



SOCIETATEA COMERCIALA

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

S.R.L.

Adresa: Municipiul **SIMTEX-OC**  
Botosani, 710058 **ISO 9001 REGISTERED 1886.010**  
Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin  
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 Todorean; arh. Mihai Tulbure

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**Extindere la fatada posterioara a blocului si schimbare partiala de destinatie din spatiu de locuit in sediu firma si magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati, acces din exterior .**

**CAD 4067/B , 01 si CF 56186- C1-U1**

**Botosani – Str. Gh. Filipescu nr.12 , sc B ; ap.1 ; parter**

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar: P.F. IBANESCU DANIEL DUMITRU

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 **SIMTEX-OC**  
Botosani, 710058 ISO 9001 REGISTERED 1686.0.0  
Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin  
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 Todorean; arh. Mihai Tulbure**

P.U.D .Extindere la fatada posterioara a blocului si schimbare partiala de destinatie din spatiu de locuit in sediu firma si magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati , acces din exterior .

Botosani – Str. Gh. Filipescu nr.12 , sc B ; ap.1 ; parter

Beneficiar : P.F. IBANESCU DANIEL DUMITRU

#### LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT : ARH. TULBURE MIHAI

RESP. URBANISM: ARH. TULBURE MIHAI

## **BORDEROU**

de piese scrise și desenate

### **1. PIESE SCRISE**

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr. 839/13.12.2012
- Contract de vanzare-cumparare nr.277 /16.02.2012
- Acord de mediu
- Aviz E-ON
- Aviz APA GRUP
- Aviz E-ON GAZ
- Aviz D.Tc
- Aviz SC TERMICA SA
- Acord vecini ;viza asociatiei

### **2. PIESE DESENATE**

- Incadrare in localitate pl. A0
- 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
- Relevu fotografic pl.A5
- Plan , fatada - propuse pl. A6
- 

Arh. Tulbure Mihai

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - Extindere la fatada posterioara a blocului si schimbare partiala destinatie din spatiu de locuit in sediu firma si magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati  
**BOTOSANI – Str Gh. Filipescu nr. 12 , sc B, ap 1 , 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. Proprietar - P.F. IBANESCU DANIEL DUMITRU
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii - Pr. Nr. 1708/IANUARIE 2013

### CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **Extindere la fatada posterioara a blocului si schimbare partiala destinatie din spatiu de locuit in sediu firma si magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati, acces din exterior -BOTOSANI – Str. Gh. Filipescu nr. 12; sc B ap. 1 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 *Extindere la fatada posterioara a blocului si schimbare partiala destinatie din spatiu de locuit in sediu firma si magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati , acces exterior* .

## **CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI**

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 839/13.12.2012 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului IBANESCU DANIEL DUMITRU din Botoșani pentru,, Extindere apartament fatada posterioara a blocului , ”extinderea se va realiza pe terenul proprietate a Primariei Municipiului Botosani, teren ce urmeaza a fi concesionat.

3.2. Extinderea propusa prin PUD se va desfasura pe toata lungimea apartamentului si va fi in suprafata de 40,00 mp (8,45m x 4,30m -5,00m).

Sistemul constructiv al extinderii va fi cadre b.a. cu inchideri exterioare zidarie bca , aluminiu si sticla .

Spatiul rezultat in urma extiderii va avea functiunea de magazin desfacere obiecte pentru persoane cu dezabilitati cu acces exterior . Pentru acces din apartament in extindere va fi necesara demolarea partiala a parapetului ferestrei bucatariei . Accesul cu exteriorul se va face printr-o usa dubla , podest , rampa persoane cu handicap si alee acces.

Langa amplasamentul studiat prin acest PUD , d-l Ibanescu detine o suprafata de 163 mp teren inchiriat de la Primaria Botosani conform contractului de inchiriere nr.1/01.02.2013.

Acest teren doreste a fi amenajat ca spatiu verde fara a fi ingradit astfel ca locatarii blocului sa poata folosi si intrarea secundara a blocului.

