



SOCIETATEA COMERCIALA

**PROIECT
BOTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710081
Calaua Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 406270
Cont : RO10RZBR0000060000532646
Raffelsen Bank - Botosani

Membri fondatori:

ing. Eugen Tiberiac; arh. Gavril Todorean; ars. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

EXTINDERE SI MODERNIZARE CABINET STOMATOLOGIC

**BOTOSANI – str. Independentei nr. 1, sc. E ; ap. 2
CAD 2401/E(A)0.2**

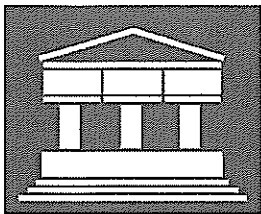
Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : AZAMFIRE DINU ADRIAN

Proiectant de specialitate : S.C., PROIECT BOTOSANI” S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

P **ROIECT**
B **OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul

Botosan, Cp710238

Str. Teatrului Nr. 3A Et. 2

Telefon/Fax:

0231 - 514965

Reg. Com. :

J07/1086/1993

Cod Fiscal :

R 4906270

Cont : R010RZBR0000060000532646

Raiffeisen Bank - Botosani



Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todercan; arh. Mihai Tulbure

**P.U.D. EXTINDERE SI MODERNIZARE CABINET
STOMATOLOGIC**

MUN. BOTOSANI- STR. INDEPENDENTEI NR. 1, SC E, AP 2

BENEFICIAR: AZAMFIRE DINU ADRIAN

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECANT GENERAL : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

SEF PROIECT: ARH. TULBURE MIHAI

RESPONSABIL URBANISM: ARH. TULBURE MIHAI



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT
BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiberiuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

BORDEROU de piese scrise și desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr.07/10.01.2014
- Contract de V-C nr .2976/18.06.2007
- Aviz E -ON
- Aviz RAJ APA
- Aviz D.Tc
- Aviz E-ON GAZ
- Aviz TERMICA
- Viza asociatiei ,acord locatari

2. PIESE DESENATE

- Plan de situație - EXISTENT
sc. 1: 200 pl. A1
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1 : 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI EDILITARE
sc. 1 : 200 pl. A3
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
sc. 1 : 200 pl. A4

PERSPECTIVA

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT
BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710081

Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter

Telefon/Fax: 0231 - 514955

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : RO10RZBR000006000532646

Ralfelson Bank - Botosani

Membri fondatori: dr.med. EUGEN TIPERCIUC; arh. Gavril Toberesan; arh. Mihai Tulbure

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. 1 DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **Extindere si modernizare cabinet stomatologic .
BOTOSANI str. Independentei nr.1 , bl D7 ; sc A ;ap. 2 parter**
- 1.2. Faza de proiectare - P.U.D. - plan urbanistic de detaliu
- 1.3. Proiectant de specialitate - S.C.PROIECT BOTOSANI S.R.L
- 1.4. Beneficiar - PRIMARIA MUN. BOTOSANI
- 1.5. Proprietar - AZAMFIRE DINU ADRIAN

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **Extindere si modernizare cabinet stomatologic BOTOSANI – str. Independentei nr.1 , bl D7 ; sc A ;ap. 2 parter,** are la bază următoarele documentații și studii anterior întocmite:

- PLAN URBANISTIC GENERAL - Municipiul Botoșani și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent;
- RIDICARE TOPOGRAFICĂ pentru zona de amplasare sc. 1/200

Documentațiile de mai sus constituie anexa la documentația de urbanism pentru construire *extindere si modernizare cabinet stomatologic*

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 07/10.01.2014 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului Azamfire Din Adrian din Botoșani, în scopul *extinderii si modernizarii cabinetului stomatologic* terenul aflat in patrimonial municipiului Botosani ,domeniul privat teren propus concesiunii.

3.2. Tema program pentru realizarea investitiei :

D-l Azamfire Dinu Adrian in anul 2007 a obtinut Autorizatia de construire nr. 708 /18.12.2007 pentru „AMENAJARE ACCES DIRECT DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINTA IN CABINET STOMATOLOGIC ” pentru care a fost necesara concesionarea a 14,00 mp pentru accese conform contractului de concesiune nr.3610/16.11.2007

In urma Cerificatului de Urbanism nr. 07/10.01.2014 d-l Azamfire doreste „EXTINDERE SI MODERNIZARE CABINET STOMATOLOGIC ” cu o suprafata de 33,00 mp. Accesul la extindere se va da printr-o alee , trepte si o rampa pentru persoane cu handicap locomotor in suprafata de 16,00 mp .

Detinatorii de retele si-au dat acordul cu privire la aceasta extindere cu anumite conditii ; acestea sunt urmatoarele : E-ON Gaz Distributie va da un aviz favorabil *numai daca se va proiecta si executa scurtare bransament si reamplasare post reglare existent pe zidul extinderii* .

La studiul fatadei proiectantul va tine cont de acest lucru si o parte a fatadei va fi zidarie plina , lucru care va permite reamplasarea pe fatada a postului de reglare gaz existent .

E-On Electrica va da aviz favorabil in conditiile in care beneficiarul va suporta integral cheltuielile pentru lucrarile de modificare a instalatiilor retelei electrice LES 0.4Kv care sunt acum pe amplasamentul propus pentru extindere .

Beneficiarul a luat cunostinta de conditiile impuse de E-ON Gaz si E-ON Electrica si urmeaza ca **dupa aprobarea PUD - ului in Consiliul Local** sa faca toate demersurile necesare pentru efectuarea lucrarilor mentionate in avize .

