



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

Extindere Locuinta la fatada posterioara si fatada lateral-dreapta cu regim de inaltime D+P+mezanin si amenajare terasa acoperita cu pergola la fatada principala



BENEFICIAR: Diaconu Gabriel

ADRESA BENEFICIAR: Str. Mihail Kogalniceanu nr. 95 A,
Botosani, Jud. Botosani

AMPLASAMENT: Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud. Botosani

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

ADRESA PROIECTANT ; Str. Postei , Nr. 2, Botosani,
Proiect Nr. 07 / 2018

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
 - 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. 197/28.03.2018

B. PIESE DESENATE

PUD

A0	- Plan de situație (ridicare topo)	1/500
A-01	- Situație existentă	1/500
A-02	- Reglementări urbanistice	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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud. Botosani

Arh. Garet I.

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

Proiect nr. 07/2018
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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1 DATE GENERALE

1.1 Denumirea proiectului : – **EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

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 : **DIACONU GABRIEL**

1.6 Initiator : **DIACONU GABRIEL**

CAP. 2 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect extinderea unei locuinte pe terenul proprietate , pe care il detine in baza Contractului de Vanzare, NR. 422 din data de 02.03.2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism Nr. 197/28.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Botosani și la inițiativa **familiei Diaconu** din Botosani, în scopul extinderii unei locuințe la fațada posterioară și fațada lateral-dreaptă și amenajarea unei terase acoperite cu pergolă la fațada principală, pe terenul pe care îl deține în baza Contractului de Vânzare NR. 422 din data de 02.03.2018

Amplasamentul se află în intravilanul orașului Botosani, cu acces de pe str. Ion Pillat.

Amplasamentul cuprins în perimetrul reglementat este situat într-o zonă urbană cu clădiri de tip colectiv cu regim de înălțime P +4 E.

Delimitarea și încadrarea zonei studiate și reglementate este conform planșelor anexate în partea desenată.

Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.D. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Copacii, pomii existenți conform ridicării topografice vor fi păstrate. Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative), având stabilitatea generală asigurată.

3.2. 1. Locuința existentă C1:

(Locuința P+M) este realizată din zidărie din BCA rigidizată cu stalpi și centuri din BA la parter și mansardă.

Tamplărie este din PVC și geam termopan

- *Sarpanta este realizată din lemn (sarpanta pe scaune) cu înveliș din Tabla*

- Construcția existentă, cu funcțiune de locuire, are următoarele dimensiuni de gabarit : C1 : 7.50 x 9.80 m (Locuința P+M),

- Sc = 63.00 mp și Sd = 126.00 mp.

-

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat, Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud. Botosani

- • **Regim tehnic** : - procent de ocupare teren – existent – **21.00 %**
- - coeficient utilizare teren – existent – **0.42**
- **Extindere propusa :**
- **Beneficiarul doreste extinderea constructiei existente la fatada posterioara, cu urmatoarele dimensiuni de gabarit : 2.90m x 12.00m si la fatada lateral-dreapta, cu urmatoarele dimensiuni de gabarit : 2.20m x 5.40m.**
-
- **Intreaga extindere va avea urmatoorii indici:**
- **Regim de inaltime : Demisol (partial) + Parter + Mezanin (partial)**
- **Sc extindere = 47.75 mp**
- **Sc demisol extindere = 15.51 mp**
- **Sc mezanin extindere = 15.51 mp**
- **Sd extindere = 63.26 mp**
-
- **H max. Streasina = 2.40 m de la cota ± 0.00**
- **H max. Coama = 6.00 m de la cota ± 0.00**
-
- **Extinderea propusa (regim de inaltime D+P+mezanin) va fi realizata din diafragme din b.a. in zona de demisol si structura metalica cu inchideri din panouri sandwich la nivel de parter si mezanin.**
- **Acoperisul va fi din grinzi metalice acoperite cu invelitoare din panouri sandwich.**
- **Tamplaria extinderii va fi din PVC si geam termopan.**
- **Fundatiile vor fi continuate sub ziduri in zona de demisol si fundatii izolate sub stalpi in zona de parter.**
-
- **Bilant propus :**
- **Sc existent = 63.00 mp**
- **Sd existent = 126.00 mp**
-
- **Sc extindere = 47.75 mp**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud. Botosani

