



**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

## **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**BOTOSANI – STR. CALEA NATIONALA , NR. 106**

**Beneficiar :PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI**

**Proprietar : SURUBARU MITICA**

**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. 724/19.10.2012
- Contract de vanzare-cumparare nr.5693/2010
- Aviz E-ON
- Aviz E-ON GAZ
- Aviz MEDIU
- Aviz ROMTELECOM
- Aviz APA – CANAL
- Comisaia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism

### **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

Intocmit:

Arh. Prisacariu Raluca



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

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**  
- Mun .Botosani , Str.Calea Nationala, nr.106
- 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 - SURUBARU MITICA
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii -04. 2013

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

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN - Botosani Str. Calea Nationala nr. 106** 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 *construire locuinta P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN*.

### CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 724/19.10.2012 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului SURUBARU MITICA din Botoșani, pentru *construire locuinta p+1 si imprejmuire teren* pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare-cumparare nr. 5693/2010.

3.2. Incinta studiata prin P.U.D este proprietatea Surubaru Mitica care doreste in prima etapa consruirea unei locuinta p+1 si imprejmuirea terenului.

Locuinta va avea urmatoarele compartimentari:

- Parter:
  - living
  - bucatarie
  - dormitor
  - grup sanitar
  - casa scarii
  - 2terase neacoperite
  - terasa acoperita
  
- *Etaj*
  - 2 dormitoare
  - birou
  - 2 bai
  - dressing
  - 2 terase neacoperite

Terenul pe care se doreste construirea acestei locuinte este in prezent ocupat de catre o locuinta si anexe aferente pentru care proprietarul a obtinut de la Primaria Botosani o Autorizatie de Desfiintare nr.12/14.01.2013

3.3. Investitorul deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe str. Calea Nationala nr. 106, este si corespunde intentiilor investitorului. Terenul este in proprietatea SURUBARU MITICA conform contractului de vanzare-cumparare nr. 5693/2010

## **CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDERILE P.U.G. ALE MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

- 4.1. In conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL -Botoșani și ale Certificatului de Urbanism nr. 724/ 19.10.2012 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Calea Nationala nr. 106, teren aflat in interiorul zonei de stabilitate.
- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 30, Lmu1 –subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban pana la 10,00m inaltime . Interdictie temporara de construire pana la intocmire PUD si aprobare in Consiliul Local.
- 4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construire locuinta p+1) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

## **CAP. 5 SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### 5.1. Vecinătăți:

- Nord - propr . Astefanesei Irina
- Est - str. Calea Nationala
- Sud - propr. Serediuc Petru Dan
- Vest - propr. Ipser Gabriel

### 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 - 505,00 mp

### **5.3. Bilanț teritorial existent:**

-Suprafata totala teren 505,00 mp

Din care :

- 96,44 mp locuinta si garaj
- 45.41 mp circulatii de incinta
- 363.15 mp spatii verzi gradina

P.O.T.=19.09%

C.U.T.=0,19

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 669/01.10.2012:

- Regim juridic:
  - intravilan 505,00 mp
  - Teren S = 505,00 mp teren proprietate SURUBARU MITICA , dobandit prin contract de vanzare-cumparare nr. 5693/2010
  - Constructii- locuinta si garaj
- Regim economic - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban ( locuinte si functiuni complementare)
- Regim tehnic - P.O.T= 19.09% [existent]- C.U.T=0,19 [existent]

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

6.1. Utilizarea terenului: - suprafata studiata S = 505,00 mp

6.1.1. Aliniament la Str. Calea Nationala -10.14 m fata de limita de proprietate

6.1.2. Aliniament posterior la 5,05m fata de limita de proprietate

6.1.3. Aliniament lateral dreapta la 2,04m fata de limita de proprietate

6.1.4. Aliniament lateral stanga la 7,52m fata de limita de proprietate

### 6.1.5. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiată este de .....505,00 mp  
din care:

- Locuinta (P+1) .....219,60mp
- Terasa acoperita .....7,80 mp
- Circulații de incinta .. .....84,57 mp
- Spații verzi.....264,29 mp
- Punct gospodăresc (PG).....5,00 mp
- Locuinta+garaj propuse demolării .....96,44 mp

P.O.T.=24,58 %

C.U.T.=0,43

## 6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

### 6.2. 1. Destinația stabilită prin PUD

-CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI IMPREJMUIRE  
TEREN, – **Mun. Botosani str. Calea Nationala nr.106**

### 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. si 6.1 .3.,6.1.4

## 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:

- $A_c = 124,13$  mp

➤  $A_{dc} = 219,60 \text{ mp}$

#### 6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime –P+1
- $h_{\text{cornisa}} = 3,00 \text{ m} - 5.60\text{m} - 7.45 \text{ m}$
- $h_{\text{max}} = 9,40 \text{ m}$

#### 6.5. Caracteristici constructive

- fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri
- structura: cadre b. A. cu închideri exterioare zidarie 30 cm +10 cm termosistem
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla din tigla ceramica

#### 6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din lemn stratificat cu geam termopan;

- 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

#### 6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal și auto se face din Str. Calea Nationala

#### 6.8. Utilități

Racordarea la utilitati se va face la cele existente pe Str. Calea Nationala.

## **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