

Construire spatiu comercial STRADA:Calea Nationala nr.34F, Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Stoian Aurica	faza
Proiect nr. 2014	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SPTIU COMERCIAL (P)

BENEFICIAR: STOIAN AURICA

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA STEGARI NR.11,
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA CALEA NATIONALA NR.34F,
,MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

STRADA MARCHIAN NR.12,ap.3
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. /2014

Exemplar nr: __

Proiectul contine piese scrise si desenate

		faza
		PUD

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

Desenator.....-Th.Bulida C.

		faza
		PUD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul:881/21.11.2011
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -aviz alimentare cu apa –
- -gaze naturale
- -termica
- -telefonie
- -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. 1:1000

Ridicare topografica sc. 1:200

A1. Situatie existenta sc. 1:200

A2.Reglementari urbanistice. sc. 1:200

A3.Echiparea tehnico-edilitara. sc. 1:200

		faza
		PUD

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **SPATIU COMERCIAL (P)**

Beneficiar: **STOIAN AURICA**

Amplasament: **STRADA CALEA NATIONALA nr.34F, 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.205/01.04.2014 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P cu destinația de spațiu comercial parter, aflat în proprietate sa.

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 42-zona pentru instituții publice și servicii de interes general.

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

		faza
		PUD

-sistem constructiv si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de inportanta a constructiei.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord -aliniament stradal-cale de acces din strada Calea Nationala
- vest-proprietate Caldare Mihail
- sud – B-dul Mihai Eminescu
- est- proprietate Catedrala Sf. Petru si Pavel

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoşani UTR 42-zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe direcția nordvest-sudest
- panta descendenta de la nordvest-sudest
- accesibil direct din calea de acces din strada Calea Nationala si B-dul Mihai Eminescu,
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nordest -15.96m
 - latura vest -32.18m
 - latura vest-34.09m
 - latura sudvest-16.42m
- suprafața totala a terenului-546.00

2.4.Paralel cu latura sudestica a terenului trece rețeaua de alimentare cu energie electrica.

		faza
		PUD

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:ag=0.16g(P100/2006)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2006)
- zona climatica:- III -Temp.ext =-18 C STAS 1907/1991
- zona eoliana:C
- adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privata a beneficiarului Stoian Aurica
Dobandit prin dispozitia primarului nr. 4832/2002, nr. 1079/2005 si
contract de concesiune nr. 1491/1996 este in suprafata de 546.00 mp

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren fara constructii pe ei
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada
Calea Nationala si B-dul Mihai Eminescu
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Calea Nationala
si B-dul Mihai Eminescu.

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

- energie electrica.

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 cu
destinatie de spatiu comercial aflat in proprietatea familiei Stoian,astfel
incat prin lucrările propuse a se executa,

		faza
		PUD

sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 42).

4.2 La suprafața totală a terenului proprietate privată $S=546.00\text{mp}$, prin PUD-ul de față s-a studiat suprafața de teren adiacentă căii de acces din strada Calea Națională și B-dul Mihai Eminescu cu următoarele caracteristici (vezi planșele A1 ,A2):

- latura nordest -15.96m
- latura vest -32.18m
- latura vest-34.09m
- latura sudvest-16.42m

Steren(studiat)= 546.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionată de orientarea terenului față de punctele cardinale precum și de natura terenului (panta descendentă de la nordvest către sudest), distanțele minime admise imobilului propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =2.30m față de limita de proprietate
- latura sud vest- distanța minimă =2.60m
- latura nord vest - distanța minimă = 1.00m

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal și auto la calea de acces din strada Calea Națională și B-dul Mihai Eminescu.

-două locuri de parcare

-trotuar de protecție perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare verticală (taluzări, umpluturi) pentru realizarea și corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural atât pentru preîntâmpinarea fenomenelor nedorite în teren și construcții, cât și acumularea apelor meteorice, infiltrații, țesături, dar și pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural

-pe terenul liber rămas se vor amenaja spații verzi cu gazon, iar pe

		faza
		PUD

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚEI PROPUSE

- regimul de inaltime :parter
- funcțional: **la parter**
 - spatiu comercial
 - baie,
 - doua holuri
 - camera CT
- dimensiuni maxime în plan:12.00 pe 8.00m
- Ac=104.00mp
- Acd=104.00mp
- Hmax.la streassna=2.70m
- Hmax la coama=3.70m
- acces in clădire prin fațada principala
- acoperiș -tip terasa
- cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- -fundații continue din beton
- -structura metalica cu panouri sandwich
- -compatimentari din panouri sandwich
- -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- -planseu din structura metalica
- -acoperiș tip terasa din structura metalica
- -finisajele interioare in zugrăveli lavabiie
- -finisajele exterioare tamplarie PVC
- -pardoselile se vor executa din gresie la parter

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P cu destinatie de spatiu comercial;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către rețeaua de canlizare existenta
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse de apa din rețeaua existenta.

		faza
		PUD

-Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu gaz.

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 PROPUȘ

Teren proprietate private a familiei STOIAN Steren=546.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUȘ

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUȘ

-regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter.
-aliniament stradal distanta minima=2.00(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura N distanta minima =2.00m

-latura S-distanta minima=20.00m

-acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Calea Nationala si B-dul Mihai Eminescu

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

4.11 Categoria de importanta a construcției: C-obisnuita

Categorie de pericol de incendiu :C

Grad de rezistenta la foc: III

ELEMENTE DE BILANȚ

		faza
		PUD

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luata in calcul..... ,546.00mp
 DIN CARE: Construtii existente Ac=0.00 mp
 -POT=0%; -CUT=0.00.

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren. ..546.00mp
 din care:

-construtii propuse:

-Ac=104.00mp

-Acd=104.00mp

POTpropus 19%

CUTpropus0.19

-trotuare,accese,platform betonate=283mp

-spatii verzi si teren arabil =151mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

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

Nu se admite creșterea Ac si Acd peste limita prevăzută in PUD :

Ac-104.00mp si Acd=104.00mp

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

		faza
		PUD

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
Carh. Mihailescu M.