

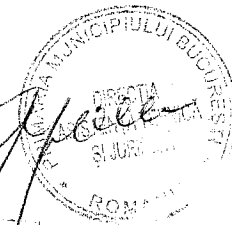
Proiectant S.C. ALFA DESIGN S.R.L.
 J40/10032/03; CUI: 15612040
 Tel/fax: 0314018434 / 0742905958
 Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia
 Amplasament: str. Arbanasi nr 3, sector 5
 Proiect nr. 227/2012

DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 19/29.09.14
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE



MEMORIU

PLAN URBANISTIC ZONAL



DATE GENERALE

Denumirea obiectului de investiții

Construire locuinta S+P+2E+M

Amplasamentul

Adresa: str. Arbanasi nr 3, sector 5, Bucuresti

Suprafata teren : 180.00 mp

Situatia existenta : terenul este liber de constructii.

Beneficiarul lucrării : FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia

DATE SPECIFICE OBIECTULUI

Oportunitatea investiției

Se doreste construirea unei locuinte S+P+2E+M care sa raspunda cerintelor actuale de confort, realizata cu materiale moderne.

Deoarece, in prezent, terenul este liber de orice constructie, exista posibilitatea construirii unei locuinte in incinta imobilului. Accesul la imobil se face prin drumul principal - str. Arbanasi, strada ce dispune retele edilitare si se afla intr-un cartier rezidential.

Scopul lucrării

Prezenta documentație cuprinde Planul Urbanistic Zonal intocmit in vederea construirii unei locuinte S+P+2E+M de catre FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile

ulterioare, în concordanță cu normele urbanistice, tehnico-sanitare și de protecție a mediului înconjurător.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementările rezultate din concepția generală de urbanism și arhitectura cu privire la amplasarea și încadrarea în sit a construcției.

În cadrul P.U.Z.-ului se includ date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției, precum și la determinarea mărimii și limitei zonei studiate conform documentației ce a stat la baza obținerii Certificatului de Urbanism.

Descrierea lucrării

Imobilul situat în strada Arbanasi nr. 3, sector 5, pentru care a fost întocmit acest studiu, este amplasat conform RLU aferent PUG Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB 269/2000, în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **POT max.=45%; CUT max.=1,3.**

Imobilul situat în str. Arbanasi nr. 3 este format din teren în suprafața totală de 180.00 mp (190.85 mp conf. măsuratori cadastrale) și este liber de construcții.

PROPUNERE REGULAMENT

Se propune amplasarea noii clădiri la aliniamentul stradal, pe latura stângă a terenului, alipită construcției de la nr.1, retrasă cu minim 2m față de latura posterioară și cu 4,00m față de latura dreaptă a proprietății.

Soluțiile propuse se încadrează în indicatorii tehnici susmenționați; astfel:

POT existent = 0%;

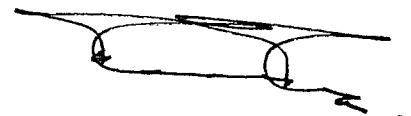
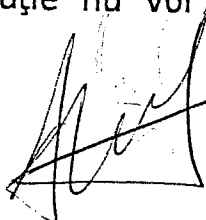
CUT existent = 0

POT propus = 55%

CUT propus = 1.65

Regim de înălțime : S+P+2E+M

Nu vor fi afectate rezistența și stabilitatea construcției învecinată, poziționată la calcan pe limita de proprietate. Scurgerea apelor pluviale, organizarea de șantier și parcare (gararea) se vor amenaja în interiorul proprietății. Lucrările de execuție nu vor afecta proprietățile învecinate sau domeniul public.



Accesul se va face din strada Arbanasi direct in proprietatea beneficiarului.

Soluția volumetrica a construcției va fi aleasa astfel incat sa se încadreze armonios cu arhitectura din imediata vecinatate si din restul zonei.

Din punct de vedere constructiv, imobilul se va executa cu materiale de calitate in conformitate cu normele impuse de caracteristicile funcțiunii.

Fațadele vor ține cont de stilul existent al zonei, ceea ce va crea imaginea unei omogenități a fondului construit.

SURSE DE POLUARE SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protecția calității apelor Această construcție nu afectează calitatea apelor din pânza freatică sau din rețeaua publică.

Protecția aerului Activitatea desfășurată in cadrul acestui spațiu nu emite noxe care ar putea afecta calitatea aerului in zona.

Protecția împotriva zgomotului si a vibrațiilor Construcția nu afectează confortul fonic al zonei înconjurătoare.

Executarea construcției și exploatarea ei se va face in conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului si de coabitare cu vecinătățile prescise de legislația in vigoare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si a Legii nr. 10/1995, beneficiarul are obligația de a obține Autorizația de Construire de la emitentul Certificatului de Urbanism si sa respecte normele si prevederile legale.

Rețele edilitare Încadrându-se in limita de siguranța a rețelelor edilitare din imediata apropiere in conformitate cu planurile cadastrale pentru rețele edilitare puse la dispoziția beneficiarului de către Oficiul de Cadastru, construcția nu afectează nici un tip de rețea edilitara.

Circulații : pietonal + carosabil Circulațiile carosabile rămân aceleași, zona fiind sistematizată din acest punct de vedere; circulațiile pietonale rămân de asemenea in conformarea existentă.

Concluzii Prezentul studiu corespunde solicitării beneficiarului precum si condițiilor impuse de legislația in vigoare, oferind parametrii tehnici necesari emiterii avizului de oportunitate pentru întocmirea documentatiei de urbanism PUZ .

Intocmit, urb. Adriana Gheorghe
Arh. Mariana IFTIMIE-ILEA
DE

