

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



PLAN URBANISTIC ZONAL
**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
CUPLATE S+P+2E.**

Amplasament : COMUNA CORBEANCA, SAT TAMAȘI.

Beneficiar : S.C. MEC THREE S.R.L.

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



FOAIE DE CAPĂT ȘI SEMNĂTURI

Proiect nr. : / 04.2019
Faza de proiectare : P.U.Z.
Titlul lucrării : P.U.Z. pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE S+P+2E.**
Amplasament : **COMUNA CORBEANCA, SAT TAMAȘI, TARLA 44, NC 113776, 113780, 113767, 113785, 113774, și 113778**
Beneficiar : S.C. MEC THREE S.R.L.
Proiectantul general : S.C. **CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING AND DESIGN S.R.L.**
Data OCTOMBRIE 2019
COLECTIV DE ELABORARE:
SEF PROIECT **ARH VALER CRIȘAN**

INTOCMIT / DESENAT URB. DAN JOTU
URB. CLAUDIU PĂTRUȚOIU
URB. VALER CRIȘAN

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



CUPRINS

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Obiectul lucrării:	4
1.3. Surse documentare:	4
CAPITOLUL 2. DATE PRIVITOARE LA LOCALIZAREA TERENULUI	5
2.1. Încadrarea în localitate	5
2.2. Proprietatea asupra terenului	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	5
2.4. Circulația	5
2.5. Ocuparea terenurilor	5
2.6. Echipare edilitară	6
2.7. Probleme de mediu	6
CAPITOLUL 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:	6
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	6
3.2. Destinația terenului	6
3.4 Modernizarea circulației	7
3.5. Zonificare funcțională – reglementările, bilanț teritorial, indici urbanistici	7
BILANȚ TERITORIAL	8
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	9
3.7. Protecția mediului	10
3.8. Obiective de utilitate publică	10
CAPITOLUL 5. MĂSURI ÎN CONTINUARE	10

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



MEMORIU GENERAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Număr proiect : / .2019
Denumirea lucrării : **P.U.Z. pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE S+P+2E.**
Faza : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Beneficiar : **S.C. MEC THREE S.R.L.**
Proiectant general: **SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING AND DESIGN S.R.L.**
Municipiul București, Bulevardul Regina Elisabeta nr.7, parter, ap. 51, Sector 3; CUI 18263115; R.C. J40/49/05.01.2016; Tel. 021.310.48.50; Fax. 0210.310.48.51;
Data elaborării : **OCTOMBRIE 2019**

1.2. Obiectul lucrării:

Planul este întocmit pentru faza de **Plan Urbanistic Zonal** și analizează terenul în suprafață totală de **18785,20mp** din localitatea Corbeanca, satul Tamași, Tarla 44, NC 113776, 113780, 113767, 113785, 113774, și 113778.

Conform solicitărilor temei-program furnizată de beneficiarul prezentei lucrări, scopul documentației este de a parca terenul într-un ansamblu de **locuințe individuale dispuse în regim individual sau cuplat, ce poate avea și funcțiuni de comerț servicii, de a stabili reguli de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Corbeanca**

În această documentație sunt tratate toate elementele caracteristice investiției, dotările și utilitățile necesare funcționării normale, în concordanță cu prevederile normativelor actuale. Deasemenea s-a acordat o atenție deosebită rezolvării fluxurilor de circulație auto și pietonale, respectând normelor P.S.I. și de Protecția Mediului, etc., cerute de normativele și reglementările specifice, în conformitate cu cerințele investitorilor.

1.3. Surse documentare:

Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent PUZ :
Ridicare topografică
Studiu geotehnic

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



Plan Urbanistic General al comunei Corbeanca – aprobat cu HCL 12 / 2009

Surse de informații utilizate, date statistice
Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate
Date culese de proiectant în teren
Ortofotoplan
Imagini obținute din Google Earth

CAPITOLUL 2. DATE PRIVITOARE LA LOCALIZAREA TERENULUI

2.1. Încadrarea în localitate

Terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal este localizat în partea de vest a comunei. Se află în extravilanul comunei Corbeanca și face parte din satul Tamași.

Terenul are următorii vecini:

Spre **Nord, Vest și Sud**: Proprietate particulară cu categoria de folosință de teren arabil și funcțiune propusă prin PUG de locuire

Spre **Est**: Canal.

Menționăm că terenurile situate la Vest și Sud de terenul generator fac obiectul unor dezvoltări concomitente cu prezenta și sunt tratate corelat cu aceasta.

2.2. Proprietatea asupra terenului

Proprietarul terenului cu suprafață totală de 18785,20mp este S.C. MEC THREE S.R.L.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al făcând parte din întinsa Câmpie a Ifovului. Zona nu are elemente extrem de valoroase ale cadrului natural, terenul fiind situat în vecinătatea pădurii Tamași.

