

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilelor situate in Str. Buzias, nr.29, sector 1, Bucuresti.



Incarcare in prevederile P.U.G.Municipiul Bucuresti

L ZONA FUNCTIONALA

L1c SUBZONA FUNCTIONALA

POT 45% / CUT 1,3_{adc}/mp teren
Regim de inaltime P+2E+M

Terenul astfel delimitat, se inscrie in teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in subzona L1c - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

Terenul studiat, se inscrie in teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal „Sos. Bucuresti-Targoviste - Lac Stralesti - Str. Redea”, aprobat cu HCL51 nr. 79/27.03.2003 (in prezent cu valabilitate expirata), P.U.Z. ce si-a produs efectele partial, prin obtinerea de autorizatii de construire si materializarea partiala a tramei stradale.

COEFICIENTI URBANISTICI PROPU SI PE TERENUL STUDIAT:

L ZONA FUNCTIONALA

L1c SUBZONA FUNCTIONALA

POT 45% / CUT 1,3_{adc}/mp teren
Regim de inaltime S+P+2E+M

Funciune propusa:
LOCUINTE COLECTIVE

Notă: Conf. PUGMB, se permite o depășire a C.U.T. maxim proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0,60 din aria construită.

PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

În urma analizei situației existente și a propunerilor de amenajare și dotare a terenului, se poate afirma că funcțiunea propusă se va integra în mediul construit existent datorită amplasării în spațiul urban existent. Funcțiunea propusă respectă prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limita de hotar. Actualmente, fondul construit din zona studiată este în continuă transformare, el fiind înlocuit cu clădiri noi, mai performante din punct de vedere structural și arhitectural. Investiția propusă, de locuire, va respecta caracterul zonei.

Noua investiție va reabilita imaginea urbană a zonei și va aduce cu sine un plus de atractivitate acesteia. Prin arhitectura și prin calitatea materialelor de finisaj, precum și amenajările exterioare, investiția, va stabili un nou standard, mai ridicat, pentru calitatea fondului urban și construit.

Beneficiarul intenționează construirea unei imobil S+P+2E+M cu funcțiunea de locuința colectiva, alcătuit din circa 7 apartamente.

De asemenea, noua investiție va presupune realizarea de spații verzi amenajate în proporție de aprox. 20% din suprafața terenului ceea ce va contribui la crearea unui ambient urban plăcut dar și la ameliorarea microclimatului zonei. Respectarea reglementărilor urbanistice cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu permit realizarea unei construcții definitive cu funcțiunea de LOCUINȚA COLECTIVA în condiții optime. Ținând cont de funcțiunile terenurilor învecinate, apreciem că noua construcție nu va genera discomfort pentru utilizatorii parcelelor învecinate. Noua construcție va contribui la ameliorarea imaginii urbane a zonei studiate. Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul cu funcțiunea de locuințe colective propus se integrează în zona studiată iar investiția este oportună dezvoltării zonei.

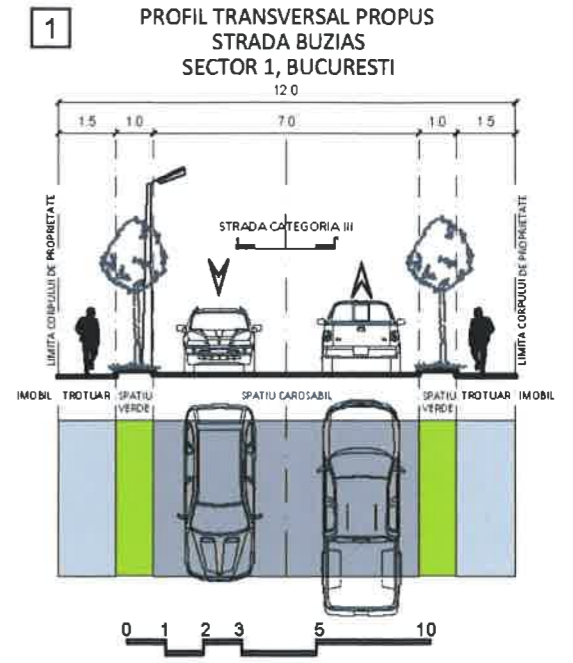
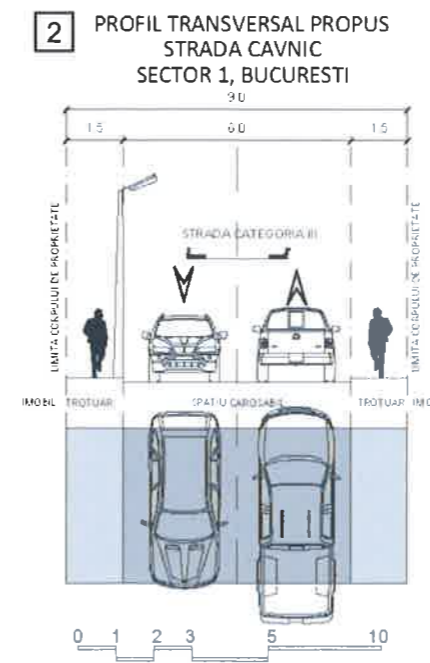
BILANT COMPARATIV

	EXISTENT	PROPU
ARIE TEREN	400,00 mp	400,00 mp
ARIE CONSTRUITĂ	66,32 mp	180,00 mp
ARIE DESFĂȘURATĂ	132,64 mp	896,00 mp
P.O.T.	16,58 %	45,00 %
C.U.T.	0,17 ADC/mp teren	1,3 ADC/mp teren
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PLATFORME	57,92 % 231,68 mp	34,86 % 139,45 mp
SPATII VERZI PE SOL	25,50 % 102 mp	12,27 % 49,09 mp
SPATII VERZI PE PLACA SUBSOLULUI	0,00 % 0,00 mp	7,87 % 31,46 mp
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P+1E	S+P+2E+M
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	7 m	15 m

Notă 1: Conf. PUGMB, se permite o depășire a C.U.T. maxim proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0,60 din aria construită.

Notă 2: În cadrul bilanțului teritorial, aria desfășurată este compusă din suprafața subsolului (268 mp), aria nivelurilor curente (520 mp) precum și aria mansardei (108 mp = 0,60 din AC).

PROFILI STRADALE - SITUATIA PROPUSA



SCARA 1:500 METRI

-- Documentatii cadastrale avizate

-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 29.03.2016
Intocmit: Diaconu Vlad

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA
- LIMITA
- LIMITE

FUNCTIUN

- LOCUIN MAXIM P NECONS
- SPATII V
- TEREN

FUNCTIUN

- LOCUIN CU REG
- SPATII V
- SPATII V
- CIRCUL

CAI DE C

- STRAD
- CIRCUL
- (strat u
- CIRCUL
- EXISTE
- STRAD
- CIRCUL
- (strat u

AFECTARI

- CONST
- CLADIR
- BETON A
- CONST
- CLADIR
- DE CARA

REGIMUL

- CLADIR
- CLADIR

REGLEME CONFORM

- 1,00 RETRA
- 3,50 RETRA
- PROPR

REGLEME

- Față de limita nord-
- Față de limita sud-es
- Față de limita nord-privată)
- Față de limita sud-privată)