



**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**



**BENEFICIAR: SUIU SAVEL SI ELENA**

**ADRESA BENEFICIAR:** Str. Imparat Traian nr. 72,  
Jud. Botosani

**AMPLASAMENT:** Str. Vilcele nr. 72 p.c. 172/2 si p.c. 170/2 tarlaua 9  
NC 54188 CF 54188 ;  
Jud. Botosani

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

**ADRESA PROIECTANT ;** Str. Postei , Nr. 1, Botosani,  
Proiect Nr.0031 / 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. **111/27.02.2014**

**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**  
Str.Vilcele nr. 72 p.c. 172/2 si p.c. 170/2 tarlaua 9,NC 54188 CF  
54188, 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. Garet Irina**

1.5 Beneficiar : **Suiu Savel si Elena**

1.6 Initiator : **Suiu Savel si Elena**

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

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect construirea unei  
locuinte P

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

**3.1. Planul urbanistic de detaliu** se intocmeste in conformitate cu  
conditiile impuse de certificatul de urbanism nr. **111/27.02.2014**  
eliberat de Primaria Municipiului Botosani si la initiativa

**Domnului Suiu Savel** din Botosani , in scopul construirii unei locuinte P, pe terenul pe care il detine în baza contractului de Vanzare-Cumparare Nr.1058/08.03.2004.

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Botosani, cu acces de pe str. Vilcelei.

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.

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 = 78.75 mp

Sd = 78.75 mp

H maxim = 5.50 m (de la cota ±0.00: + 152.97m) – 5.95 m (de la cota CTS)

Cota teren acces = + 147.02

Cota ± 0.00 = + 147.47

**3.3 Investitorul** detine conform contractului de vanzare cumparare Nr.1058/08.03.2004, 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. **111/27.02.2014** zona de amplasament este 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 Corduneanu Sandu
- NV - Proprietate privata Bobutanu Virgil
- SV - Str. Vilcelei

Terenul are o declivitate descendenta de la NE la SV.

### **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 freatice - 2.70 m (raportat C.T.N. )

➤ Terenul de amplasament :

Terenul este liber de orice constructie

Suprafata teren total 5000.00 mp (din acte ) din care pentru studiu 2300.00 mp(suprafata inclusa in intravilan).

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 maxim 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 **Vilceleii**. Se va asigura un loc de parcare pe parcela si se pastreaza pozitia si numarul acceselor pietonale si de auto .

Aleile pietonale si parcarile din incinta raman in proprietate privata.

**5.3. Pentru terenul de amplasament Certificatul de Urbanism nr. 111/27.02.2014**

➤ **Regim juridic** : intravilan 2300.00 mp dobandit în baza contractului de Vanzare-Cumparare Nr.1058/08.03.2004

➤ **Regim economic** : teren curti constructii

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

**Regim tehnic** : procent de ocupare teren POT - propus = 3.5 %

coeficient utilizare teren CUT : propus = 0.035

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

**6.1 Utilizarea terenului** : suprafata totala a terenului S =5000.00mp, din care pentru studiu S=2300.00 mp(suprafata inclusa in intravilan)

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

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

- construirea unei locuinte P

#### **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 :

#### Locuinta propusa C1:

Sc = 78.75 mp  
Sd = 78.75 mp  
H maxim = 5.50 m (de la cota ±0.00: + 152.97m) – 5.95 m (de la cota CTS)  
Cota teren acces = + 147.02  
Cota ± 0.00 = + 147.47

### 6.4. Caracteristici volumetrice :

#### Locuinta propusa P

- regim de inaltime P
- inaltime cornisa 2.95 m (de la cota CTS)
- inaltime **totala** 5.95 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 caramida.

Acoperisul este 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. **Vilcelele**

#### **6.7. Utilitati :**

- alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord de la retea existenta in zona pe baza unui proiect de specialitate;
- alimentarea cu apa se va realiza printr-un racord de la retea existenta in zona pe baza unui proiect de specialitate
- Evacuarea apei menajere se va face intr-un bazin vidanjabil propus
- 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. 0031/2014**  
**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**