Terenul, este relativ plat, fără declivități semnificative.

Zona nu este supusă riscurilor naturale.

2.4. Circulația

În prezent terenul nu are acces direct la circulații publice. Accesul pe teren se va reglementa prin prezenta documentație.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe teren nu există nicio construcție iar categoria de folosință este teren arabil

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



2.6. Echipare edilitară

Terenul analizat este situat în imediata vecinătate a altor ansambluri rezidențiale și i se poate asigura acces la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, rețele de distribuție a gazelor naturale și distribuție a energiei electrice.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza prin rigole cu descărcare la sol.

2.7. Probleme de mediu

Analiza efectuată la nivel județean, pe baza datelor obținute de la Comisia județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică '8" (MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu $KS = 0,20$ și $TC = 1,5$ sec.

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe nu este supus la riscuri naturale previzibile.

CAPITOLUL 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma măsurătorilor topografice și ulterior al studiilor hidro-geotehnice s-a concluzionat, pe baza datelor culese de pe teren, din documentațiile întocmite și din consultările pe parcurs cu beneficiarul, a rezultat faptul că terenul este stabil având o adâncime de teren bun pentru fundare la - 4,50 m față de cota terenului actual.

Amplasamentul este situat în intravilan cu funcțiuni specifice de locuințe și funcțiuni complementare.

3.2. Destinația terenului

Conform PUG al Comunei Corbeanca amplasamentul se încadrează în :

Lp1 – subzona locuințelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



- spații libere pietonale;
- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafață totală construită desfasurată de maxim 100 mp/unitate locativă;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

- înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse
- în intersecții se admite un nivel suplimentar
- în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10,0 m la cornisă/ștreășina (excepție fac zonele reglementate prin PUZ-uri aprobate anterior); poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestuia după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim 30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. Maxim: 1,0 ACD/mp.teren.

3.4 Modernizarea circulației

Propunerea va urmări realizarea de accese carosabile coordonate cu lucrările ce afectează terenurile vecine la Sud și la Vest.

Prin prezenta lucrare se propun următoarele profile stradale:

- Circulația principală ce traversează ansamblul pe direcția Est-Vest va avea un profil de 11,00m, carosabil de 6m flancat de rigole de 0,75m trotuare de 1,20m și spațiu verde de 0,55m pe ambele părți.
- Circulația propusă pe limita de Est a terenului va avea un profil de 11,00m, carosabil de 6m flancat de rigole de 0,75m spațiu verde de 0,55m și trotuare de 1,20m pe ambele părți.
- Circulația propusă pe limita de Vest a terenului va avea un profil de 15,00m, carosabil de 7m flancat de rigole de 0,75m trotuare de 1,50m și spații verzi de 1,75m pe ambele părți.

3.5. Zonificare funcțională – reglementările, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin realizarea investiției, se urmărește continuarea dezvoltării caracterului de rezidențial din zonă prin crearea unui ansamblu rezidențial care să beneficieze de spații verzi și dotări

Se propune PARCELARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DISPUSE IZOLAT SAU CUPLAT; REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, POT 30 %, CUT 0.90, cuprinzând:

- 28 de parcele, cu suprafețe cuprinse între 388mp și 550mp, cu destinația de locuințe individuale în regim individual sau cuplat cu regim de înălțime S+P+2E având spații de parcare amplasate în incinta parcelei;

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



- **Spații verzi de aliniament/decorative;**

- **Circulații publice.**

Organizarea parcelor a fost determinată de:

- respectarea distanțelor față de vecinătăți, a condițiilor de însorire pentru parcelele învecinate;
- asigurarea circulațiilor
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și platformele pietonale, pentru o folosire cât mai judicioasă a terenului.

COEFICIENȚII URBANISTICI PROPUȘI PENTRU ZONA	P.O.T.	C.U.T.	REGIM DE ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIMEA MAX. CORNIȘĂ (m)
Zona locuințe individuale	30%	0.90	S+P+2E	10

FUNȚIUNEA	SUPRAFAȚA	PROCENT
Zona locuințe individuale	13467.66	76,83
Zona cai de comunicație din care:	4407,54	23,16
<i>Circulații carosabile (inclusiv rigole de colectare)</i>	2903,83	15,26
<i>Circulații pietonale</i>	943.39	4,96
<i>Spațiu verde de aliniament</i>	560.47	2,95
TOTAL	18785.2	100,00

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața totală teren = 18785,20mp

Suprafața cedată domeniului public = 4407,54mp

Suprafața reglementată ca locuințe individuale (Zona funcțională L) = 13467,66mp

Suprafața construcției = max.3995,75mp (30%)

Suprafața alei carosabile / pietonale, parcaje = 5327,67mp (40%)

Suprafața spații verzi = min.3995,75mp (30%)

Nr. Locuri de parcare = min. 56 locuri de parcare

POTmaxim = 30%

CUTmaxim = 0.90

RHmaxim = S+P+2E

Incadrarea lucrărilor

- clasa "III" de importanță, conform Normativ P100-92
- clasa "IV" de importanță, conform STAS 4273-83.

