

Construire locuinta P+E STRADA:Iuliu Maniu nr.17, Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Botez Costica	faza
Proiect nr. 04/2015	PUD



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR: Botez Costica

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA Calea Nationala nr. 55, sc. C, et. 2, ap. 6
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA Iuliu Maniu nr. 17
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

PROIECTANT: S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL

Proiect nr. 04/2015

Proiectul contine piese scrise si desenate

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

Desenator.....-Th.Buliga C.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul:95/19.02.2016 -
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -studiu geotehnic

-Declarație notariala pentru asumare răspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate

B. PIESE DESENATE :

A0.Plan de încadrare in localitate.....	sc. 1:1000
Ridicare topografica	sc. 1:500
A1. Situatie existenta	sc. 1:500
A2.Reglementari urbanistice.	sc. 1:500
A3.Echiparea tehnico-edilitara.	sc. 1:500

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E IMPRJMUIRE**
Beneficiar: **BOTEZ CONSTANTIN**
Amplasament: **STRADA IULIU MANIU nr.17, MUNICIPIUL BOTOSANI**
Proiectant: **SC ACS DESIGN PROIECT SRL**
Faza de proiectare: **PUD-plan urbanistic de detaliu**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism nr.95/19.02.2016 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unei clădiri P+E cu destinația de locuință, aflată în proprietate sa.

2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

În conformitate cu PUG al mun.Botoșani și R.L.U.B. aferent, amplasamentul studiat prin documentația de față este situat în intravilanul municipiului Botoșani UTR 5-zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 până la 10.00 m înălțime.

Utilizări permise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de înălțime
- distanțe minime admise ale construcțiilor față de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil și asigurare acces PSI)
- parametri impuși până la aprobare PUD
- suprafața parcelei construibile: minim 200.00mp
- sistem constructiv și materiale de construcții permise în concordanță cu clasa de importanță a construcției.

Accesul în zona studiată se face prin str. Iuliu Maniu cu lățimea de 10.00 m. Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și pentru depășire și întoarcere.

Cap.2 INCADRAREA ÎN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament proprietate a beneficiarului, situat în intravilan este delimitat astfel:

- nord vest– proprietate privata
- nord est-alee acces
- sud vest– proprietate privata
- sud est- proprietate privata

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoșani UTR 5-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe direcția nord-est
- panta descendenta de la sud-vest la nord-est
- accesibil direct din calea de acces din strada Iuliu Maniu
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord est -38.12m
 - latura nord vest -52.84m si 35.51m
 - latura sud est-82.68m
 - latura sud vest-10.60m
- suprafața totala a terenului- din acte 1891.00m si suprafata masurata 1752.92m

2.4.Paralel cu latura sud-vestica a terenului trece rețeaua de alimentare cu energie electrica.

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:Ag=0.20g(P100/2013)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2013)
- zona climatica:- III -Temp.ext =-18 C STAS 1907/1991
- zona eoliana:C
- adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privata a beneficiarului Botez Costica Dobandit prin act notarial nr.1364/04.05.2011

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren fara constructii
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Iuliu Maniu.

Zona dispune de rețea de utilități pentru:

- energie electrică.
- alimentare cu apă
- canalizare
- salubritate
- gaze naturale

Cap.4 REGLEMENTARI-PROPUNERI

4.1 În conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentație planul urbanistic de față propune realizarea unui imobil P+E cu destinație de locuință și o magazie P aflat în proprietatea familiei Botez, astfel încât prin lucrările propuse să se execute o clădire P+E cu destinația locuință, o magazie P și refacerea împrejurimii.

Să fie respectați atât parametri urbanistici cât și reglementările specifice zonei din care fac parte (UTR 5).

Accesul în zona studiată se face prin str. Iuliu Maniu cu lățimea de 10,00 m. Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și pentru depășire și întoarcere.

4.2 La suprafața totală a terenului proprietate privată $S=1891.00\text{mp}$, prin PUD-ul de față s-a studiat suprafața de teren adiacentă căii de acces cu următoarele caracteristici (vezi planșele A1, A2):

- latura nord est -38.12m
- latura nord vest -52.84m și 35.51m
- latura sud est -82.68m
- latura sud vest -10.60m

Steren(studiat)= 1891.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionată de orientarea terenului față de punctele cardinale precum și de natura terenului (panta descendentă de la sud-vest către nord-est), distanțele minime admise imobilului propus se va amplasa astfel:

- latura nord est =23.31m față de limita de proprietate
- latura sud-est - distanță minimă =5.21m față de limita proprietate
- latura nord-vest – 2.54m față de limita proprietate
- latura sud vest – 40.60m față de cale acces

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal și auto la calea de acces din strada Iuliu Maniu
- un loc de parcare
- trotuar de protecție perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare verticală (taluzări, umpluturi) pentru realizarea și corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural atât pentru preîntâmpinarea

fenomenelor nedorite in teren si constructii,cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii,tasari,dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural -pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon.

