

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA D + P

BENEFICIAR: GRADINARIU MITICA

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA BUCOVINA NR.14, sc. E, et. III, ap. 13
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA IZVOARELOR NR.14,
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

SOSEAUA IASULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 216 /2014

Exemplar nr: __

Proiectul contine piese scrise si desenate

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

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

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

-Foaie de capat

-Borderou

-Memoriu general

-Certificat de urbanism

numărul:80/18.02.2015 -Avize:

- -alimentare electricitate
- -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

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA D + P**

Beneficiar: **GRADINARIU MITICA**

Amplasament: **STRADA IZVOARELOR nr.14, 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.80/18.02.2015 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unei clădiri D+P cu destinația de locuintă, 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 8-zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 până la 10.00 m înălțime.

Utilizări premise 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 400.00mp

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

Accesul in zona studiata se face prin aleea existenta cu latimea de 7,15 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. In acest sens se propune supralargirea carosabilului pe lungimea de 25,78 si cu latimea de 1,00 m

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord – proprietate Gradinariu Mitica
- vest-str. Izvoarelor
- sud – Ciomaga Bogdan Petru si Petronela
- est- Patache Mihail si Mariana Margareta

2.2. CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoşani UTR 8-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe directia est
- panta descendenta de la sud la nord
- accesibil direct din calea de acces din strada Izvoarelor
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord -20.79m
 - latura vest -25.78m
 - latura est-17.37m
 - latura sud-29.01m
- suprafata totala a terenului- din acte 527,00m

2.4.Paralel cu latura vestica a terenului trece reţeaua de alimentare cu energie electrica.

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 Gradinariu Mitica Dobandit prin contract de vanzare cumparare nr. 636/23.04.2014 si act de lotizare nr. 2295/21.11.2014

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren cu o suprafata de 527,0 mp
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada Izvoarelor
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Izvoarelor.

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 D+P cu destinatie de locuinta aflat in proprietatea familiei Gradinariu,astfel incat prin lucrările propuse a se executa o cladire D+P cu destinatia locuinta.

Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 8).

4.2 La suprafața totală a terenului proprietate privată $S=527.00\text{mp}$, prin PUD-ul de față s-a studiat suprafața de teren adiacentă căii de acces din strada Izvoarelor cu următoarele caracteristici (vezi planșele A1 ,A2):

- latura nord -20.79m
- latura vest -25.78m (cale acces)
- latura est-17.37m
- latura sud-29.01m

Steren(studiat)= 527.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionată de orientarea terenului față de punctele cardinale precum și de natura terenului (panta descendentă de la nordvest către sudest), distanțele minime admise imobilului propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =3.00m față de limita de proprietate
- latura sud - distanța minimă =5.87m față de construcția existentă
- latura nord - distanța minimă = 8.80m
- latura est – 12.26m

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal și auto la calea de acces din strada Izvoarelor.
- un loc de parcare
- trotuar de protecție perimetrală 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 în teren și construcții, cât și acumularea apelor meteorice, infiltrații, țesături, dar și pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural
- pe terenul liber rămas se vor amenaja spații verzi cu gazon, iar pe

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

- regimul de înălțime :subsol+parter

-funcțional: **la parter** -spatiu locuibil
-baie,
-hol
-dormitoare
-living

-dimensiuni maxime în plan:11.40 pe 7.70m
-Ac=87.78mp
-Acd=87.78mp
-Hmax.la streasina=2.85m de la cota terenului sistematizat
-Hmax la coama=5.00m 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 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 PROPUȘ

Teren proprietate private a familiei GRADINARIU Steren=527.00 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.

-aliniament stradal distanta minima=3.00(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura N distanta minima =8.80m

-latura S-distanta minima=5.87m

-acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Izvoarelor

-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.....,527.00mp

DIN CARE: Construtii existente Ac=0.0 mp

-POT=0.0%; -CUT=0.

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren. ..527.00mp

din care:

-constructii propuse:

-Ac=87.78mp

-Acd=87.78mp

POTpropus 16.65%

CUTpropus0.16

-trotuare,accese,platform betonate = 62.31mp

-spatii verzi =343.84mp

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=87.78mp si Acd=87.78mp

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 căreia se poate elibera certificatul de urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și etnic al terenului.

În conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicată prin HG 766/1997 privind regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcție, planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului etnic pentru construcția și amenajările prevăzute în documentație și va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării autorizației de construcție.

Intocmit
Carh. Mihailescu M.