

Construire locuinta P+M, si anexe gospodaresti STRADA:Alexandru Grigore Ghica nr.15, UTR 44, Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: MIHAI SILVIA	faza
Proiect nr. 216 /2015	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, SI ANEXE GOSPODAREST

BENEFICIAR: MIHAI SILVIA

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA Alexandru Grigore Ghica nr. 15,UTR. 44,
MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA Alexandru Grigore Ghica nr. 15,UTR. 44,
MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

SOSEAUA IASULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. /2015

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:648/22.10.2015 -

Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -aviz alimentare cu apa –
- -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.Circulatia terenurilor. sc. 1:200

A4.Echiparea tehnico-edilitara. sc. 1:200

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, SI ANEXE GOSPODARESTI

Beneficiar:

MIHAI SILVIA

Amplasament:

STRADA Aleea Alexandru Grigore Ghica nr.15, 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.684/22.10.2015 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P+M, cu destinația de locuință, aflat în proprietate și a anexelor gospodărești.

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 4-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 și materiale de construcții premise în concordanță cu clasa de importanță a construcției

Accesul în zona studiată se face prin aleea existentă cu lățimea de 6,15 m.

Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și pentru depășire și întoarcere.

Cap.2 INCADRAREA ÎN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord – proprietate Scarlat Vasile
- nord- vest- proprietate Basca Ghe.
- sud-vest – Aleea Alexandru Grigore Ghica
- sud-est - Aleea Al.Graur

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat în nord a intravilanului municipiului în intravilanul municipiului Botoșani UTR 44 - zona rezidențială pentru locuințe(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lungă)pe direcția est

- panta descendentă de la vest la est

- accesibil direct din calea de acces din aleea Al.Grigore Ghica

- dimensiuni teren -din măsurători:

- latura nord -65,68m

- latura vest -17,75m

- latura est -16,67m

- latura sud -68,00m

- suprafața totală a terenului- din acte 1140,00mp .

2.4.Paralel cu latura vestica a terenului pe Aleea Al.Grigore Ghica, trece rețeaua de alimentare cu energie electrica,apa si canalizare,gaze naturale.

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 Mihai Silvia Doina
Dobandit prin Certificatul de mostenitor nr. 357/13.12.2005

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren cu o suprafata de 1140.00 mp.
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri si panouri de scandura.
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din Aleea Al.Grigore Ghica
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Aleea Al.Grigore Ghica.

Zona dispune de rețeie de utilitati pentru:

- energie electrica.
- canalizare
- alimentare cu apa
- telefonie
- salubritate

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 P+M cu destinatie de locuinta aflat in proprietatea familiei Mihai,astfel incat prin lucrările propuse a se executa o cladire P+M cu destinatia locuinta si anexe gospodaresti cu destinatia:foisor, constructie depozitare scule lemne,padoc de caini.

Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specifice zonei din care fac parte (UTR 44).

Steren(studiat)= 1140.00 mp

4.2 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale,de vecinatati precum si de natura terenului (panta descendenta de la vest către est), distantele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

-aliniament stradal =26.20m fata de limita de proprietate

-latura sud - distanta minima =0.67m

-latura nord - distanta minima = 1.90m

-latura est – 15.76m

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal si auto la calea de acces din Aleea Al.Grigore Ghica.

-un loc de parcare

-trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural si a acceselor la toate corpurile de cladiri.

-pe terenul liber ramas cu destinatia curti constructii, se vor amenaja spatii verzi cu gazon,iar pe terenul agricol se vor cultiva legume pentru uz intern al gospodariei.

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Locuinta :

-regimul de inaltime :parter + mansarda

-funcțional: **la parter** -spatiu locuibil

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

-dimensiuni maxime în plan:14,65 pe 7,85m
-Ac =120.00mp
-Acd=240.00mp
-Hmax.la streasina =+ 4.50m de la cota terenului sistematizat
-Hmax la coama =7.80m de la cota terenului sistematizat
-acces in clădire prin fațada principal si laterala
-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

Anexe gospodaresti:

-regimul de inaltime :parter
-funcțional: foisor,magazie scule si lemne,padoc animale

-dimensiuni maxime în plan:(5,00 x 4,00) m ;(3,35 x 2,45) m
-Ac =48,50.00mp

- Acd=48.50mp
- Hmax.la streasina =+ 2.80m de la cota terenului sistematizat
- Hmax la coama =4.80m de la cota terenului sistematizat
- acces in clădire –conf,Plan situatie
- acoperiș -tip sarpanta
- cu invelitoare din tabla lindab

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P+M cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către rețeaua de canalizare 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 lemne.

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 PROPUS

Teren proprietate privata a familiei Mihai ; Steren=1140.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter.
- aliniament stradal distanta minima=26.21(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura N distanta minima =1.95 m

-latura S-distanta minima=0.60 m

-acces pietonal si auto asigurat din calea de acces ,aleea Al.Grigore Ghica

-un loc de parcare de parcare asigurate in incinta -racord electric de la reseau de electricitate existenta in zona alimentarea cu apa potabila se va face din surse de apa din reseaua existenta ;apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate de reseaua existenta ;incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe lemne.

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:

Suprafata teren luata in calcul..... 1140.00mp

DIN CARE: Construtii existente

Ac=144.0 mp

-POT=12.63%; -CUT=0.13

SITUATIE PROPUSA:

Suprafata teren. 1140.00mp

din care:

-construtii propuse:

-Ac= 168.50mp

-Acd=288.50mp

POTpropus 14.55%

CUTpropus 0.25

-trotuare,accese,platform betonate = 110.00mp

-spatii verzi =175.00mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictele norme urbanistice si conditiile prevazute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite cresterea Ac si Acd peste limita prevazuta in PUD :

Ac-168.50mp si Acd=288.50mp

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 careia se poate elibera certificatul de urbanism si se poate actualiza regimul juridic,economic si ethnic al terenului.

In conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicata prin HG 766/1997 privitor Sa regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevăzute in documentație si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizației de construire.

Intocmit
Arh.Dorel Bursuc

LISTA VECINATATILOR

- nord – proprietate Scarlat Vasile
- nord- vest- proprietate Basca Ghe.
- sud-vest – Aleea Alexandru Grigore Ghica
- sud-est - Aleea Al.Graur

INTOCMIT
ARH.DOREL BURSUC