- *Sd extindere = 63.26 mp*
-
- *Sc propus = 110.75 mp*
- *Sd propus = 189.26 mp*
-
- *P.O.T. propus = 36.91 %*
- *C.U.T. propus = 0.63*
-
- *De asemenea se doreste amenajarea unei terase acoperita cu pergola din lemn, cu urmatoarele dimensiuni de gabarit : 5.40m x 2.90m si Sc = 15.66 mp*

Bilant teritorial:	Existent	Propus(mp)
Suprafata construita	63.00	110.75
Spatii verzi amenajate	180.71	132.96
Teren curti-constructii	300.00	300.00
Teren cedat	0	0.00
Carosabil + Trotuare	56.29	56.29
Total	300.00	300.00

3.3 Investitorul detine conform Contractului de Vanzare, NR. 422 din data de 02.03.2018, 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. .197/28.03.2018, fiind cuprinsa în intravilanul localității (în baza datelor din certificatul de urbanism).

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

4.2. Conform Planului Urbanistic General – Botosani UTR 36 este o zona 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 :

- NE - Str. Domeniul Public
- NV - SC Miorita SA
- SE - SC Miorita SA
- SV - Str. Ion Pillat

Terenul are o declivitate descendenta de la NE la SE.

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 freatice - 2.00 m (raportat C.T.N.)
- Terenul de amplasament :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

In prezent, amplasamentul este liber.

Suprafata teren total 300.00 mp.

Stabilitatea terenului in urma lucrarilor de constructii urmeaza a fi conservata printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatelor 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 Strada Ion Pillat. Se pastreaza pozitia si numarul acceselor pietonale.

Aleile pietonale si parcarile din incinta raman in proprietate privata.

5.3. Pentru terenul de amplasament Certificatul de Urbanism nr. .197/28.03.2018

Regim juridic : intravilan 300.00 mp din acte, dobandit în Contractului de Vanzare, NR. 422 din data de 02.03.2018

Regim economic : teren curti constructii

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

➤ **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate :**
locuinte si functiuni complementare;

Regim tehnic : procent de ocupare teren POT - propus = 36.91 %
coeficient utilizare teren CUT : propus = 0.63

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTARI

6.1 Utilizarea terenului : suprafata totala a terenului studiat $S \approx 300.00$ mp

6.1.1 Aliniament stradal : 5.65 m de limita de proprietate.

6.1.2 Aliniament lateral dreapta

4.80 m fata de limita proprietate

6.1.3 Aliniament lateral stanga

1.05 m fata de limita de proprietate

6.1.4 Aliniament posterior

0.30 m fata de limita de proprietate

6.2 Conditii de conformare si amplasare a constructiei

6.2.1 Destinatia stabilita prin PUD

- extinderea constructiei existente la fatada posteroara, cu urmatoarele dimensiuni de gabarit : 2.90m x 12.00m si la fatada lateral-dreapta, cu urmatoarele dimensiuni de gabarit : 2.20m x 5.40m.

6.2.2. Amplasament :

- amplasarea constructiilor se va face la aliniamentul stabilit la pct. 6.1.1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA**

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

6.3 Caracteristici functionale si de performanta ale constructiilor:

- categoria de importanta – D
- clasa de importanta a constructiei – IV
- grad de rezistenta la foc – IV

6.3.1 Caracteristici functionale :

6.4. Caracteristici volumetrice :

Locuinta propusa P

- Intreaga extindere va avea urmatoorii indici:
- Regim de inaltime : Demisol (partial) + Parter + Mezanin (partial)
- Sc extindere = 47.75 mp
- Sc demisol extindere = 15.51 mp
- Sc mezanin extindere = 15.51 mp
- Sd extindere = 63.26 mp

Cota $\pm 0.00 = 197.70$

CTS : variabila intre 168.68 – 168.83

H max. Coama = 6.00 m de la cota ± 0.00

H max. Streasina = 2.40 m de la cota ± 0.00

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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud. Botosani

Acoperisul este 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.

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 str. Ion Pillat

6.7. Utilitati :

- alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord de la retea existenta in zona .
- alimentarea cu apa se va realiza printr-un racord de la retea existenta in zona.
- evacuarea apelor menajere se va realiza printr-un racord de la retea existenta in zona.

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** .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE LOCUINTA LA FATADA POSTERIOARA SI FATADA LATERAL-DREAPTA CU REGIM DE INALTIME
d+p+MEZANIN SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA CU PERGOLA LA FATADA PRINCIPALA

Str. Ion Pillat , Nr. 7 D, Mun. Botosani, Jud.Botosani

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
