



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

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

Str. Postei Nr. 7

Tel: 0743110600

E-mail: hevra\_criss\_construct@walla.com

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P + M  
SI  
IMPREJMUIRE TEREN**



**BENEFICIAR: STEFANOVICI LUCIAN**

**ADRESA BENEFICIAR: Str. Victoriei nr. 18, ap. 2  
Jud. Botosani**

**AMPLASAMENT: Str. Drumul Tatarilor nr. 67 A ;  
Jud. Botosani**

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

**ADRESA PROIECTANT ; Str. Postei , Nr. 1, Botosani,**

Proiect Nr. **0024 / 2014**

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. 455/16.07.2014**

**B. PIESE DESENATE**

**LOCUINTA**

A0	- Plan de situație (ridicare topo)	1/200
A1	- Situație existentă	1/200
A2	- Reglementări urbanistice	1/200
A3	- Reglementări edilitare	1/200

Întocmit  
Arh. Garet I.

## MEMORIU JUSTIFICATIV

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

1.1 Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M  
si Imprejmuire teren**

**Str.Drumul Tatarilor nr. 67 A  
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. Gareth Irina**

1.5 Beneficiar : **Stefanovici Lucian**

1.6 Initiator : **Stefanovici Lucian**

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

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect **construirea unei  
locuinte P+M si imprejmuire teren**

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

**3.1. Planul urbanistic de detaliu** se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr. **455/16.07.2014** eliberat de Primaria Municipiului Botosani si la initiativa

**Domnului Stefanovici Lucian** din Botosani , in scopul construirii unei **locuinte P+M si imprejmuire**, pe terenul pe care il detine în baza contractului de **Vanzare-Cumparare Nr.168/15.04.2014**.

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Botosani, cu acces de pe str. **Drumul Tatarilor**.

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat într-o zonă rezidentiala cu densitate mixta cu locuinte individuale pana la P+1 E.

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

Zona studiata este amplasata in teritoriul administrativ al municipiului Botosani, cu acces din Strada **Drumul Tatarilor**.

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. Locuinta propusa C1:**

Sc = 92.30 mp

Sd = 120.00 mp

H maxim = 7.50 m (de la cota ±0.00: + 186.95m) – 7.95 m (de la cota CTS)

Cota teren acces = + 179.00

Cota ± 0.00 = + 179.45

**3.3 Investitorul** detine conform contractului de vanzare cumparare **Nr. 168/15.04.2014**, 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. **455/16.07.2014** , fiind cuprinsă în intravilanul localității ( în baza datelor din certificatul de urbanism).

**4.2. Conform Planului Urbanistic General** – Botosani UTR 56 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 - Proprietate privata
- SE - Proprietate privata
- NV - Alee de acces
- SV - Proprietate privata

Terenul are o declivitate descendenta de la SV la NE.

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

- Zona climatica III (T = - 18 °C conform STAS 1907/1991
- Adancimea de inghet – 1,10 m conform STAS 6054/1964
- Natura teren fundare - normal

- Nivel maxim al apei freatică - 2.70 m (raportat C.T.N. )
- Terenul de amplasament :

Terenul este liber de orice construcție

Suprafața teren total 800.00 mp (din acte ) din care pentru studiu 800.00 mp

Stabilitatea terenului în urma lucrărilor de construcții urmează a fi conservată printr-o serie de măsuri ce se impun ca urmare a preconizărilor intervenției privind amenajarea și realizarea unei noi construcții, în conformitate cu precizările din studiul geotehnic.

Măsuri privind conservarea stabilității:

- Se vor colecta și scurge apele din precipitații pentru a evita infiltrarea lor
- Eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele
- Se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici.
- Construcțiile vor fi amplasate la o distanță de maxim 10 m de la marginea străzii.
- Regimul de înălțime va fi limitat la maxim un etaj.

### **Probleme de mediu**

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună problema protecției mediului.

### **Modernizarea circulației**

Accesul pe parcelă se realizează din Strada Drumul Tatarilor. Se va asigura un loc de parcare pe parcelă și se pastrează poziția și numărul acceselor pietonale și de auto .

Aleile pietonale și parcarile din incintă rămân în proprietate privată.

**5.3. Pentru terenul de amplasament Certificatul de Urbanism nr. 455/16.07.2014**

- **Regim juridic** : intravilan 800.00 mp dobandit în baza contractului de Vanzare-Cumparare **Nr. 168/15.04.2014**
  - **Regim economic** : teren curti constructii
  
  - **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate** :  
locuinte si functiuni complementare;
- Regim tehnic** : procent de ocupare teren POT - propus = **11.54 %**  
coeficient utilizare teren CUT : propus = **0.15**

## **CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTARI**

**6.1 Utilizarea terenului** : suprafata totala a terenului studiat  $S = 800.00\text{mp}$

### **6.2 Conditii de conformare si amplasare a constructiei**

#### **6.2.1 Destinatia stabilita prin PUD**

- construirea unei locuinte P+M

#### **6.2.2. Amplasament :**

- amplasarea constructiilor se va face la aliniamentul stabilit la pct. 6.1.1
- aliniamentul lateral al constructiilor va fi aliniamentul stabilit la punctele 6.1.2 si 6.1.3

### **6.3 Caracteristici functionale si de performanta ale constructiilor:**

- categoria de importanta – D
- clasa de importanta a constructiei – IV
- categoria de pericol de incendiu – C
- grad de rezistenta la foc - II

### 6.3.1 Caracteristici functionale :

#### 3.21. Locuinta propusa C1:

Sc = 92.30 mp  
Sd = 120.00 mp  
H maxim = 7.50 m (de la cota ±0.00: + 186.95m) – 7.95 m (de la cota CTS)  
Cota teren acces = + 179.00  
Cota ± 0.00 = + 179.45

### 6.4. Caracteristici volumetrice :

#### Locuinta propusa P+M

- regim de inaltime P+M
- inaltime cornisa 3.95 m (de la cota CTS)
- inaltime totala 7.95 m ( de la cota CTS)

### 6.5. Expresie arhitecturala

#### 6.5.1. Caracteristici constructive ale investitiei :

#### Locuinta propusa

Constructia propusa prezinta urmatoarele caracteristici :

Fundatii continue sub ziduri din beton simplu cu centuri superioare din beton armat;

Structura ; zidarie portanta din bca.



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

Tamplaria va fi din PVC cu geam termopan

Acoperisul este realizat in sistem sarpanta pe scaune ,din elemente lemnoase avand doua ape denivelate cu invelitoare din tabla zincata

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. Drumul Tatarilor

#### **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 intr-un bazin vidanjabil propus, aflat in apropierea caii de acces.
- Incalzirea si apa calda se va 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**

---

BOTOSANI  
S.C.HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.      Proiect nr. 0024/2014  
BOTOSANI                                      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**

Ing. Chiaburu L.

### **Ridicare Topografica**

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

### **Studiu Geotehnic**