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

LOCUINTA

-regimul de inaltime :parter + etaj
-funcțional: **la parter si etaj** -spatiu locuibil
-baie
-hol
-dormitoare
-living

-dimensiuni maxime în plan:10.50 pe 12.50m
-Ac=140mp
-Acd=280mp
-Hmax.la streasina=7.00m
-Hmax la coama=9.50m
-acces in clădire prin fațada principala
-acoperiș -tip sarpanta
cu invelitoare din tabla lindab

MAGAZIE

-dimensiuni maxime în plan:6.00 m pe 4.15m
-Ac=25.00mp
-Acd=25.00mp
-Hmax.la streasina=3.00 m
-Hmax la coama=4.50 m
-acces in clădire prin fațada principala
-acoperiș -tip sarpanta
cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A CONSTRUCȚIILOR:

- -fundații continue din beton
- -structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.
- -compatimentari din ziduri B.C.A.
- -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- -planseu din structura b.a.
- -acoperiș tip sarpanta din structura lemn
- -finisajele interioare in zugrăveli lavabiie
- -finisajele exterioare tamplarie PVC
- -pardoselile se vor executa din gresie si parchet la parter

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P+E cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către bazin vidanjabil
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse proprii (fantana).
- Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu lemne.

4.6 EXPRESIE ARHITECTURALA

Toate fațadele vor fi tratate cu maxima importanta,printr-o împărțire armonioasa a zonelor distincte ale finisajelor;materialele de finisaj exterior vor fi simple si durabile conform clasei de importanta a construcției.

4.7 ASIGURAREA UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face prin record la rețelele de utilitati existente in zona pentru electricitate,eventual si telefonie.Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate către bazin vidanjabil.Alimentarea cu apa se va realiza din surse proprii (fantana).

4.8 REGIM JURIDIC PROPUȘ

Teren proprietate private a familiei Botez Steren=1891.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUȘ

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUȘ

- regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter+ etaj la locuinta si parter la magazie.
- aliniament stradal distanta minima=40.60m (de la limita de proprietate pana la constructia propusa)
- latura NE distanta minima =23.31m
- latura SE-distanta minima=5.21m
- acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Iuliu Maniu
- un loc de parcare de parcare asigurate in incinta -racord electric de la rețeau de electricitate existenta in zona alimentarea cu apa potabila se va face din surse proprii (fantana) ;apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate de bazin vidanjabil ;incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe lemne.
- se propune refacerea imprejmuiiri

4.11 Categoria de importanta a construcției: C-obisnuita

Categorie de pericol de incendiu :C

Grad de rezistenta la foc: III

ELEMENTE DE BILANȚ

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luata in calcul..... ,1891.00mp

-POT=0.00%; -CUT=0

SITUATIE PROPUSA:

Suprafata teren. ..1891.00mp

din care:

-constructii propuse:

LOCUINTA

-Ac=140.00mp

-Acd=280.00mp

MAGAZIE

-Ac=25.00mp

-Acd=25.00mp

POTpropus 9%

CUTpropus0.17

-trotuare,accese,platform betonate =262.00mp

-spatii verzi si teren arabil =1464.00mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictele norme urbanistice si conditiile prevazute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite cresterea Ac si Acd peste limita prevazuta in PUD :

Ac-140.00mp si Acd=280.00mp la locuinta

Ac- 25.00mp si Acd= 25.00mp la magazie

Tratarea fatadelor si materialelor folosite sa fie de conceptie si calitate superioara corespunzator clasei de importanta a constructiei.

5.2 PROMOVAREA INVESTITEI:

Documentatia tehnica de executie pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizatie cu conditia respectarii prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii prevazute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1990

-Sistemul calitatii in constructii precum si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale-OGR 2/1994

La exploatarea constructiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precadere conditiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administratiei locale pe baza careia se poate elibera certificatul de urbanism si se poate actualiza regimul juridic,economic si ethnic al terenului.

In conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicata prin HG 766/1997 privitor Sa regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza intocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevazute in documentatie si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii autorizatiei de construire.

Intocmit
carh. Mihai Mihailescu