De asemeni S.C. Modern Calor S.A. pune *conditia ca extinderea sa nu fie amplasata la mai putin de 3.00m fata de mantaua de protectie a conductei preizolate* . Acest lucru a fost luat in calcul de catre proiectant microrind constructia pe latura mica a extinderii de la 4,00 m la 2,80 m respectiv 2,30 m la elevatie pentru a ne incadra in conditiile impuse de SC MODERN CALOR SA

3.3 Terenul amplasat pe str. Independentei nr. 1 , necesar concesionarii, este in proprietatea mun. Botosani, domeniul privat in suprafata de 33,00 mp. pentru extindere si 16,00 mp accese .

CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDERILE P.U.G. ALE MUNICIPIULUI BOTOSANI

- 4.1. In conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL -Botoșani și ale Certificatului de Urbanism nr. 07/10.01.2014 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe str. Independentei nr. 1
- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 3 -zonă rezidențială a municipiului Botosani, cu cladiri tip urban cu mai mult de 3 niveluri ,interdicție temporară de construire până la întocmire PUD și aprobare în Consiliul Local.
- 4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (extindere cabinet stomatologic) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

➤ 5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - - spațiu verde
- Est - - bloc locuințe
- Sud - - spațiu verde
- Vest- - strada Independentei

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona seismică de calcul - E (KS = 0,12)
- Perioada de colț - Te = 0,7 sec
- Zona climatică -III timp ext. - 18° C
- Adâncime de îngheț - 110m
- Natura terenului de fundare - normală
- Nivelul maxim al apelor freatice - cea. 3,50 m (raportat la C.T.N.)
- Terenul de amplasament - teren proprietatea mun. Botosani –
dom privat propus concesionarii 33,00 mp.extinere +16,00 mp
accese
- Suprafața de teren studiat -200,00 mp

➤ **Bilanț teritorial existent:**

Suprafața studiată este de200,00 mp
din care:

➤ Suprafața construită cabinet 60,13 mp

➤ suprafața accese14,00 mp

➤ Spații verzi 125,87mp

➤

14,00 mp teren concesionat conform contract de concesiune nr .
3610/16.11.2007

5.3. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr.
07./ 10.01.2014 prevede:

➤ Regim juridic: - intravilan 200,00 mp

-Teren S = 60,13 mp apartament proprietate
Azamfirei Dinu Adrian , dobandit prin
contract vanzare-cumparare nr. 1931/
28.05.2007 si A.C. 708/18.12.2007

- 14,00 mp teren concesionat conform contract de
concesiune nr . 3610/16.11.2007

-Pentru extinderea propusa 33,00 mp si accese
16,00 mp teren proprietatea mun.Botosani-
domeniul privat

➤ Regim economic - Apartament in bloc de locuinte

➤ Regim tehnic - Constructie parter

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

6. 1. Utilizarea terenului: - suprafața studiată S =200,00 mp

6. 1. 1. Extinderea se va construi pe toată lungimea cabinetului existent

6.1.2. Aliniament lateral dreapta extindere- pana la limita dreapta a
apartamentului

6.1.3. Aliniament lateral stanga –pana la limita stanga a
apartamentului

6.1.4. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiată este de200,00 mp
din care:

- > Suprafața constr.cabinet 63,13mp
- > Suprafața extindere 33,00mp
- > Accese (trepte , rampa ,alee)....16.00mp
- > Suprafața spații verzi90,87 mp

Propus concesionării 33,00 mp. extindere și 16,00 mp accese teren proprietatea mun. Botosani, domeniul privat.

14,00 mp teren concesionat conform contract de concesiune nr. 3610/16.11.2007

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2. 1. Destinația stabilită prin PUD

- **Extindere și modernizare cabinet stomatologic**

6.2.2. Amplasament:

- amplasarea construcției se va face la aliniamentul stabilit la punctul.

6.1.1.

- aliniamentul lateral și posterior al construcției va fi la aliniamentul stabilit la punctele 6. 1 .2. și 6. 1 .3.

6.3. Caracteristici funcționale și de performanță a construcției

- > Categoria de importanță - C
- > Clasa de importanță a construcției - III
- > Categoria de pericol de incendiu - C
- > Grad de rezistență la foc - II

6.3.1. Caracteristici funcționale:

- > Ac extindere = 33,00mp.
- > Ac accese = 16 ,00 mp

Suprafete ce apartin Primariei Botosani - dom. privat propus
concesionarii .

*14,00 mp teren concesionat conform contract de concesiune
nr. 3610/16.11.2007*

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime - parter
- $h_{cornisa} = 2,30m$ de la cota + 0.00
- $h_{totala} = 3,00m$ de la cota + 0.00
- $h_{cornisa} = 3,20m$ de la cota terenului sistematizat
- $h_{totala} = 3,90m$ de la cota terenului sistematizat

6.5. Caracteristici constructive

- fundații continue sub ziduri din beton armat
structura: cadre b.a. cu inchideri de zidarie si sticla
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip terasa la inaltimea planseului peste parter.

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din PVC cu geam termopan;

- Pardoseli reci din gresie;
- Tencuieli interioare și exterioare din ciment - var M 50T;
- Zugrăveli interioare din var lavabil
- Zugraveli exterioare - alucobond si geam termorezistent

6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal și auto existente .

6.8. Utilități

Pentru extindere nu sunt necesare instalatii de apa-canal,
electrice si gaze.

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTITIEI

7.1. Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobărilor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

7.2. Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în Planul Urbanistic de Detaliu se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (L50/1991) republicată;
- sistemul calității în construcții (L50/91) și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (L 10/95)
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI

Intocmit:
Arh. Tulbure Mihai

