

Construire locuinta parter și împrejurire teren STRADA:Ștefăniță Vodă nr.28, Municipiul Botosani, Judetul Botosani	
BENEFICIAR:	faza
Proiect nr. 137/ 2017	PUD



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: ALEXUC GEORGE

B-dul Mihai Eminescu Nr.42,Sc.C,et.IV,ap.16
MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA BENEFICIAR:

B-dul Mihai Eminescu Nr.42,Sc.C,et.IV,ap.16
MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA ȘTEFĂNIȚĂ VODĂ NR.28,
MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

ȘOSEAUA IAȘULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDEȚUL BOTOSANI

Proiect nr. 137 /2017

Exemplar nr: __

Proiectul contine piese scrise si desenate

Colectiv de elaborare:

Sef proiect -arh Bursuc Dorel.

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

Desenat.....-Th.Buliga C.

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Foaie responsabilități
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul: 435/27.06.2017
- Acte proprietate
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Declarație notarială

Avize:

- -alimentare electricitate,gaze naturale
- -Nova Apaserv
- Telekom
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE :

A0.Plan de încadrare in localitate.....	sc. 1:2000
Ridicare topografica	sc. 1:200
A1. Situatie existenta	sc. 1:200
A2.Reglementari urbanistice.	sc. 1:200
A3.Circulatia terenurilor	sc. 1:200
A4.Echiparea tehnico-edilitara.	sc. 1:200

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA P**

Beneficiar: **Alexuc george**

Amplasament: **Strada Ștefăniță Vodă 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.435/27.06.2017 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P cu destinația de locuință, 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 24-zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 până la 10.00 m înălțime, fără echipare edilitară.

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 200.00mp
- sistem constructiv și materiale de construcții premise în concordanță cu clasa de importanță a construcției

Accesul in zona studiata se face prin str. Ștefăniță Vodă cu latimea de 19.27 m.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- NE – str. Ștefăniță Vodă
- NV – proprietate Munteanu
- SE – proprietate Munteanu
- SV– C.F. 63458

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in est a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoșani UTR 24-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe direcția N
- panta descendenta de la sud la nord
- accesibil direct din calea de acces din strada Ștefăniță Vodă
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura N -29.71m
 - latura NV -46.76m
 - latura SE -52.71m
 - latura SV -32.60m
- suprafața totala a terenului- din acte 2700,00m

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

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:ag=0.20g(P100-1/2013)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2013)
- zona climatica:- III -Temp.ext =-18 C STAS 10101/21-92
- zona eoliana:C
- adancimea de inghet:-1.00-110 m STAS 6054/1977

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privata a beneficiarului Alexuc George

Dobandit prin contract de vanzare cumparare nr. 156/09.01.2017.

REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

-teren cu o suprafata de 2700,0 mp

-împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri

-aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada Ștefănița Vodă

-acces auto si pietonal din calea de acces din strada Ștefănița Vodă

Zona dispune de rețea de utilitati pentru:

-energie electrica.

-alimentare cu apa

-alimentare cu gaz

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 locuinta aflat in proprietatea familiei Alexuc,astfel incat prin lucrările propuse a se executa o cladire P cu destinatia locuinta.

Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 28).

4.2 La suprafața totala a terenului proprietate private $S=2700.00\text{mp}$, prin PUD-ul de fata s-a studiat suprafața de teren adiacenta caii de acces din strada strada A.S. Puschin cu urmatoarete caracteristici (vezi planșele A1 ,A2):

-latura N -29.71m

-latura NV -46.76m

-latura SE -52.71m

-latura SV -32.60m

Steren(studiat)= 2700.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta descendenta dela nord către sud),distantele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal NE = 29.71m fata de limita de proprietate
- latura NV - distanta minima =3,30m fata de limita proprietății
- latura E - distanta minima = 2.80m
- latura S – 63.28mm

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal si auto la calea de acces din strada Ștefăniță Vodă.
- un loc de parcare
- trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural atat pentru preintampinarea fenomenelor nedorite in teren si constructii,cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii,tasari,dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural
- pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon.

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚEI PROPUSE

- regimul de inaltime :parter
- funcțional:
-la parter hol, camera de zi, bucatarie, dormitoare, baie, dormitoare
- dimensiuni maxime în plan:17.00 pe 13.00m
- Ac=221 mp
- Acd=221 mp
- Hmax.la streasina = 3.50m-de la cota 0,00 a imobilului
- Hmax.la streasina = 3.80m- de la cota C.T.S.
- Hmax la coama = 6.70m -de la cota 0,00 a imobilului
- Hmax la coama = 6.90m -de la cota C.T.S.
- acces in clădire prin fațada principala
- acoperiș -tip sarpanta
cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- -fundații continue din beton
- -structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.
- -compartmentari din ziduri B.C.A.
- -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- -planseu din structura b.a.
- -acoperiș tip sarpanta din structura lemn
- -finisajele interioare in zugrăveli lavabiie
- -finisajele exterioare tamplarie PVC
- -pardoselile se vor executa din gresie si parchet la parter

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

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

Teren proprietate private a familiei ALEXUC,Steren=2700.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUS

-regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter.

-aliniament stradal distanta minima=21.00(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura V distanta minima =3.30m

-latura E-distanta minima=2.70m

-acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Ștefănița Vodă

-un loc de parcare 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: D-obisnuita

Categorie de pericol de incendiu :IV

Grad de rezistenta la foc: I

ELEMENTE DE BILANȚ

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luata in calcul..... ,2700.00mp

DIN CARE:

Construtii existente Ac=90 mp

-POTexistent=3,33%; -CUT existent=0.036

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren 2700mp

din care:

-construcții propuse:

-Ac=225mp

-Acd= 225mp

POTpropus 11.50%

CUTpropus0.12

-trotuare,accese,platform betonate= 180.73mp

-spatii verzi =560.27mp

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=225mp si Acd=225mp

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 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

arh.Dorel Bursuc

STRADA:Stefanita Voda nr.28, Municipiul Botosani, Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Alexuc George	faza PUD

LISTA VECINATATILOR SI A VECINILOR

1. N. STRADA STEFANITA VODA
2. E. RETINCU DUMITRU ,Str.Stefanita Voda nr.30
3. V. MUNTEANU VIOLETA,Strada Stefanita Voda nr.26
4. S. FILIP MIHAI ,Strada Grigore Antipa nr.33G

Alexuc George