

Construire garaj si magazine P+M, C.T. , extindere si mansardare locuinta STRADA:str.Popaut nr.22, mun. Botosani, jud. Botosani	
BENEFICIAR: Cretu Viorica	faza
Proiect nr. 08/2015	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GARAJ SI MAGAZIE P+M, CENTRALA TERMICA,

EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA

BENEFICIAR: CRETU VIORICA

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA POPAUT NR.22,
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA POPAUT NR.22,
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

PROIECTANT: S.C."ACS DESIGN PROIECT" SRL

ADRESA PROIECTANT:

SOSEAU IASULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 08/2015

Exemplar nr:___

Proiectul contine piese scrise si desenate

		faza
		PUD

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

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

		faza PUD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
 - Borderou
 - Memoriu general
 - Certificat de urbanism numărul:03/06.01.2015 -
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -aviz gaze naturale
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -aviz alimentare cu apa –
- -telefonie
- -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. 1:2000

Ridicare topografica sc. 1:200

A1. Situatie existenta sc. 1:200

A2.Reglementari urbanistice. sc. 1:200

A3.Echiparea tehnico-edilitara. sc. 1:200

A4.Circulatia terenurilor. sc. 1:200

		faza
		PUD

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE GARAJ SI MAGAZIE P + M, C.T., EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA**

Beneficiar: **CRETU VIORICA**

Amplasament: **STRADA POPAUT nr.22, 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.03/06.01.2015 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P+M cu destinația de locuintă, aflat 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 43-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

-cu suprafața parcelei construibile: minim 200.00mp

		faza
		PUD

-sistem constructiv si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de importanta a constructiei

Accesul in zona studiata se face prin str. Popaut cu latimea de 9.12 m.

Conform HG 525/1996, pentru constructii de locuinte unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cat si pentru depasire si intoarcere.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord – proprietate S.C. CORA S.R.L.
- vest- proprietate ALEXANDRESCU ANICA
- sud – str. POPAUT
- est- proprietate ALEXANDRESCU MIHAI

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoșani UTR 43-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe directia sud nord
- panta descendenta de la sud la nord
- accesibil direct din calea de acces din strada Popaut
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord -6.03m
 - latura vest -43.15m
 - latura est-43.07m
 - latura sud-7.00m
- suprafata totala a terenului- din acte 250.00m si din masuratori 253.00m

2.4.Paralel cu latura sudica a terenului trece rețeaua de alimentare cu energie electrica.

		faza
		PUD

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:ag=0.20g(P100-1/2013)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2006)
- zona climatica:- III -Temp.ext =-18 C STAS 10101/21-92
- zona eoliana:C
- adancimea de inghet:-1.00-110 m STAS 6054/1977

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privata a beneficiarului Cretu Viorica

Dobandit prin contract de vanzare cumparare nr. 2320/23.07.2007

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren cu o suprafata de 253,0 mp
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada Popaut
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Popaut.

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

- energie electrica.
- alimentare cu apa

Cap.4 REGLEMENTARI-PROPUNERI

4.1 In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentație planul urbanistic de fata propune realizarea unui imobil P+M cu destinatie de locuinta aflat in proprietatea familiei Cretu,astfel incat prin lucrările propuse a se executa o cladire P+M cu destinatia locuinta. Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 43).

4.2 La suprafața totala a terenului proprietate private S=253.00mp, prin PUD-ul de fata s-a studiat suprafața de teren adiacenta caili de acces din strada strada Popaut cu urmatoarete caracteristici (vezi planșele A1 ,A2):

- latura nord -6.03m
- latura vest -43.15m

		faza
		PUD

- latura est-43.07m
- latura sud-7.00m

Steren(studiat)= 253.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta descendenta dela nordvest către sudest),distanțele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =3.00m fata de limita de proprietate
- latura sud - distanta minima =3.00m fata de calea de acces
- latura nord - distanta = 19.80m
- latura est – 0.60m minim fata de limita proprietatii Alexandrescu M.

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal si auto la calea de acces din strada Popaut.
- un loc de parcare
- trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ±0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural atat pentru preimtampanarea 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 CONSTRUCȚEI PROPUSE

- regimul de inaltime :subsol+parter
- funcțional: **la parter**
 - spatiu locuibil
 - baie,
 - hol
 - dormitoare
 - magazie
 - C.T.

		faza
		PUD

- dimensiuni maxime în plan:7.75 pe 4.95m si 4.95 pe 3.65
- Ac=100.69mp
- Acd=150.38mp
- Hmax.la streasina=4.25m de la cota terenului sistematizat
- Hmax la coama=7.50m de la cota terenului sistematizat
- acces in clădire prin fațada principala
- acoperiș -tip sarpanta
- cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- -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 cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către rețeaua de canlizare existenta
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse de apa din rețeaua existenta.
- Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu gaz.

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

		faza
		PUD

existente in zona pentru electricitate, eventual si telefonie. Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate către rețeaua de canalizare existenta in zona. Alimentarea cu apa se va realiza din surse de apa din rețeaua existenta.

4.8 REGIM JURIDIC PROPUS

Teren proprietate private a familiei CRETU Steren=253.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter.
- aliniament stradal distanta minima=3.00(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)
- latura N distanta minima =19.80m
- latura E-distanta minima=0.60m de la proprietatea Alexandrescu M.
- acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Popaut.
- 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 de apa din rețeaua existenta ;apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate de rețeaua existenta ;incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe gaz.

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..... ,253.00mp

DIN CARE: Construtii existente Ac=51.0 mp

-POT=20.16%; -CUT=0.21

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren. ..253.00mp

din care:

-constructii propuse:

-Ac total=100.69mp

-Acd total=150.38mp

POTpropus 39.62%

		faza
		PUD

CUTpropus0.59

-trotuare,accese,platform betonate= 54.97mp

-spatii verzi =97.34mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

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

Nu se admite creșterea Ac si Acd peste limita prevăzută in PUD :

Ac-100.69mp si Acd=150.38mp

Tratarea fațadelor si materialelor folosite sa fie de concepție si calitate superioara corespunzător clasei de importanta a construcției.

5.2 PROMOVAREA INVESTITEI:

Documentația tehnica de execuție pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizație cu condiția respectării prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de constructss prevăzute 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 construcțiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precădere condițiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administrației 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 lucrărilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevăzute in documentație si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizației de construire.

Intocmit

Carh.Mihailescu M.