



**S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.**

**J 07/286/22.09.2010 C.F. 27415158**

Str. Postei Nr. 7

Tel: 0757 987 983

E-mail: hcd100910@gmail.com

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E**

**SI**

**GARAJ**



**BENEFICIAR: Lucanu Dumitru Cristian**

**ADRESA BENEFICIAR:** Str. Imparat Traian nr. 79,  
Botosani, Jud. Botosani

**AMPLASAMENT:** Str. Alunis, nr. f.n., NC si CF 51786 ;  
Botosani. Jud. Botosani

**PROIECTANT :** S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

**ADRESA PROIECTANT ;** Str. Postei , Nr. 1, Botosani,  
Proiect Nr. 32 / 2017

Exemplar ; Nr.....

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

**BORDEROU**

**A. PIESE SCRISE**

1. Lista de responsabilități și semnături
  - Borderou general
2. Memoriu general
  - 2.1 Date generale
    - 2.1.1 Elemente generale de recunoaștere a investiției<sup>3</sup>
    - 2.1.2 Amplasamentul
    - 2.1.3 Clima și fenomenele naturale specifice
    - 2.1.4 Geologia și seismicitatea
    - 2.1.5 Categoria de importanță a obiectivului
  - 2.3 Date și indici ce caracterizează investiția
  - 2.6 Anexe la memoriu
    - Tema de proiectare
    - Certificat de Urbanism nr. 244/14.04.2017

**B. PIESE DESENATE**

**PUD**

A0	- Plan de situație (ridicare topo)	1/500
A-01	- Situație existentă	1/500
A-02	- Reglementări urbanistice	1/200
A-03	- Reglementări edilitare	1/200
A-04	- Regimul juridic și obiective de utilitate publică	1/200

Întocmit  
Arh. Gareth I.

---

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI GARAJ  
Str. Alunis nr. f.n., Botosani ,Jud. Botosani

---

**BOTOSANI**  
**S.C.HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.**  
**BOTOSANI**

**Proiect nr. 32/2017**  
**Faza : PUD**

---

## **LISTA DE RESPONSABILITATI**

### **Proiectant general**

**SC HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.**  
**Ing. Rotaru C.**

### **Sef Proiect**

**Arh. ..Garet I..**

### **Proiectat**

**Arh. ... Garet I...**

### **Proiectant Retele edilitare**

### **Ridicare Topografica**

**S.C. TOP PROIECT S.R.L. Botosani**  
**Ing. Males C.**

### **Studiu Geotehnic**

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### ***CAP.1 DATE GENERALE***

1.1 Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E  
SI GARAJ**

Str. Alunis nr. f.n., NC si CF 51786  
Mun. Botosani, Jud. Botosani

1.2 Faza de proiectare : **P.U.D. – PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

1.3 Proiectant general : **S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.  
BOTOSANI**

1.4 Proiectant specialitate : **Arh. Garet Irina**

1.5 Beneficiar **Lucanu Dumitru Cristian**

1.6 Initiator : **Lucanu Dumitru Cristian**

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

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect construirea unei locuinte P+E si a unui garaj.

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

**3.1. Planul urbanistic de detaliu** se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr. 244/14.04.2017 eliberat de Primaria Municipiului Botosani si la initiativa **familiei Lucanu** din Botosani , in

scopul construirii unei locuinte P+E si a unui garaj, pe terenul pe care il detine în baza contractului de vanzare cumparare nr. 2691/30.11.2011.

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Botosani, cu acces din Calea de acces NC 51861.

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat într-o subzonă exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Zona studiata are deja caracterul format de locuinte individuale , fiind o zona rezidentiala.

Delimitarea si incadrarea zonei studiate si reglementate este conform planselor anexate in partea desenata.

### **Elemente ale cadrului natural**

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.D. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Copacii, pomii existenti conform ridicare topo vor fi pastrate. Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative), avand stabilitatea generala asigurata.

### **3.2. 1. Constructie propusa C1:**

- Functiune : Locuinta
- regim de inaltime P+E
- dimensiuni de gabarit : 10.00 m x 6.00 m
- Sc = 60.00 mp
- Sd = 120.00 mp
- H max coama : 8.50 m (de la cota ±0.00) – 8.80 – 9.20 m (de la CTS)
- H max cornisa : 6.00 m (de la cota ±0.00) – 6.30 – 6.70 m (de la CTS)

### **Constructie propusa C2**

- Functiune : Garaj
- Regim de inaltime P
- Dimensiuni de gabarit : 5.50 m x 4.00 m
- Sc = Sd = 22.00 mp
- H max coama : 4.50 m (de la cota ±0.00) – 4.60 – 4.70 m (de la CTS)
- H max cornisa : 3.00 m (de la cota ±0.00) – 3.10 – 3.20 m (de la CTS)

**Bilant teritorial propus :**

S teren = 837.00 mp  
POT propus = 9.80 %  
CUT propus = 0.169

<b>Bilant teritorial:</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus(mp)</b>
Suprafata construita	0	82.00
Spatii verzi amenajate	0	592.29
Teren cedat	0	11.67
Carosabil + Trotuare	0	151.04
<b>Total</b>	<b>837.00</b>	<b>837.00</b>

**3.3 Investitorul** detine conform contractului de vanzare cumparare nr. 2691/30.11.2011, terenul necesar materializarii intentiilor sale, asa ca isi permite satisfacerea exigentelor formulate la punctele 3.2.1.

**CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDRILE  
P.U.G. AL MUNICIPIULUI BOTOSANI**

**4.1 In conformitate** cu prevederile Planului Urbanistic General – Botosani si ale certificatului nr. 244/14.04.2017 , fiind cuprins în intravilanul localității ( în baza datelor din certificatul de urbanism).

**4.2. Conform Planului Urbanistic General** – Botosani UTR 59 Lmu1 este o subzona cu interdictii temporare de construire pana la elaborare si aprobare PUD.

**4.3 Reglementarile** aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unei asemenea obiectiv cu conditia aprobarii in prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului propus.

## **CAP. 5 SITUATIA EXISTENTA**

### **5.1 Vecinatati :**

- SE - Cale de acces NC 51861
- NE - Proprietate privata
- NV - Domeniu public
- SV - Drum exploatare

Terenul are o declivitate descendenta de la SV la NE.

### **5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului**

- Zona climatica C (cf. STAS 10101/21-92) si zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- Adancimea de inghet – 1,10 m conform STAS 6054-85
- Natura teren fundare - normal
- Nivel maxim al apei freaticice - 2.00 m (raportat C.T.N. )
- Terenul de amplasament :

In prezent, amplasamentul este liber.

Suprafata teren total 837.00 mp.

Stabilitatea terenului in urma lucrarilor de constructii urmeaza a fi conservata printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatorilor interventii privind amenajarea si realizarea unei noi constructii, in conformitate cu precizarile din studiul geotehnic.

Masuri privind conservarea stabilitatii:

- Se vor colecta si scurge apele din precipitatii pentru a evita infiltrarea lor
- Eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele

- Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici.
- Constructiile vor fi amplasate la o distanta de minim 10 m de la marginea strazii.
- Regimul de inaltime va fi limitat la maxim un etaj.

### **Probleme de mediu**

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

### **Modernizarea circulatiei**

Accesul pe parcela se realizeaza din Calea de acces NC 51861. Se va asigura un loc de parcare pe parcela si se pastreaza pozitia si numarul acceselor pietonale si de auto .

Aleile pietonale si parcarile din incinta raman in proprietate privata.

**5.3. Pentru terenul de amplasament** Certificatul de Urbanism nr. 244/14.04.2017

- **Regim juridic** : intravilan 837.00 mp din acte, dobandit în baza contractului de de vanzare nr. 2691/30.11.2011
- 
- **Regim economic** : teren arabil
- **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate** : locuinte si functiuni complementare;

**Regim tehnic** : procent de ocupare teren POT - propus = 9.80 %  
coeficient utilizare teren CUT : propus = 0.169





#### 6.4. Caracteristici volumetrice :

##### Locuinta propusa P+E

- regim de inaltime P+E
- dimensiuni de gabarit : 10.00 m x 6.00 m
- Sc = 60.00 mp
- Sd = 120.00 mp

##### Garaj propus P

- regim de inaltime P
- dimensiuni de gabarit : 5.50 m x 4.00 m
- Sc = 22.00 mp
- Sd = 22.00 mp

#### 6.5. Expresie arhitecturala

##### 6.5.1. Caracteristici constructive ale investitiei :

##### Locuinta propusa

Constructia propusa prezinta urmatoarele caracteristici :

Fundatii mixte cu fundatii continue sub ziduri si cuzineti in zona de living;

Structura : zidarie portanta din caramida.

Acoperisul era realizat in sistem sarpanta pe scaune ,din elemente lemnoase avand doua ape denivelate cu invelitoare din tabla Lindab;

Tamplaria va fi din PVC cu geam termopan

Planseul superior realizat din grinzi de lemn ;

La exterior este realizata o izolatie termica din panouri de polistiren expandat de 10 cm si finisaje in praf de marmura.

---

---

### Garajul propus

Constructia propusa prezinta urmatoarele caracteristici :

Fundatii continue sub ziduri;

Structura : zidarie portanta din caramida.

Acoperisul era realizat in sistem sarpanta pe scaune ,din elemente lemnoase avand doua ape denivelate cu invelitoare din tabla Lindab;

Tamplaria va fi din PVC cu geam termopan

Planseul superior realizat din grinzi de lemn ;

#### **6.5.2. Elemente de arhitectura :**

- tamplarie din PVC;
- pardoseli calde din lemn;
- pardoseli reci din gresie;
- tencuieli interioare si exterioare din ciment – var M 25T;
- zugraveli interioare din var lavabil si finisaje exterioare in praf de marmura ;
- 

#### **6.6 Amenajari exterioare**

- accesul pietonal si auto se va face printr-o alee de acces raportata la Calea de acces NC 51861

#### **6.7. Utilitati :**

- alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord de la reseaua existenta in zona pe baza unui proiect de specialitate;
- alimentarea cu apa se va realiza de la un put propus
- Evacuarea apei menajere se va face printr-un racord la un bazin vidanjabil propus
- Incalzirea si apa calda se vor asigura din centrala proprie pe combustibili solizi

**CAP. 7 PROMOVAREA INVESTITIEI**

**7.1 Planul Urbanistic de Detaliu** ,devine ca urmare a aprobarilor,acte de autoritate al Administratiei Publice Locale,pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului .

**Planul Urbanistic de Detaliu** va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii **Autorizatiei de Construire** .

**7.2. Proiectul de executie** pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii ( Legea 50/1991 republicata )
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995);
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI

**Intocmit,**

**Arh. Garet Irina**

---