

ARHiDESIGN CENTER

adresa: mun. Botosani, b-dul Mihai Eminescu, nr. 43 Sc.A. Et.2 Ap.6
telefon: 0744/882961
Reg. com. : J07/186/29.04.2011
Cod fiscal: Ro28407676
Cont: RO31BTRL00701202391380XX Banca Transilvania-Botosani

P.U.D. – EXTINDERE APARTAMENT IN VEDEREA REALIZARII UNUI ACCES PENTRU PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR

Jud. Botosani, Mun. Botosani, str. M. Kogalniceanu nr. 42, sc. D,
ap.3 - parter

BENEFICIAR : Cutur Gheorghe – Marius

LISTA DE RESPONSABILITATI

PRIECTANT GENERAL: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.

PROIECTANTI: Arh. HARALAMB CONSTANTIN

RENSPONSABIL URBANISM : ARH. TULBURE MIHAI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**EXTINDERE APARTAMENT IN VEDEREA REALIZARII UNUI
ACCES PENTRU PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR**

**JUD. BOTOSANI, MUN. BOTOSANI – Str. M.
Kogalniceanu, nr. 42, Sc. D, ap.3 – parter**

Beneficiar : CUTUR GHEORGHE – MARIUS

Propietar : CUTUR GHEORGHE – MARIUS

Proiectant de specialitate: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.

Manager,

Arh. Haralamb Constantin

BORDEROU

de piese scrise și desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr.514/17.07.2017
- Contract de v-c nr .1182/06.06.2017
- Aviz O.A.R.
- Aviz Agentia Nationala de Mediu
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz telefonizare
- Aviz gaze naturale
- Aviz alimentare cu energie termica
- Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
 - Aviz Comisia de sistematizare a circulatiei

2. PIESE DESENATE

- Plan de situatie – existent Sc. 1 :200 – A01
- Plan de situatie – reglementari urbanistice Sc. 1 :200 – A02
- Plan de situatie – reglementari edilitare Sc. : 1 :200 - A03
- Plan de situatie – obiective de utilitate publica Sc : 1 :200 – A04

Manager,

Arh. Haralamb Constatin

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. 1 DATE GENERALE

1.1. Proiect- **EXTINDERE APARTAMENT INVEDEREA REALIZARII UN ACCES PENTRU PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR**

MUN. BOTOSANI – Str. M. Kogalniceanu nr. 42 , sc. D ap. 3 – parter

1.2. Faza de proiectare - P.U.D. - plan urbanistic de detaliu

1.3. Proiectant de specialitate - S.C. ArhiDesign Center S.R.L

1.4. Beneficiar - Cutur Gheorghe – Marius

1.5. Proprietar - Cutur Gheorghe – Marius

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect constructie – **Crearea al doilea acces la fatada posterioara a blocului de locuinte existent cu rolul de acces pentru persoane cu dezabilitati (tip rampa). Extensia propusa are regim de inaltime P. Adresa Str. Mihail Kogalniceanu nr. 42, sc. D, ap. 3 – parter, jud. Botosani, Mun. Botosani.**

PLAN URBANISTIC GENERAL - Municipiul Botoșani și
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent;

- RIDICARE TOPOGRAFICĂ pentru zona de amplasare sc. 1/500

Documentatiile de mai sus constituie anexa la documentatia de urbanism pentru crearea celui de al doilea acces la fatada posterioara

cu desfiintarea balconului existent si construire unei rampe acces persoane cu dezabilitati, intr-un spatiu inchis, cu pereti din caramida si stalpi din beton si regim de inaltime P(parter).

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. **Planul urbanistic de detaliu** se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de **Certificatul de urbanism nr. 514/17.07.2018**, eliverat de Primaria municipiului Botosani la initiativa domnului Cutur Gheorghe – Marius, pentru crearea celui de al doilea acces la fatada posterioara cu desfiintarea balconului existent si construire unei rampe acces persoane cu dezabilitati, intr-un spatiu inchis, cu pereti din caramida si stalpi din beton si regim de inaltime P(parter), pe terenul patrimonial al municipiului Botosani, domeniul privat propus concesionarii.

