



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT
BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiului Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.C1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR0000060000532646
Raffelsen Bank - Botosani

Membru fondator:

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**EXECUTIE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA
SCHIMBARII DESTINATIE DIN SPATIU DE
LOCUIT IN CABINET MEDICAL**

**MUN. BOTOSANI – CALEA NATIONALA NR. 47 ,
SC. B . AP. 1
CAD 26/B 0,1 si CF 53772- C1- U1**

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : SARADAN EMANOIL MIHAI CORNEL

Proiectant de specialitate : S.C., PROIECT BOTOSANI” S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT

BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710064

Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter

Telefon/Fax: 0231 - 514965

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : RO10RZBR000006000532646

Raffelsen 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.557/13.08.2012
- Contract de V-C nr .1642/03.03.1999
- Aviz E -ON
- Aviz RAJ APA
- Aviz D.Tc
- Aviz E-ON GAZ
- Aviz TERMICA
- Acrd mediu
- Viza asociatiei ,acord locatari

2. 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

PERSPECTIVA

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT
BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.D1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1088/1993
Cod Fiscal : R 4908270
Cont : RO10RZBR000006000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tibercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulburu

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - EXECUTIE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN CABINET MEDICAL MUN. BOTOSANI
Calea Nationala nr. 47, sc.B, ap.1 parter
- 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. Beneficiar - PRIMARIA MUN. BOTOSANI
- 1.5. Proprietar - SARADAN EMANOIL MIHAI CORNEL

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **Executie acces din exterior in vederea schimbarii destinatiei din spatiu de locuit in cabinet medical BOTOSANI – Calea Nationala nr. 47 sc B, ap 1**, 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 *executie acces t din exterior in vederea shimbarii destinatiei din spatiu de locuit in cabinet medical* .

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 557/13.08.2012 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului SARADAN EMANOI MIHAI CORNEL din Botoșani, în scopul *executie acces direct din exterior in vederea schimbarii destinatiei spatiu de locuit in cabinet medical pe terenul aflat in patrimonial municipiului Botosani ,domeniul privat teren propus concesionarii*.

3.2. Tema program pentru realizarea investitiei prevede :

In apartamentul proprietatea fam. Saradan se doreste de catre proprietar schimbarea destinatiei din locuinta in cabinet medical ; pentru aceasta este necesar crearea unui acces exterior (o usa in doua canate) , podest si alee acces .

Deoarece diferenta de nivel dintre cota pardoselii (+ 0.00) si cota trotuarului din strada este de 100 cm ,aleea de acces va fi construita cu o panta mai mica de 8 % si va fi folosita si ca rampa pentru persoane cu handicap locomotor. La cele 3 trepte care ajung la podest se va face doua tije de aluminiu ce se vor prinde in pardoseala iar persoana cu handicap locomotor va fi dirijata de catre o persoana angajata la cabinet catre podest .

- 3.3 Terenul amplasat pe Calea Nationala n. 47 , necesar concesionarii, este proprietatea mun. Botosani, domeniul privat in suprafata de 4.80 mp. podest 0.75 trepte si 8,25 alee acces.

CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDERILE P.U.G. ALE MUNICIPIULUI BOTOSANI

- 4.1. In conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL -Botoşani și ale Certificatului de Urbanism nr. 557/13.08.2012 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoşani pe Calea Nationala nr.47
- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 42 –Llu1 subzona exclusiv rezidentiala a municipiului Botosani, cu cladiri tip urban – peste 10 m .
- 4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (executie acces direct din exterior si schimbarea destinatiei din spatiu de locuit in cabinet medical) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

➤ 5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - bloc de locuinte
- Est - bloc de locuinte
- Vest - bloc de locuinte
- Sud - Calea Nationala

