



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membru fondator: **ing. Eugen Tiberiac**; **ing. Gavril Todorean**; **ing. Mihai Tulbure**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI
IMPREJMUIRE TEREN**

**BOTOSANI – STR. CONSTANTIN DRACSINI ,
NR. 16 BIS**

NC 52908 , CF 52908

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : IGNAT MARIN LIVIU

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
Botosan, Cp710238
Str. Teatrului Nr. 3A Et. 2

SIMTEX-OC
ISO 9001 REGISTERED 1886.0.0

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. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE
TEREN**

MUN. BOTOSANI- STR. CONSTANTIN DRACSINI NR. 16. BIS

BENEFICIAR: IGNAT MARIN LIVIU

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECANT GENERAL : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

SEF PROIECT: ARH. TULBURE MIHAI

RESPONSABIL URBANISM: ARH. TULBURE MIHAI



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR000006000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tibercluc: arh. Gavril Todorean: arh. Mihai Tulbure

BORDEROU de piese scrise și desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr. 116/ 06.03.2013
- Contract de vanzare-cumparare nr. 6191/14.12.2005
- Aviz E-ON
- Aviz APA -CANAL
- Aviz MEDIU
- AVIZ GEOTEHNIC

. PIESE DESENATE

- 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

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR000006000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori: dr.ing. EUGEN TIPERCIAC; arh. GAVRII TOBIREAN; arh. MIHAI TULBURE

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN**
- **Mun .Botosani , Str. Constantin Dracsini , nr.16 bis**
- 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 - IGNAT MARIN LIVIU
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii -06. 2013

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN - Botosani Str. C- tin Dracsini nr. 16 bis** 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. 1/500
- Documentațiile de mai sus constituie anexa la documentația de urbanism pentru *construire locuinta si imprejmuire teren* .

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 116/06.03.2013 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului IGNAT MARIN LIVIU din Botoșani, pentru *construire locuinta si imprejmuire* pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare-cumparare nr.6191/14.12.2005

3.2. Incinta studiata prin P.U.D proprietatea IGNAT MARIN LIVIU este in intravilanul mun. Botosani .

Se doreste in prima etapa construirea unei **locuinte P+M** in suprafata la sol de 162,00 mp care va avea urmatoarele compartimentari:

Parter

- living
- dormitor
- bucatarie
- loc de luat masa
- grup sanitar
- centrala termica
- terasa
- garaj

Mansarda

- dormitoare
- gr. sanitar
- balcoane
- pod

In strada beneficiarul se poate racorda la reseaua de apa , canal si electrica.

3.3. Investitorul deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe str. Constantin Dracsini nr. 16bis cu acces auto si pietonal din strada Constantin Dracsini , este si corespunde intențiilor investitorului. Terenul este in proprietatea Ignat Marin Liviu conform contractului de vanzare-cumparare nr. 6191/14.12.2005

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. 116/ 06.03.2013 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Constantin Dracsini nr. 16 bis , teren aflat in afara zonei de stabilitate.

4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. nr. 20 - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2(pana la 10 m inaltime -subzonă exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban Interdicție temporara de construire pana la intocmire PUD si aprobare in Consiliul Local.

4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construire locuinta p+m si imprejmuire) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - PRISACARIU GH. teren neconstruit
- Est - DUDUMAN VIOREL teren neconstruit
- Sud - PRISACARU GH. teren neconstruit
- Vest - CALE ACCES

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona seismică de calcul - E (KS = 0,12)
- Perioada de colț - Te = 0,7 sec
- Zona climatică -III timp ext. - 18° C
- Adâncime de îngheț -1,10m
- 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 - este liber de constructii
- Suprafața de teren studiat - 692,00 mp

5.3. **Bilanț teritorial existent:**

Suprafata totala teren 692,00 mp din care :

teren liber de orice sarcina

.....
P.O.T.=0,0% C.U.T.=0,00

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 116/ 06.03.2013

- Regim juridic: - intravilan 692,00 mp
- Teren S = 692,00 mp teren proprietate IGNAT MARIAN LIVIU , dobandit prin

contract de vanzare-cumparare nr.
6191//14.12.2005
-Constructii- locuinta + imprejmuire

