

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

SPIS TREŚCI

1.INFORMACJE PODSTAWOWE.....	2
2.DANE INWESTYCJI.....	2
3.ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
4.ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.....	2
5.STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
6.UKŁAD URBANISTYCZNY I KOMPOZYCJA ARCHIEKTONICZNA.....	3
7.PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU.....	3
8.PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
9.PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
10.ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
11.POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	4
12.OCHRONA KONSERWATORSKA.....	4
13.INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM.....	4

OPIS

1. INFORMACJE PODSTAWOWE

Inwestor

FB Twoja Chata Przemysław Milczarek, 95- 070 Aleksandrów łódzki, ul. Chopina 26

Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wytyczne Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy prawne
- Plan miejscowy
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Aleksandrów łódzki
- Mapa zasadnicza
- Informacja z rejestru gruntów
- Centralna Ewidencja Ksiąg Wieczystych
- Promesy i warunki techniczne gestorów sieci
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2018r. Poz. 1496 z późn. zmianami)

2. DANE INWESTYCJI

Lokalizacja

Inwestycja obejmować będzie działkę nr ewid. 216 w obrębie A- 2 w Aleksandrowie łódzkim przy ul. Marii Konopnickiej 9. Zakres inwestycji oznaczono na mapie grubą linią przerywaną w kolorze czerwonym oraz literami A-B-C-D.

Przedmiot inwestycji

Projektuje się budowę czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w bryle budynku. Od strony północnej projektowanego budynku zaprojektowano trzy miejsca postojowe dla gości mieszkańców budynku.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obecnie teren inwestycji jest częściowo zagospodarowany budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Budynki przeznaczone są do rozbiórki. Inwestor uzyskał pozwolenie na rozbiórkę (Decyzja Starosty Żgierskiego nr 1765/2019 z dn. 14.10.2019). Działka obecnie jest ogrodzona, porasta ją zieleń niska oraz kilka drzew iglastych.

4. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Na terenie nieruchomości znajdują się instalacje i sieci infrastruktury uzbrojenia terenu: wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i telekomunikacyjne).

5. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przewiduje się realizację czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek zaprojektowano na środku działki. Od strony północnej projektowanego budynku zaprojektowano trzy miejsca postojowe dla gości mieszkańców budynku. Od strony

wschodniej budynku zaprojektowano dojścia do komórek oraz pomieszczenia śmietnika. Dojazd i dojście zaprojektowano jako utwardzone z kostki betonowej (dojazd z kostki ażurowej, dojście z kostki pełnej). Pozostałe tereny działek zaprojektowano jako zieleni urządzone (trawniki, krzewy). Zjazd indywidualny z drogi gminnej ul. Konopnickiej, uzgodnienie lokalizacji zjazdu z działki nr ewid. 213/3- decyzja Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego Nr 15/2021 z dnia 21 września 2021r..

6. UKŁAD URBANISTYCZNY I KOMPOZYCJA ARCHIEKTONICZNA

Projektuje się budowę czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek zaprojektowano w środkowej części działki. Zaprojektowano dach płaski jednospadowy. Elewacja wykończona tynkiem w kolorach białym i szarym, fragmenty elewacji wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze szarym.

7. PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU

Planowane zamierzenie zostanie podłączone do: miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej w ul. Konopnickiej oraz sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja. Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie posesji.

8. PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek będzie obsługiwany komunikacyjnie projektowanymi zjazdami z ul. Konopnickiej. Zjazd o parametrach zjazdu indywidualnego będzie zapewniał komunikację dla mieszkańców. Projektuje się utwardzenia terenu w formie dojścia, dojazdu i miejsc postojowych.

9. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

powierzchnia inwestycji:	~475,41m ²	100%
powierzchnia biologicznie czynna:	~191,45m ²	40,27%
powierzchnia zabudowy:	~174,74m ²	36,76%
intensywność zabudowy (kond. nadziemnych):	maks. 1,5	
max. wysokość:	maks. 13m, 4 kondygnacje	
geometria dachu:	dach płaski, do 5°	
max. szerokość elewacji:	11m	
ilość mieszkań:	6	
ilość PUM:	do 400m ²	
średnia wielkość mieszkania:	60m	
planowane powierzchnie mieszkań:	60,18m ² do 60,72m ²	
planowane powierzchnia lokali (inw. towarzyszących):	brak	
ilość miejsc postojowych:	1,5/ mieszkanie	

10. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowana inwestycja będzie realizowana w jednym etapie.

11. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja stanowić będzie wymianę zabudowy zlokalizowanej przy ul.

Konopnickiej, nawiązując do północnej zabudowy tej ulicy- budynki mieszkalne wielorodzinne oraz do zabudowy od strony południowej działki nr 216- budynki mieszkalne wielorodzinne- ul. Aleja Wyzwolenia. Plac przed budynkiem będzie stanowił naturalne poszerzenie przestrzeni ulicy Konopnickiej.

12. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

13. INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM

Niniejsze opracowanie jest chronione prawem autorskim i prawami pokrewnymi. Nie może być kopiowane, rozpowszechniane i modyfikowane bez uprzedniej, pisemnej zgody właściciela.

OPRACOWANIE

OPRACOWAŁ:

MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ SNELEWSKI
UPR. BUD. NR 45/LOOKK/2011

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIIS RYSUNKÓW

3011-UA-01	Koncepcja zagospodarowania terenu Wizualizacje Uprawnienia oraz zaświadczenie z IARP	1:500
------------	--	-------