



S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

J 07/286/22.09.2010 C.F. 27415158

Str. Postei Nr. 7

Tel: 0757 987 983

E-mail: hcd100910@gmail.com

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire spalatorie si service auto D+P

BENEFICIAR: Agheorghiesei Gelu

ADRESA BENEFICIAR: Sat Hudum, Com. Curtesti, Jud. Botosani

AMPLASAMENT: Str.Calea Nationala, nr. 25, NC si CF 60699 ;
Botosani. Jud. Botosani

PROIECTANT : S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

ADRESA PROIECTANT ; Str. Postei , Nr. 1, Botosani,
Proiect Nr. 77 / 2017

Exemplar ; Nr.....

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Lista de responsabilități și semnături
 - Borderou general
2. Memoriu general
 - 2.1 Date generale
 - 2.1.1 Elemente generale de recunoaștere a investiției³
 - 2.1.2 Amplasamentul
 - 2.1.3 Clima și fenomenele naturale specifice
 - 2.1.4 Geologia și seismicitatea
 - 2.1.5 Categoria de importanță a obiectivului
 - 2.3 Date și indici ce caracterizează investiția
 - 2.6 Anexe la memoriu
 - Tema de proiectare
 - Certificat de Urbanism nr. 799/25.10.2017

B. PIESE DESENATE

PUD

A0	- Plan de situație (ridicare topo)	1/500
A-01	- Situație existentă	1/500
A-02	- Reglementări urbanistice	1/200
A-03	- Reglementări edilitare	1/200
A-04	- Regimul juridic și obiective de utilitate publică	1/200

Întocmit
Arh. Garet I.

BOTOSANI
S.C.HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI

Proiect nr. 77/2017
Faza : PUD

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general

SC HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
Ing. Rotaru C.

Sef Proiect

Arh. ..Garet I..

Proiectat

Arh. ... Garet I...

Proiectant Retele edilitare

Ridicare Topografica

S.C. TOP PROIECT S.R.L. Botosani
Ing. Males C.

Studiu Geotehnic

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1 DATE GENERALE

1.1 Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE SPALATORIE SI SERVICE AUTO D+P**

Str.Calea Nationala, nr. 25, NC si CF 60699 Mun. Botosani, Jud. Botosani

1.2 Faza de proiectare : **P.U.D. – PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

1.3 Proiectant general : **S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI**

1.4 Proiectant specialitate : **Arh. Garet Irina**

1.5 Beneficiar Agheorghiesei Gelu

1.6 Initiator : **Agheorghiesei Gelu**

CAP. 2 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect construirea unei spalatorii si service auto D+P.

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr. 799/25.10.2017 eliberat de Primaria Municipiului Botosani si la initiativa **familiei Agheorghiesei** din Botosani , in scopul construirii unei spalatorii (doua boxe destinate acestor servicii)si

vulcanizare auto (o singura boxa) cu regim de inaltime D (partial) + P. Service ul auto nu se mai construiesc, pe terenul pe care il detine în baza contractului de vanzare cumparare nr. 5489/28.08.2017.

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Botosani, cu acces din Calea Nationala.

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat într-o subzonă exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Zona studiata are deja caracterul format de locuinte individuale , insa amplasate intr-o zona cu caracter industrial.

Delimitarea si incadrarea zonei studiate si reglementate este conform planselor anexate in partea desinata.

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.D. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Copacii, pomii existenti conform ridicare topo vor fi pastrate. Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative), avand stabilitatea generala asigurata.

3.2. 1. Constructie propusa C1:

- Functiune : spalatorie si vulcanizare auto
- regim de inaltime D+P
- dimensiuni de gabarit : 17.00 m x 12.75 m
- $S_c = 216.75$ mp
- $S_d = 389.90$ mp
- Cota $\pm 0.00 = 178.30$
 - H coama = max. 6.00 m (de la cota ± 0.00); 6.30 m – 9.00 m (de la CTS)
- H streasina = max. 4.00 m (de la ± 0.00); 4.30 m – 7.00 m (de la CTS)

Bilant teritorial propus :

S teren = 1168.00 mp (pentru studiu)

POT propus = 18.55 %

CUT propus = 0.333

Bilant teritorial:	Existent	Propus(mp)	Procent (%)
Suprafata construita	0.00	216.75	18.55
Spatii verzi	1168.00	276.28	23.67
Teren propus catre alte destinatii	0.00	0.00	0.00
Carosabil + Trotuare	0.00	674.97	57.78
Total	1168.00	1168.00	100.00

3.3 Investitorul detine conform contractului de vanzare cumparare nr. 5489/28.08.2017, terenul necesar materializarii intentiilor sale, asa ca isi permite satisfacerea exigentelor formulate la punctele 3.2.1.

CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDRILE P.U.G. AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

4.1 In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General – Botosani si ale certificatului nr. 799/25.10.2017 , fiind cuprins în intravilanul localității (în baza datelor din certificatul de urbanism).

4.2. Conform Planului Urbanistic General – Botosani UTR 54 este o subzona cu interdictii temporare de construire pana la elaborare si aprobare PUD.

4.3 Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unei asemenea obiectiv cu conditia aprobarii in prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului propus.

