



SOCIETATEA COMERCIALA

**P ROIECT
B OTOSANI**

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 : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani**

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA

BOTOSANI – STR. VANATORILOR , NR. 17

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : MURARIU TUDOR-ANIEL

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 Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipercluc; 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.157/29.03.2013
- Contract de vanzare-cumparare nr.1113/07.08.2012
- Contract de inchiriere nr.414/22.08.2012
- Aviz E-ON
- Aviz APA – CANAL
- Aviz E-ON GAZ
- Aviz MEDIU
- Aviz ROMTELECOM
- Aviz TERMICA
- Comisaia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism

2. PIESE DESENATE

- Plan de situație - EXISTENT
sc. 1: 500 pl. A1
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1 : 500 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI EDILITARE
sc. 1 : 500 pl. A3
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
sc. 1 : 500 pl. A4

Intocmit: Arh. Prisacariu Raluca

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. 1 DATE GENERALE

- 1.1.Proiect - EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA
- Mun .Botosani , Str.Vanatorilor, nr.17
- 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 - MURARIU TUDOR- ANIEL
- 1.5.Beneficiar -PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6.Data elaborarii -05. 2013

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect- ***EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA -Botosani Str. Vanatorilor nr. 17*** 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 ***EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA***.

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 157/29.03.2013 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului MURARIU TUDOR- ANIEL din Botoșani, pentru *extindere si mansardare locuinta*, atat pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare-cumparare nr.1113/07.08.2012, cat si pe terenul apartinand municipiului Botosani-domeniu privat- pe care l-a inchiriat in scop agricol conform contractului de inchiriere nr. 414/22.08.2012 si pe care doreste sa-l concesioneze

3.2. Incinta studiata prin P.U.D este proprietatea Murariu Tudor-Aniel care doreste in prima faza extinderea locuintei existente apoi mansardarea acesteia. Extinderea va avea urmatoarele compartimentari:

- Parter:
 - living+bar
 - loc de luat masa
 - grup sanitar
 - spatiu depozitare
 - hol
 - casa scarii
 - terasa neacoperita

- Mansarda:
 - 2 dormitoare
 - baie
 - hol
 - terasa neacoperita

3.3. In vederea realizării intențiilor sale, investitorul detine un teren cu regimul de curti-constructii si are intentia sa concesioneze si terenul pe care momentan il detine in baza unui contract de inchiriere in scop agricol.

Terenul amplasat pe str. Vanatorilor nr. 17, este si corespunde intentiilor investitorului. Terenul este in proprietatea MURARIU TUDOR ANIEL conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1113/07.08.2012 si al celui de inchiriere nr. 414/22.08.2012 .

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. 157/ 29.03.2013 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Vanatorilor nr. 17, teren aflat in interiorul zonei de stabilitate.

4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 17, Lmu2 –subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban pana la 10,00m inaltime .

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

CAP. 5 SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - propr . Slabu Petrica
- Est - propr. Tudose Eugen
- Sud - bld. Mihai Eminescu
- Vest - str. Vanatorilor

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
- Terenul de amplasament - nu este liber de constructii
- Suprafața de teren studiat - 373,00 mp

5.3. Bilanț teritorial existent:

-Suprafata totala teren 373,00 mp

Din care :

- 69.00 mp locuinta
- 20.82mp circulatii de incinta
- 283.18 mp spatii verzi, gradina

P.O.T.=18.49%

C.U.T.=0,18

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 157/29.03.2013:

- Regim juridic: - intravilan 373,00 mp
 - teren S = 210,0mp-proprietate MURARIU TUDOR-ANIEL , dobandit prin contract de vanzare-cumparare nr. 1113/07.08.2012
 - Teren S = 163,00 mp inchiriat in scop agricol
 - Constructii- locuinta P. S=69.00mp

- Regim economic - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban pana la 10,00m inaltime (locuinte si functiuni complementare) .

- Regim tehnic - P.O.T= 18.49% [existent]- C.U.T=0,18 [existent]

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiata S = 373,00 mp

6.1.1. Aliniament la Str. Vanatorilor -3.43m fata de limita de proprietate

6.1.2. Aliniament la bdl. Mihai Eminescu- 2.90m fata de limita de proprietate

6.1.3. Aliniament lateral dreapta la 6.46m fata de limita de proprietate

6.1.4. Aliniament posterior la 11.35m, respectiv 1.50m fata de limita de proprietate

6.1.5. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiata este de373,00 mp
din care:

- Locuinta existenta(P+pod)69,00mp
- Extindere57.26mp

- Terase neacoperite14.62mp
- Circulații de incintă57.96 mp
- Spații verzi.....161.24mp
- Punct gospodăresc (PG).....1,10 mp
- Parcaje17.70 mp

P.O.T.=34.10%

C.U.T.=0,50

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA – **Mun. Botosani str. Vanatorilor nr.17**

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 - D
- Clasa de importanță a construcției - IV
- Categoria de pericol de incendiu - C
- Grad de rezistență la foc - II

6.3.1. Caracteristici funcționale:

- $A_c = 57.26$ mp
- $A_{dc} = 114.14$ mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime –P+M
- $h_{cornisa} = 4,50$ m-2.80m
- $h_{max} = 7,00$ m-4,00m

6.5. Caracteristici constructive

- fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri

- structura: cadre b. A. cu inchideri exterioare zidarie 30 cm +10 cm termosistem
 - planșee din b.a.
 - acoperiș: tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla profilata tip LINDAB
- 6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din PVC cu geam termoizolant;
- Pardoseli calde din parchet laminat;
 - Pardoseli reci din gresie;
 - Tencuieli interioare și exterioare din ciment - var M 50T;
 - Zugrăveli interioare din var lavabil
 - Zugraveli exterioare din var lavabil
 - Placaje cu lemn pe fatada
- 6.7. Amenajări exterioare
- Accesul pietonal se face atat de pe str. Vanatorilor cat si de pe bld. Mihai Eminescu, iar cel auto se face din bld. Mihai Eminescu
- 6.8. Utilități
- Racordarea la utilitati se va face la cele existente pe Str. Vanatorilor.

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTIȚIEI

- 7.1. Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobărilor, act de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia 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. Prisacariu Raluca

Verificat:
Arh. Tulbure Mihai