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Apa va fi folosită în scop potabil și igienico-sanitar.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea alimentării cu apă se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare, conform adresei nr 1411 din 17.03.2020 emisă de Primăria Comunei Corbeanca.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Rețelele de alimentare cu apă vor fi executate din conducte din PEHD.

Canalizarea apelor uzate

Canalizare menajeră: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică în momentul în care aceste servicii vor ajunge în zona respectivă.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare, conform adresei nr 1411 din 17.03.2020 emisă de Primăria Comunei Corbeanca.

Rețelele de canalizare vor fi executate din conducte din PVC-KG.

Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie de pe zona de locuințe individuale și de servicii comerciale vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului neconstruit.

Apele de ploaie vor fi dirijate prin sistematizare verticală către spațiile verzi din zona PUZ-ului

Apele pluviale de pe caile de comunicație publice vor fi colectate prin și descărcate la sol.

Alimentare cu energie termică și gaze naturale

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid, se propune alimentarea cu gaze naturale a locuințelor și dotărilor din zona studiată.

Se recomandă ca locuințele și dotările lor să fie dotate cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

Alimentare cu energie electrică

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează comuna Corbena.

Pentru noii consumatori se poate realiza branșarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L.E.A. 20 kV, în măsura în care rețeaua existentă o permite, și cu acordul deținătorului, și alimentarea prin intermediul unui post trafo a viitorului ansamblu de locuințe individuale.

Iluminatul public

Străzile vor fi prevăzute cu corpuri de iluminat exterior și amplasate pe stâlpi standard.

Telecomunicații

Rețeaua locală se va extinde și la viitorul ansamblu de locuințe individuale, pentru a asigura legături telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la rețeaua TELEKOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de TELEKOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații București.

3.7. Protecția mediului

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme.

Activitățile propuse nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Pentru alimentația publică se vor lua măsurile de protecție prevăzute prin norme

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin realizarea investiției, se urmărește integrarea zonei conform tendințelor de dezvoltare și transformarea teren arabil într-un ansamblu rezidențial de bună calitate și îmbunătățirea imaginii zonei

Se propune a fi trecută în domeniu public o suprafață de 4407,54mp pentru circulații și spații verzi.

CAPITOLUL 4. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Terenul este liber de construcții, chiar în centru localității, iar prin această documentație se propune valorificarea superioară a terenului prin realizarea unui ansamblu de locuințe individuale și funcțiuni de comerț, agrement și spațiu verde ce va avea impact pentru imaginea întregii localități.

Lucrările de modernizare a străzilor se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerile ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane și pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



Încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

Realizarea ansamblului de locuințe și a dotărilor sale aferente se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului

întocmit
arh. Valer Crișan

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : **RO16BRDE441SV82451264410**
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Număr proiect : / .2019
Denumirea lucrării : **P.U.Z. pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE S+P+2E.**
Faza : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Beneficiar : **S.C. MEC THREE S.R.L.**
Proiectant general: **SC CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING AND DESIGN S.R.L.**
Municipiul București, Bulevardul Regina Elisabeta nr.7, parter, ap. 51, Sector 3; CUI 18263115; R.C. J40/49/05.01.2016; Tel. 021.310.48.50; Fax. 0210.310.48.51;
Data elaborării : **FEBRUARIE 2020**

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

După aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. În teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare următoarele **categorii de lucrări**:

ETAPA 1

- Parcelare terenului conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ TEREN GENERATOR parcele pentru locuințe individuale cu suprafețe cuprinse între 387 și 550mp.
- Se va moderniza De145.
- Se vor realiza circulațiile propuse pe terenul generator.
- Se vor vinde parcelele rezultate.
- Se va realiza investiția de bază (construire, branșare la utilități)

ETAPA 2

- Se va încaseta canalul existent pe latura de Vest a terenului și se va amenaja suprafața rezultată conform secțiunii B-B1 Etapa 2

Costurile modernizării străzilor vor fi suportate de Primăria comunei Corbeanca.

Costurile pentru realizarea circulațiilor și extinderea rețelelor pe terenul generator vor fi suportate de beneficiar.

