
DENUMIRE PROIECT	Realizarea unei LOCUINTE, P+1E+M Str. Condurache Gheorghe nr. 24, sector 4, Bucuresti
PROIECT NR.	P U02/ 2019
BENEFICIAR	PALADE ALEXANDRU
PROIECTANT	S.C. URBANEFFECT S.R.L. Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491
SPECIALITATE	URBANISM
FAZA DE PROIECTARE	P.U.D.
DATA	IULIE 2019



CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

I – PIESE SCRISE

01. Foaie de capat
02. Borderou
03. Memoriu tehnic
04. Acte proprietate teren
05. Certificat de urbanism

II – PIESE DESENATE

- | | | | |
|-----|---|-----|---------|
| 01. | Incadrare in localitate | | |
| 02. | Incadrare in zona si documentatii de urbanism | sc. | 1: 2000 |
| 03. | Zonificare functionala | sc. | 1: 500 |
| 04. | Regimul juridic | sc. | 1: 500 |
| 05. | Propuneri si reglementari | sc. | 1: 500 |
| 06. | Ilustrare de tema | | |
| 07. | Foto panou de informare | | |

FOAIE DE SEMNATURI:

PROIECTAT: urb. Razvan ILIESCU

VERIFICAT: urb. Razvan ILIESCU



MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

I. PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL prezentei documentatii intocmita pentru **Planul Urbanistic de Detaliu**, il constituie prezentarea proiectului de amenajare si a regulamentului de urbanism aferent in vederea realizarii unui imobil **P+1E+M** cu functiunea de locuinta unifamiliala in Str Condurache Gheorghe nr. 24, sector 4, Bucuresti.

II. INCADRARE IN ZONA

Terenul care face obiectul prezentei documentatii se afla in sectorul 4, in sud estul capitalei .
Zona adiacenta obiectivului de studiu are destinatie preponderent rezidentiala este in prezent in curs de constituire si face parte din tesutul constituit inainte de anii 60.
Din punct de vedere al regulamentului PUG – Bucuresti se afla in zona **L1e**, iar conform In conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planul Urbanistic Zonal Zona de Sud a Sectorului 4, București, imobilul este situat in subzona **L1a** - subzona locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

DESCRIERE

a. delimitare:

- zona definita de artere majore – Str. Serg. Ion Iricianu – in vest

b. caracteristici:

- tesut rezidential definit de strazi cu traseu destul de regulat.
- Locuire colectiva precum si locuire unifamiliala.
- inaltime constructiilor (P-P+2E);
- unele terenuri libere de constructii (virane);

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- la nord-vest - proprietate privata
- la sud-vest – proprietate privata;
- la sud-est – proprietate privata
- la nord –est – Strada Condurache Gh.

III. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

III.1 Regimul juridic al terenurilor

Imobilul intravilan este compus din teren in suprafata masurata de **253mp (250mp - din acte)** si constructie parter (C1).

Imobilul este proprietate particulara - proprietari: solii PALADE ALEXANDRU si PALADE ANCUȚA, asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara pentru Informare A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliard Sectorul 4, nr.91225 / 18.12.2018. Imobilul este intabulat in Cartea Funciara nr.219691 Municipiul Bucuresti Sectorul 4 si are Nr. cadastral / Nr. Topografic 219691.

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata..

construcție ce va putea fi ușor demontată în cazul unei largiri viitoare a străzii Condurache Gheorghe. Pe teren se află o serie de construcții C1, C2, C3, C4 conform extrasului de carte funciara. Așa cum am menționat mai sus corpurile C2, C3, C4 sunt în fapt sunt demolate. Se va demola corpul principal C1 pentru a face loc viitoarei construcții.

Accesul în imobil se va face din Str Condurache Gheorghe. Accesul auto se va face din Str Condurache Gheorghe. Se va asigura necesarul locurilor de parcare în incintă, la nivelul solului, conform H.C.G.M.B. 66/06.04.2006..

Parcarea autovehiculelor se face în incintă.

Retragerile laterale față de limitele parcelei sunt următoarele:

- la sud-vest – 5,5 m față de limita de proprietate,
- la sud-est – pe limita de proprietate,
- la nord-est – 6,0 m față limita de proprietate (față de aliniament cu str. Condurache Gh)
- la nord-vest – 3,0 față limita de proprietate

Se va realiza un garaj din materiale ușoare (lemn, osb, placaj, tabla etc), alipit de noua construcție pe latura la nord-est până la aliniament cu str. Condurache Gh și pe limita de proprietate (la calcanul existent) pe latura de sud est

Coefficienți urbanistici propuși:

S teren=253 mp

POT =36%

CUT = 1

Rh propus = P+1E+M

Intocmit:

urb. Razvan Ilescu