3.3. Investitorul nu deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că nu își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2.

Pentru extinderea propusa 40 mp + accese este necesara concesionarea terenului de la Primaria Municipiului Botosani

## **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. 839/13.12.2012 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe str. Gh. Filipescu nr.12

- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 14 -zonă rezidențială a municipiului Botosani, cu cladiri cu mai mult de trei nivele (peste 10 m inaltime), cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.D în Consiliul Local.
- 4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (*Extindere apartament la fatada posterioara a blocului*) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

## 5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 5.1. Vecinătăți:

- Sud - alee acces
- Nord - bloc locuinte
- Est - bloc locuinte
- Vest - spatiu verde

### 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 1907/91)
- Adâncime de îngheț - 1,10 m (STAS 6054-64)
- Natura terenului de fundare (din studiile existente în zonă) - normal
- Nivelul maxim al apelor freatice - cea. 3,50 m (raportat la C.T.N.)
- Terenul de amplasament -spatiu verde aferent blocului de locuinte în administrarea C. L. Al mun. Botosani
- Suprafața de teren studiat - 205,00 mp

### 5.3. Bilanț teritorial existent:

Suprafața teren studiată 205,00 mp din care:

- Supr. Apartament .....94,00 mp
- 
- alee acces .....15,30 mp
- 
- Spatiu verde .....95,70 mp
-

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 839.13.12.2012 prevede:

- Regim juridic: - intravilan  
- apartament proprietate IBANESCU DANIEL DUMITRU si ELENA , dobandit prin contract de vanzare-cumparare nr. 277/16.02.2012  
-Constructii- este liber de orice constructie putandu-se efectua extinderea dupa concesionarea terenului acesta fiind in administrarea C.L. Botosani
- Regim economic - bloc de locuinte colective
- Regim tehnic - P.O.T= % C.U.T. =

## **CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI**

6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiata S = 205,00 mp

6.1.2. Aliniament lateral dreapta - capatul din dreapta al apartamentului

6.1.3. Aliniament lateral stanga – capatul din stanga al apartamentului

### **6.1.4. Bilanț teritorial propus:**

Suprafața studiata este de ..... 205,00 mp din care:

- Suprafata apartament ..... 94,00 mp
- Extindere apartament..... 40,00 mp
- Podest ..... 5,80 mp
- Rampa pers. cu handicap .... 4.50 mp
- Alee acces ..... 20,00 mp ( din care 4,70 mp propus concesionarii )
- Spatii verzi ..... 40,70 mp

Teren proprietatea mun. Botosani – dom. privat propus concesionarii este; 40,00 mp extindere, 5,80 mp podest, 4,50 mp rampa persoane cu hadicap locomotor 4,70 mp alee acces .

## 6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

### 6.2. 1. Destinația stabilită prin PUD

-Extindere apartament la fatada posterioara a blocului -  
**BOTOSANI – str. Gh. Filipescu nr.12**

### 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. si 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 -  $A_c = 40,00$  mp  $A_{cd} = 40,00$  mp

podest 5,80 mp , rampa 4,50 mp si alee acces 4,70 mp.

## 6.4. Caracteristici volumetrice

- > regim de înălțime - parter
- >  $h_{cornisa} = 2,30$ m
- >  $h_{max} = 3,00$ m

## 6.5. Caracteristici constructive (extindere)

- > fundații continue sub ziduri
- > structura: cadre b.a. cu inchideri exterioare din zidarie + tamplarie aluminiu si sticla .
- > planșeu -din b.a.
- > acoperiș: tip terasa.

## 6.6. Expresie arhitecturală – extindere

- > Pardoseli reci din gresie
- > Zidurile extinderii din zidarie b.c.a. si sticla
- > Zugrăveli interioare din var lavabil (la apart. existent)



#### 6.7. Amenajări exterioare

- Accesul în extindere se va da printr-un podest, rampa și alee acces.

#### 6.8. Utilități

Racordarea la utilități se va face la cele existente în blocul de locuințe

### **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. Tulbure Mihai