN:

TA - Teren extravilan - arabil;

TC - Teren extravilan - cai de comunicatie;

TN - Teren extravila neproductiv

TS - Teren extravilan - destinatie speciala:sp. plantate /zona de protectie

DISFUNCTIONALITATI:

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- in zona terenului nu se gasesc retele de canalizare si alimentare cu gaze naturale.

Solutia pentru rezolvarea utilitatilor lipsa ridica costul imediat al investitiei.

FOTO SITUATIA EXISTENTA

FOTO SITUATIA EXISTENTA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Nr. crt.	Folosinte	EXISTENT		PROPUS	
		(mp)	%	(mp)	%
1	Cladiri	0,00 mp	0,00%	0,00 mp	0,00%
2	Teren curti constructii	0,00 mp	0,00%	0,00 mp	0,00%
3	Teren extrav. neproductiv	3100,00 mp	100,00%	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	100,00%	0,00 mp	0,00%
5	Cladiri	1279,00 mp	4,13%	0,00 mp	0,00%
6	Teren curti constructii	6231,00 mp	20,10%	0,00 mp	0,00%
7	Teren extrav. agricol	12444,00 mp	40,15%	0,00 mp	0,00%
8	Teren intrav. agricol/vie	857,00 mp	2,78%	0,00 mp	0,00%
9	Spatii verzi/zone protectie	2171,00mp	7,00%	0,00 mp	0,00%
10	Drumuri,accese,platforme	4918,00 mp	15,86%	0,00 mp	0,00%
TOTAL TEREN IN AFARA INCINTEI		27900,00 mp	90,00%	0,00 mp	0,00%
TOTAL ZONA STUDIATA		31000,00 mp	100,00%	0,00 mp	0,00%

INCADRARE IN ZONA
scara 1:50.000

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV:

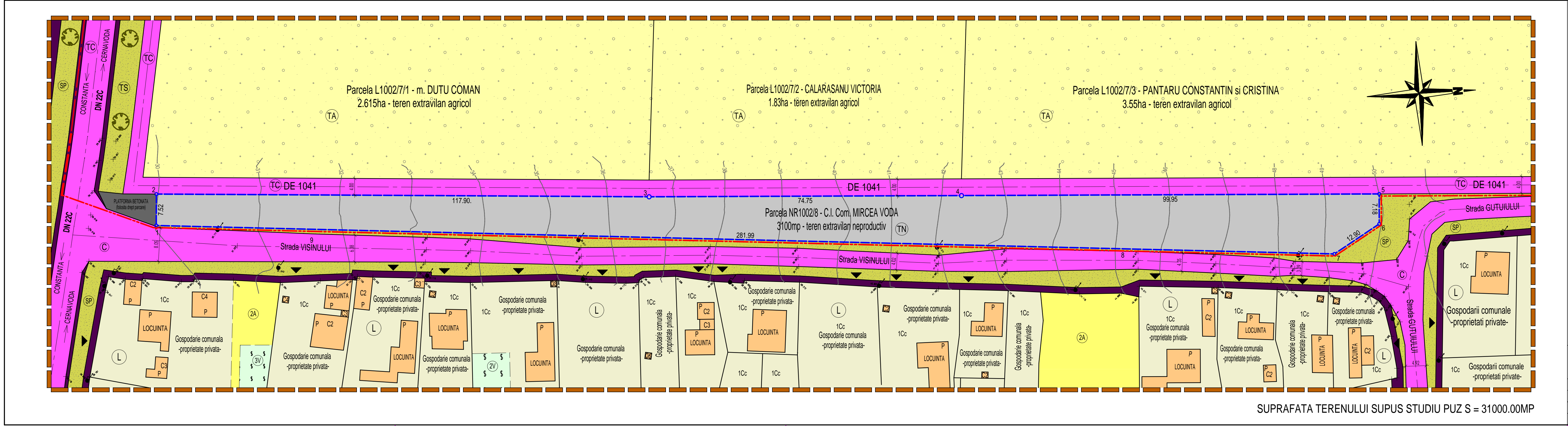
"INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN

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

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

P1

PLAN DE SITUATIE
SITUATIA EXISTENTA



LIMITE :

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

FUNCTIUNI :

- TEREN EXTRAVILAN ARABIL - TA
- TEREN EXTRAVILAN NEPRODUCTIV
- TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII - 1Cc
- TEREN INTRAVILAN AGRICOL - A
- TEREN INTRAVILAN VIE - V
- PLATFORME BETONATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATIU VERDE/ZONA DE PROTECTIE
- ACCES

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE

Suprafata terenului din acte: S = 3100.00mp;

Suprafata terenului din masuratori : S = 3100.00mp;

P.O.T existent 0.00% C.U.T. existent 0.00

SC "ARHICON-DEV" SRL Biru de arhitectura Str Zburatorului nr. 4 Constanta tel: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	Titlul proiectului 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. P1
DESENAT	Arh ELENA DOMOIESCU		2016		