- Regim economic - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban .
- Regim tehnic - P.O.T= 0 % [existent]- C.U.T=0,00 [existent]
-

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

- 6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiata S = 692,00 mp
- 6.1.1. Aliniament la strada la 2.00 m fata de limita de proprietate
- 6.1.2. Aliniament posterior la 8,93m fata de limita de proprietate
- 6.1.3. Aliniament lateral dreapta la 3,00 m fata de limita de proprietate
- 6.1.4. Aliniament lateral stanga la 10,40m fata de limita de proprietate

6.1.5. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiata este de692,00 mp

din care:

- Locuinta (P+M).....162,00 mp
- Circulatii de incinta150,00 mp
- Spatii verzi (gradina)..... 375,00 mp
- Punct gospodaresc (PG).....5,00 mp
-

P.O.T.=24 %

C.U.T.=0,40

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

– Mun. Botosani str. Constantin Dracsini nr.16 bis

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.,6.1.4

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:

- A.c. locuinta = 162 ,00 mp
- A.d.c . = 220, 00 mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime locuinta – P+M
- h_{cornisa} = 5,50 m
- h_{max} = 9,00 m

6.5. Caracteristici constructive

- fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri
- structura: cadre b. a. cu închideri exterioare zidarie 30 cm +10 cm termosistem
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip sarpanța din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din P.V.C;

- Pardoseli calde;
- Pardoseli reci din gresie
- Tencuieli interioare și exterioare din ciment - var M 50T;
- Zugrăveli interioare din var lavabil
- Zugraveli exterioare din var lavabil

6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal și auto se face din Str. Constantin Dracsini cu o alee carosabila dublata de o alee pietonala .

Gradina va fi amenajata pe toata suprafata parcelei (exceptanda suprafata construita) prin plantarea de arbori si gazon pentru stabilitatea versantului (studiu geotehnic specifica ca terenul din zona este cu probleme de stabilitate generala).

La realizarea aleei carosabile se vor folosi dale inierbate; aceasta pentru o mai buna colectare a apelor meteorice

6.8. Utilități

Racordarea la utilitati se va face la cele existente in strada de apa, canal si electrice.

6.9. **Conditii geotehnice** intilnite la lucrarile de prospectiuni geotehnice.

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie

- sol vegetal negru
- argila prafoasa galbena consistenta la vartoasa
- argila nisipoasa galbena plastic vartoasa
- argila cu caracter marnos plastic vartoasa

In forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1.40 m si are caracter fluctuant.

Terenul studiat pentru realizarea constructiei se gaseste pe un versant cu energie mare de relief si cu probleme de stabilitate generala.

6.10 **Masuri privind conservarea stabilitatii**

La proiectarea si realizarea investitiei pe zona studiului sunt obligatorii urmatoarele masuri:

- sistematizarea verticala corespunzatoare zonei, ce va asigura colectarea si scurgerea apelor din precipitatii de pe aria acesteia, eliminand posibilitatea infiltrarii apelor in versant.

- se vor elimina zonele de contrapanta care acumuleaza ape pe versant.

- practicarea de sapaturi pentru fundatii de extindere redusa, urmata imediat de punerea in opera a betoanelor si realizarea umpluturilor.

- se interzice realizarea sapaturilor deschise timp indelungat care ar permite determinarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilitatii acestuia.

- se interzice relizarea de escavatii necontrolate in versant cu efecte imprevizibile asupra stabilitatii.

Pentru reducerea infiltratiilor de apa din precipitatii si

diminuarea efectelor acestora se va proceda la inerbarea si plantarea cu arbori pe zonele neacoperite in versant cu efecte imprezibile asupra stabilitatii acestuia .

6.11 Conditii de fundare

Se recomanda fundarea directa in complexul argilos prafos galben consistent vartos .

Intrucat apa subterana apare la adancimi mici si are caracter fluctuant la proiectarea si executia constructiei se vor lua masuri in consecinta (epuismenete , hidroizolatie etc)

Pe durata executiei si explatarii constructiei se va asigura o esalonare corespunzatoare a lucrarilor de sapatura , turnare a betoanelor , realizarea umpluturilor si o buna preluare si evacuare a apelor pluviale si de de folosinta .

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