CAP. 5 SITUATIA EXISTENTA

5.1 Vecinatati :

SV - Str. Calea Nationala

- NE - Proprietate privata SC CORA SRL
- NV - Proprietate privata SC CORA SRL
- SV - Proprietate privata Calin I.

Terenul are o declivitate descendenta de la SV la NE.

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona climatica C (cf. STAS 10101/21-92) si zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- Adancimea de inghet – 1,10 m conform STAS 6054-85
- Natura teren fundare - normal
- Nivel maxim al apei freatice - 2.00 m (raportat C.T.N.)
- Terenul de amplasament :

Suprafata teren total 1168.00 mp.

Stabilitatea terenului in urma lucrarilor de constructii urmeaza a fi conservata printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatelor interventii privind amenajarea si realizarea unei noi constructii, in conformitate cu precizarile din studiul geotehnic.

Masuri privind conservarea stabilitatii:

- Se vor colecta si scurge apele din precipitatii pentru a evita infiltrarea lor
- Eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele
- Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici.
- Constructiile vor fi amplasate la o distanta de minim 10 m de la marginea strazii.
- Regimul de inaltime va fi limitat la maxim un etaj.

Probleme de mediu

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

Modernizarea circulatiei

Accesul pe parcela se realizeaza din Str. Calea Nationala. Se vor asigura 6 locuri de parcare pe parcela si se pastreaza pozitia si numarul acceselor pietonale si de auto .

Aleile pietonale si parcarile din incinta raman in proprietate privata.

5.3. Pentru terenul de amplasament Certificatul de Urbanism nr. 799/25.10.2017

- **Regim juridic** : intravilan 1168.00 mp din acte, dobandit în baza contractului de de vanzare nr. 5489/28.08.2017
- **Regim economic** : teren curti constructii
- **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate** :
locuinte si functiuni complementare;

Regim tehnic : procent de ocupare teren POT - propus = 18.55 %
coeficient utilizare teren CUT : propus = 0.333

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTARI

6.1 Utilizarea terenului : suprafata totala a terenului studiat $S = 1168.00$ mp

6.1.1 Aliniament stradal : 25.09 m de limita de proprietate.

6.1.2 Aliniament lateral dreapta
3.50 m fata de limita proprietate

6.1.3 Aliniament lateral stanga
6.36 m fata de limita de proprietate

6.1.4 Aliniament posterior

4.53 m fata de limita de proprietate

6.2 Conditii de conformare si amplasare a constructiei

6.2.1 Destinatia stabilita prin PUD

- Spalatorie si service auto Dpartial+P

6.2.2. Amplasament :

- amplasarea constructiilor se va face la aliniamentul stabilit la pct. 6.1.1

6.3 Caracteristici functionale si de performanta ale constructiilor:

- categoria de importanta - C
- clasa de importanta a constructiei - III
- grad de rezistenta la foc - II

6.3.1 Caracteristici functionale :

6.5. Expresie arhitecturala

6.5.1. Caracteristici constructive ale investitiei :

Constructie propusa

Constructia propusa prezinta urmatoarele caracteristici :

- *FUNDATII IZOLATE SUB STALPI RIGIDIZATE CU GRINZI DE FUNDARE*
- *STRUCTURA DIN DIAFRAGME DE B.A. IN ZONA DE DEMISOL SI CADRE DIN B.A. CU INCHIDERI DIN ZIDARIE PORTANTA DE CARAMIDA LA PARTER*
- *ACOPERIS PE STRUCTURA METALICA SI INVELITOARE DIN PANOURI SANDWICH*

- La fatada posterioara se va realiza un zid de rezistenta la foc , conform tab.2.2.2 din P118/99

6.5.2. Elemente de arhitectura :

- tamplarie din PVC;
- pardoseli calde din lemn (in zona administrative);
- pardoseli reci din gresie si mozaic;
- tencuieli interioare si exterioare din ciment – var M 25T;
- zugraveli interioare din var lavabil si finisaje exterioare in praf de marmura ;

6.6 Amenajari exterioare

- accesul pietonal si auto se va face printr-o alee de acces raportata la Str. Calea Nationala

6.7. Utilitati :

- Termice – centrala termica pe gaz
- Energia electrica – se va realiza printr-un racord de la reseaua existenta in zona, in baza unui proiect de specialitate
- Alimentare cu apa – constructia va beneficia de alimentare cu apa de la reseaua existenta in zona
- Evacuarea apei menajere – se realizeaza printr-un racord la reseaua existenta in zona
- Evacuarea apelor folosite in procesul de spalare a autovehiculelor, cat si apele pluviale de pe amplasamentul studiat se va face, prin intermediul unui separator de hidrocarburi, in reseaua de canalizare existenta in zona.

Pentru rezolvarea acestei probleme se propune amplasarea unui separator de hidrocarburi, constructie monobloc amplasata in subteran, fara capacitate de retentie, dotata cu sisteme de filter pentru hidrocarburile rezultate din activitate. Este conectat la reseaua de canalizare colectoare ce deverseaza in reseaua de canalizare existenta in zona.;

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTITIEI

7.1 Planul Urbanistic de Detaliu ,devine ca urmare a aprobarilor,acte de autoritate al Administratiei Publice Locale,pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului .

Planul Urbanistic de Detaliu va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii **Autorizatiei de Construire** .

7.2. Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata)
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995) ;
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI

Intocmit,

Arh. Garet Irina