Daca in prezent in apartamentul. Proprietate a domnului Cutur Gheorghe – Marius, poate fi accesat doar din casa scarii a blocului de locuinte, prin aceasta documentatie se doreste adaugarea unei extinderi cu functie de acces pentru persoane cu dezabilitati, pe ternul Primariei Botosani. Acest lucru se va realizapdupa ce suprafata de teren necesar extinderii va fi concesionata de catre proprietar de la Primaria Botosani.

3.3. Terenul amplasat pe str. M. Kogalniceanu nr. 42 , de 14,00 mp este proprietatea Mun. Botosani si se doreste a se concesioana de catre proprietarul Cutur Gheorghe – Marius in vederea realizarii unui acces pentru persoane cu handicap locomotor.

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. 514/17.07.2017 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe str. M. Kogalniceanu, nr. 42, sc. D, ap.3 – parter.
- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOASNI U.T.R. 40 –

Llu1 subzona exclusiv rezidentiala a municipiului Botosani, cu cladiri tip urban – peste 10m.

- 4.3. Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unui asemenea obiectiv (executie acces direct din exterior – persoane cu dezabilitati) cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU, aferent obiectivului propus.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - bloc de locuinte
- Est - circulatii
- Vest - parcare, sp. Public
- Sud - drum acces, proprietati private

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona seismică de calcul - E (KS = 0,12) (PI00/1992)
- Perioada de colț - Te = 0,7 sec (PI00/1992)
- Zona climatică -III timp ext. - 18° C
(STAS
- Adâncime de îngheț 1907/91)
- Natura terenului de fundare - 1,10 m (STAS 6054-64)
- (din studiile existente în zonă) - normal
- Nivelul maxim al apelor freatice - cea. 3,50 m (raportat la C.T.N.)
- Terenul de amplasament - teren proprietatea mun. Botosani –dom privat propus concesiunii 14.00 amprenta propusa pentru **realizarea unui acces pentru persoane cu hadicap locomotor.**
- Suprafața de teren studiat -74.79 mp

5.3. **Bilanț teritorial existent:**

Suprafața studiată este de 74.79 mp
din care:

- Suprafata construita apartament 60,79 mp
- Extindere apartament 14,00 mp

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 557/13.08.2012 prevede:

- Regim juridic: - intravilan -
Teren S = 60,79 mp apartament
proprietate Cutur Gheorghe - Marius ,
dobandit prin contract vanzare-
cumparare nr.1182/06.06.2017
-Pentru extindere acces persoane cu
dezabilitati pe o suprafata de 14,00 mp.
- Regim economic - Apartament in bloc de locuinte P+4
- Regim tehnic - Constructie parter

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

6. I. Utilizarea terenului: - suprafața studiată S = 60,79 mp

6. I. I. Aliniament la Aleea Tiberiu Crudu la 4,88 m fata de carosabil

6.1.2. Aliniament lateral dreapta - la 0 m de capatul din dreapta al apartamentului

6.1.3. Aliniament lateral stanga – la 0 m fata de capatul blocului

6.1.4. Bilanț teritorial propus:

Supraiața studiată este de..... 74.79 mp mp

din care:

- Suprafata constr. apartament60,79 mp
- Extindere existenta14.00 mp

**Propus concesiunii : 14.00 mp extindere
acces persoane cu dezabilitati - teren proprietatea
Mun. Botosani, domeniul privat**

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2. I. Destinația stabilită prin PUD

Crearea al doilea acces la fatada posterioara a blocului de locuinte existent cu rolul de acces pentru persoane cu dezabilitati (tip rampa). Extensia propusa are regim de inaltime P. Adresa Str. Mihail Kogalniceanu nr. 42, sc. D, ap. 3 – parter, jud. Botosani, Mun. Botosani.

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:

- Extindere „rampa persoane cu dezabilitati acoperita = 14.00 mp (teren propr. Mun. Botosani ramas de concesionat)

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime - parter
- h_{total} (terasa) = 3,00m

6.5. Caracteristici constructive ale construcției existente

- fundații continue sub ziduri din beton armat
structura: panouri prefabricate
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip terasa

- 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 din praf de piatra identice cu ale

blocului

6.8. Utilități

Pentru aceasta lucrare nu sunt necesare instalatii noi de apa-canal, electrice si gaze. Toti detinatorii de utilitati si-au dat acordul favorabil in privinta obiectivului propus.

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTIȚIEI

- 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. Haralamb Constantin