

PUZ

Str. BUDA,
RmValcea

PROIECTANT GENERAL : **SC AURA IOAN CONSULTING SRL,**
BENEFICIAR : **TUDOESCU ION**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei.

prelungire str. Izlazului RmValcea		FAZA: PUZ
Nr proiect.		2010
PROIECTANT GENERAL	SC AURA IOAN CONSULTING SRL ARH. IOAN ION	
BENEFICIAR	TUDOSESCU ION	

Colectiv de proiectare:

SEF PROIECT	Arh. IOAN ION	
URBANISM	Arh. IOAN ION	
DESEMAT	IOAN AURA	
DRUMURI	Ing. FATU IORDAN	
EDILITARE	Ing. LUPESCU COSTIN	

1.2. Obiectivul lucrării:

Prezenta lucrare stabilește condițiile de introducere în intravilan prin crearea unei străzi adiacente la strada Buda .

Terenurile extravilane sunt în proprietatea beneficiarilor, d-nii Tudosescu Ion și Ionescu Sorin.

Elemente urbanistice care stau la baza întocmirii documentațiilor necesare obținerii autorizațiilor de construire și anume:

- Elemente de zonificare și regimuri de înălțime.
- Aliniamente
- Dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor
- Rezolvarea utilitatilor.
- Introducere în intravilan

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii ale documentațiilor elaborate .

Zona studiată face parte din teritoriul administrativ al Municipiului RmValcea, fiind cuprinsă în extravilanul localității. Se propune zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Zona studiată are 22260,00mp .

Studiile care au stat la baza întocmirii prezentei documentații sunt :

1. Studiu topografic

Prezentul studiu stabilește direcțiile de dezvoltare a zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale, cu respectarea formelor juridice.
- Asigurarea aliniamentelor
- Rezolvarea utilitatilor
- Zonificare și lotizare

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul care este în prezent teren liber de construcții, în zona de extravilan (conform PUG).

Construcțiile propuse nu influențează încadrarea cu elementele urbanistice viitoare și prezente ale zonei .

3.1. Regimul juridic.

Terenurile studiate apartin persoanelor fizice si juridice

3.2. Analiza tehnica

Proiectul va tine cont de urmatoarele documente, ca baza a lucrarii:

- STASuri si normative in vigoare
- Tema de proiectare
- Documentatii cadastrale si topografice
- Avize si acroduri emise pentru amplasament

3.3. Analiza fondului construit existent

Conform PUG, zona studiata nu a fost inclusa in perimetrul intravilanului.

3.4. Cai de comunicatie

Zona studiata este amplasata adiacent la str. Buda

3.5. Echipare edilitara

3.5.1. Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa se va realiza prin conectarea la utilitatile existente.

Canalizarea se va realiza prin fose septice ecologice individuale, sau ministatii de epurare individuale (dupa caz).

Resturile menajere se vor colecta in europubele amplasate individual pe proprietatea beneficiarilor.

3.5.2 Alimentare cu gaze

Alimentarea cu gaze se va realiza prin conectarea la reseaua existenta.

3.5.3. Alimentare cu caldura

Se va asigura prin construirea de centrale termice individuale

3.5.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin conectarea la reseaua existenta.

3.5.5. Telecomunicatii

Se va realiza prin extinderea si racordarea la cele existente adiacente zonei.

4. PROPUNERI

SUPRAFATA INTRODUSA IN INTRAVILAN = 22260 mp

Regim maxim inaltime: P+1+M

POT maxim = 20%

CUT maxim =0.40

Strada acces 7m latime

BILANT TERITORIAL EXISTENT

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Terenuri libere de constructii-livada (extravilan)	22,260.61	93.43
Curti constructii	1,106.00	4.64
Ape	460.39	1.93
TOTAL	23,827.00	93.43

BILANT TERITORIAL PROPUIS

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA (mp)	%
Curti Constructii	19,232.00	80.72
Spatii verzi	327.00	1.37
Ape	460.00	1.93
Gospodarie (gunoi+statie epurare)	331.00	1.39
Cai de comunicatie - parcaje	1,822.00	7.65
Cai de comunicatie - trotuare	220.00	0.92
Cai de comunicatie - strada	1,435.00	6.02
TOTAL	23,827.00	100.00

DENUMIRE LOT	SUPRAFATA(mp)
LOT 1	688
LOT 2	656
LOT 3	461
LOT 4	670
LOT 5	555
LOT 6	421
LOT 7	3048
LOT 8	1742
LOT 9	3073
10A	439
10B	381
10C	407
10D	439
10E	406
10F	410
10G	336
10H	379
10I	407
10J	429
10K	459
LOT 11- PROPUS PT. DRUM	1655
TOTAL	17461

4.1. Elemente de tema

- Se introduce in intravilan suprafata de 22260 mp
- Se stabileste regimul de inaltime la P+1+M

4.2. Organizarea circulatiei

Plansa de reglementari urbanistice reglementeaza circulatia

4.3. Regimul juridic – circulatia terenurilor

Terenurile apartin domeniului privat al persoanelor juridice

4.4. Regim de aliniere

Aliniamentul propus pentru constructii reprezinta limita maxima de construire a cladirilor fata de caile de acces, distanta de la axul strazii pana la cladiri fiind de minim 6 m.

4.5. Regim de inaltime

Pentru zona studiata regimul de inaltime este de P+1+M

4.6. Utilitati propuse

Echiparea cu utilitati prevazuta va fi de tip bransament la retelele de alimentare cu apa, gaze, energie electrica si telefonie existente.

Canalizarea va fi de tip fose septice ecologice, sau ministatii de epurare ecologice individuale(dupa caz).

Incalzirea va fi asigurata prin surse proprii.

Arh IOAN ION