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona seismică de calcul - E (KS = 0,12) (PI00/1992)
- Perioada de colț - Te = 0,7 sec (PI00/1992)
- Zona climatică -III timp ext. - 18° C (STAS 1907/91)
- Adâncime de îngheț - 1,10 m (STAS 6054-64)
- Natura terenului de fundare - normal
- (din studiile existente în zonă) - normal
- Nivelul maxim al apelor freatice - cea. 3,50 m (raportat la C.T.N.)
- Terenul de amplasament - teren proprietatea mun. Botosani – dom privat propus concesiunii 4.80mp podest+ 0.75mp trepte 8.25 rampa acces
- Suprafața de teren studiat -128,00 mp
-

5.3. Bilanț teritorial existent:

Suprafața studiată este de	128.00 mp
din care:	
➤ Suprafata construita apartament	65,00 mp
➤	
➤ Spatii verzi	57,25 mp
➤	
➤ Alee acces bloc locuinte	2,75 mp

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 557/13.08.2012 prevede:

- Regim juridic: - intravilan 128,00 mp
- Teren S = 57,25 mp apartament proprietate Saradan , dobandit prin contract vanzare-cumparare nr.1642/03.03.1999

-Pentru accese : 4.80 mp podest + 0.75mp trepte
8,25 rampa acces ;teren proprietatea
mun.Botosani-domeniul privat

- Regim economic - Apartament in bloc de locuinte
- Regim tehnic - Constructie parter

➤ **CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI**

6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiată $S = 128,00$ mp

6.1.1. Aliniament la Calea Nationala la 5,00 m fata de trotuarul strazii

6.1.2. Aliniament lateral dreapta - la 0 m de capatul din dreapta al apartamentului

6.1.3. Aliniament lateral stanga – la 4.20 m fata de capatul blocului

6.1.4. Bilanț teritorial propus:

Supraiața studiată este de.....128,00 mp
din care:

- Suprafata constr. apartament 65,00 mp
- Podest 4,80 mp
- Trepte 0,75 mp
- Rampa acces 8,25 mp
- Spatii verzi 49.20 mp

.....
**Propus concesionarii :4,80 mp podest , 0.75 mp
trepte , 8.25 rampa acces , teren proprietatea mun.
Botosani, domeniul privat**

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

**-Executie acces din exterior in vederea schimbarii destinatiei
din spatiu de locuit in cabinet medical**

mun. Botosani Calea Nationala nr.47 sc B , ap.1

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

6.3. 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:

- Ac podest = 4.80 mp
- Ac trepte = 0,75 mp
- Ac rampa acces = 8,25 mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime - parter
- h_{cornisa} = 2,50m
- h_{totala} = 2,50m

6.5. Caracteristici constructive ale construcției existente

- fundații continue sub ziduri din beton armat
structura: panouri prefabricate
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip terasa

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din PVC cu geam termopan;

- Pardoseli reci din gresie;
- Tencuieli interioare și exterioare din ciment - var M 50T;
- Zugrăveli interioare din var lavabil
- Zugraveli exterioare din praf de piatra identice cu ale blocului

6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal din trotuarul strazii Calea Nationala

6.8. Utilități

Pentru aceasta lucrare nu sunt necesare instalatii noi de apa-canal, electrice si gaze. Toti detinatorii de utilitati si-au dat acordul favorabil in privinta obiectivului propus.

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



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA		
SC "PROIECT BOTOSANI" SRL STRADA CUZA VODA NR. 2 BOTOSANI TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993			BENEFICIAR: SARADAN EMANOIL MIHAI CORNEL	Pr.nr. 1731/2013	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara :	PROIECT:Executie acces din exterior in vederea schimbarii destinatiei din spatiu de locuit in cabinet medical /mun. Botosani Calea Nationala nr.47 , sc. B, ap 1	FAZA : P.U.D.
MANAGER	arh. M. Tulbure		Data :	RELEVU FOTOGRAFIC	Plansa nr. A
PROIECTAT			07.2013		
DESENAT	teh.Th. Boicu				