

MEMORIU GENERAL

-I-INTRODUCERE

-1.1-Date de recunoastere a investitiei

- 1.1.1-Denumirea lucrarii-**Lotizare si introducere in intravilan**
- 1.1.2-Beneficiar- PIRLEA LAURENTIU CRISTIAN
- 1.1.3-Adresa- Judetul Constanta, extravilan Corbu
- 1.1.4-Proiectant-Birou Individual Arhitectura archIT Constanta
-arh.A.R.Calota
- 1.1.5-Data elaborarii-2012

-1.2-Obiectul lucrarii il constituie determinarea conditiilor functionale, de gabarit si stabilirea indicatorilor spatiali pentru dezvoltarea investitiei propuse.

-II-SITUATIA EXISTENTA

-2.1-Amplasament

Amplasamentul investitiei este un teren cu o suprafata totala de cca. 20000mp si este alcatuit din 33 loturi. Terenul este situat in extravilanul comunei Corbu, intre strazile De 547 si De574. Amplasamentul se invecineaza la nord, sud cu strazile existente si la vest-est cu proprietati private, persoane fizice/juridice. Amplasamentul prezinta o declivitate N-S, diferenta de nivel intre cele doua drumuri aflate in vecinatatea amplasamentului variind intre 1-2m.

-2.2-Regimul juridic

Terenul studiat se afla in proprietatea investitorilor conform contractelor de vanzare/cumparare anexate-in forma legalizata. In concordanta cu declaratia alaturata, proprietatea nu se afla in litigiu juridic.

-2.3-Analiza fondului de construit existent

-Terenul din care face parte obiectivul studiat este agricol.

-2.4-Echiparea edilitara

In zona nu sunt dezvoltate retele edilitare.

-III-PROPUNERI

-3.1-Elemente de tema

Tema de proiectare stabilita cu investitorul propune lotizarea amplasamentului pentru dezvoltarea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare de cazare, loisir, sport si recreere.

-3.2-Descrierea solutiei

Amplasamentul se va impartii in doua zone functionale:

- Zona locuinte individuale sau colective mici pe loturi (S.min. = 500mp) cu Rh max.=(D)+P+2E cu acces din strada proiectata.
- Zona loisir / sport / spatii verzi amenajate – situata in zona de nord a amplasamentului, cu acces din strada proiectata si strada De 547.

-3.3-Organizarea circulatiei / Parcaje

Accesul pe lot, se va realiza din strada proiectata – o alee centrala care va permite accesul din De574 catre toate functiunile propuse. Se propune o a doua cale de acces - o strada la limita de est a amplasamentului care leaga cele doua strazi existente (De547 si De574) Parcajele se vor asigura in limita lotului (la nivelul terenului amenajat) si spatii special amenajate, cu destinatia parcare.

-3.6-Regimul de aliniere propus este in prezentat in plansa Propuneri / Reglementari cu specificarea limitelor zonelor edificabile.

- retragere 5 m teren fata de axul strazii
- retragere 3 m constructie fata de limita de proprietate la strada acces (in parter).
- retragere 5 m ptr. limita posterioara de proprietate a loturilor.

-3.7-Regimul de inaltime maxim propus:

- (D)+P+2E – max. 11m de la cota terenului natural ;

-3.8-Modul de utilizare a terenului

- S.teren intre 522mp si 582mp / POT maxim 40 % / CUT maxim 1.4 ;


-3.9-Echipare edilitara

Terenul pe care se propune dezvoltarea investitiei va beneficia de bransamente la retelele edilitare.

-IV-CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus este in concordanta cu caracteristicile si tendintele de dezvoltare ale zonei, nu va avea influente negative asupra vecinatatilor.

Intocmit
Arh. A.R. Calota



The stamp is a rectangular box with a red border. At the top, it contains the text 'Intocmit' and 'Arh. A.R. Calota'. Below this, there is a smaller box containing the number '4162'. The name 'Adrian Adrian CALOTA' is written in a stylized, cursive font across the middle of the stamp. At the bottom, it says 'Eliberare drept de semnatura'.