Costurile pentru construirea locuințelor, amenajărilor parcelelor, împrejmuirilor, branșamentele și racordurile la utilități vor fi suportate de viitorii proprietari.

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr.7, parter, cod postal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : RO16BRDE441SV82451264410
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/49/05.01.2006
C.F. : 18263115



Dezvoltarea se va încheia cu obținerea autorizațiilor de construire pentru fiecare parcelă.

3.10. Obiective de utilitate publică

Se propune a fi trecută în domeniu public o suprafață de 3653,94mp pentru circulații.

Nr. crt	Acțiune	Finanțator	Obs.
A.	Acțiuni pentru investiția de bază		
1.	Realizarea schimburilor de teren reglementate prin prezenta documentație	Primaria comunei Corbeanca	
2.	Modernizare străzi	Primaria comunei Corbeanca	
3.	Realizare circulații noi, extindere rețele edilitare	Beneficiar	
4.	Obținere certificat de urbanism	Proprietari parcele	
5.	Elaborare proiect, obținere avize	Proprietari parcele	
6.	Obținere autorizație de construcție	Proprietari parcele	
7.	Organizarea execuției lucrărilor – inclusiv împrejmuire provizorie, de protecție.	Proprietari parcele	
8.	Execuție lucrări autorizate, inclusiv bransare la rețelele edilitare, amenajare spații verzi, racordare la circulația publică.	Proprietari parcele	Începerea lucrărilor este condiționată și de condițiile atmosferice
9.	Recepție lucrări	-	









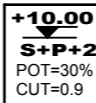
Proiectant P.U.Z.,
S.C. CRISAN&CRISAN ARCHITECTURE
URBAN PLANNING AND DESIGN S.R.L.
Director Valer CRISAN

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDETUL ILFOV - COMUNA CORBEANCA

PLANSĂ 03.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE FUNCTIONALE TEREN GENERATOR

LEGENDA

	TEREN GENERATOR PUZ		SPATIU VERDE DE ALINIAMENT		APE
	ZONA COMERT / SERVICII		CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE		LIMITA SUPRAFETEI EDIFICABILE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE		CIRCULATII PIETONALE		COEFICIENTI URBANISTICI PROPUZI

FUNCTIONEA	SUPRAFATA	PROCENT	COEFICIENTII URBANISTICI PROPUZI PENTRU ZONA	P.O.T.	C.U.T.	REGIM DE INALTIME	INALTIMEA MAX. CORNISA (m)
Zona locuinte individuale	13467,66	76,83					
Zona cai de comunicatie din care:	4407,54	23,16					
Circulatii carosabile (inclusiv rigole de colectare)	2903,83	15,26					
Circulatii pietonale	999,44	5,21					
Spatiu verde de aliniament	504,45	2,69					
TOTAL	18785,20	100,00					



BILANT TERITORIAL

- Suprafata totala teren = 18785,20mp
- Suprafata cedată domeniului public = 4407,54mp
- Suprafata reglementată ca locuinte individuale (Zona functionala L) = 13467,66mp
- Suprafata constructii = max.4385,17mp (30%)
- Suprafata alei carosabile / pietonale, parcaje = 5846,90mp (40%)
- Suprafata spatii verzi = min. 4385,17mp (30%)
- Nr. Locuri de parcare = min. 56 locuri de parcare
- POTmaxim = 30%
- CUTmaxim = 0.90
- RHmaxim = S+P+2E

- Suprafata circulatii carosabile publice = 2903,83mp
- Suprafata circulatii pietonale publice = 943,39mp
- Suprafata spatiu verde de aliniament = 560,47mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	344122.526	579641.270	298.59
2	344143.586	579939.120	60.75
3	344082.988	579943.398	304.01
4	344061.609	579640.143	48.90
5	344110.490	579641.540	12.04

S(1Cc)=18788.00mp P=724.29m

PROIECTANT	SUPRAFATA	BENEFICIAR	NR. PROIECT
S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING AND DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 3, Bd. Regina Elisabeta, nr. 7 C.P. 030016 tel. 021/3104850. fax 021/3104851 e-mail office@arhitecturaurbanism.ro website http://arhitecturaurbanism.ro	18785,20	S.C. MEC THREE S.R.L. Consiliul Local Corbeanca	
SEF PROIECT Arh. Valer CRISAN	DATA	NUME PROIECT	FAZA
PROIECTAT Urb. Claudiu PATRUTOIU	OCTOMBRIE 2019	PLAN URBANISTIC ZONAL	C.U.
DESESTAT Urb. Dan Paul JOTU	SCARA	NUME PLANSĂ	NR. PLANSĂ
	1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE FUNCTIONALE DETALIU TEREN GENERATOR	03.2