

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Construire locuinta P+M si garaj STRADA:Eternitatii nr. 31(fost Drumul Tatarilor nr. 47), Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: Hriscu Olimpia Elena | faza |
| Proiect nr103/2017 | PUD |

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI GARAJ

BENEFICIAR: HRISCU OLIMPIA ELENA

ADRESA BENEFICIAR:

strada ALEEA GRIVITA nr. 13, sc. A, ap. 1

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA ETERNITATII nr. 31 (fost DRUMUL TATARILOR nr. 47),
MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

SOSEAUA IASULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 103/2017

Proiectul contine piese scrise si desenate

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

Desenator.....-Th.Buliga C.

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul:278/21.04.2017
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -aviz alimentare cu apa
- -aviz gaze naturale
- -aviz 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. 1:2000

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

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI GARAJ**

Beneficiar: **HRISCU OLIMPIA ELENA**

Amplasament: **STRADA ETERNITATII nr.31 (fost DRUMUL TATARILOR nr. 47), 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.278/21.04.2017 eliberat de primăria municipiului Botoșani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P+M și garaj cu destinația de locuință și garaj, 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 25-zona rezidențială cu clădiri P , P+1, P+2 până la 10.00 m înălțime.

Utilizări permise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de înălțime
- distanțe minime admise ale construcțiilor față de limitele de

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

proprietate (aliniamente laterale conform codului civil si asigurare acces PSI)

-parametri impuși pana la aprobare PUD

-cu suprafata parcelei construibile: minim 200.00mp

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

Accesul in zona studiata se face prin aleea existenta cu latimea de 4.08 m.

Conform HG 525/1996, pentru constructii de locuinte unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cat si pentru depasire si intoarcere. Astfel se va crea o supralargire pe terenul proprietate de 3/30.10 m pe latura adiacenta cu strada Eternitatii.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord est – str. Eternitatii.
- nord vest-Costiniuc Florin-Daniel
- sud est– Cojocariu Gheorghe
- sud vest – Hutanu Natalia

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoșani UTR 25-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe direcția nord-est
- panta descendenta de la nord la sud
- accesibil direct din calea de acces din strada Eternitatii
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord-est -30.10m
 - latura nord-vest -43.64m
 - latura sud-est-44.03m
 - latura sud-vest-29.65m

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

-suprafața totala a terenului- din acte 1309,00mp din acte (1309.00mp din masuratori)

2.4.Paralel cu latura nord-estica 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.(P100/2006)
- 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 Hriscu Olimpia Elena
Dobandit prin contract de donatie nr. 823/24.03.2017

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren cu o suprafata de 1309,00 mp (1309,00mp din masuratori).
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada Eternitatii
- acces auto si pietonal din calea de acces din strada Eternitatii.

Zona dispune de rețea de utilitati pentru:

- energie electrica.
- canalizare
- alimentare cu apa
- telefonie
- salubritate
- alimentare cu gaze naturale

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

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+M si garaj cu destinatie de locuinta aflat in proprietatea familiei Hriscu ,astfel incat prin lucrările propuse a se executa o cladire P+M cu destinatia locuinta si un garaj P.

Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 25).

4.2 La suprafața totala a terenului proprietate private S=1309.00mp, prin PUD-ul de fata s-a studiat suprafața de teren adiacenta caii de acces din strada strada eternitatii cu urmatoarete caracteristici (vezi planșele A1 ,A2):

- latura nord-est -30.10m (alee acces)
- latura nord-vest -43.64m
- latura sud-est-44.03m
- latura sud-vest-29.65m

Steren(studiat)= 1309.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta descendenta dela nordvest către sudest),distanțele minime admise a locuintei propuse se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =9.06m fata de limita de proprietate
- latura sud-est - distanta minima =10.43m
- latura nord-vest - distanta minima = 12.56m
- posterior – 26.37m
- aliniament stradal distanta minima(garaj)=4.83(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)
- latura SE distanta minima =1.84m

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal si auto la calea de acces din strada Eternitatii.
- un loc de parcare
- trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

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,iar pe

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚEI PROPUSE

-regimul de inaltime :parter + mansarda

-funcțional: **la parter** -spatiu locuibil

-baie,

-hol

-dormitoare

-living

-funcțional: **la mansarda** -spatiu locuibil

-baie,

-hol

-dormitoare

-dimensiuni maxime în plan (locuinta):8.50 pe 7.50m

-Ac =70 mp

-Acd=140 mp

-Hmax.la streasina=5.00m de la cota terenului sistematizat

-Hmax la coama=8.00 de la cota terenului sistematizat

-acces in clădire prin fațada laterala

-acoperiș -tip sarpanta

cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- -fundatăii continue din beton
- -structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

- -compatimentari din ziduri B.C.A.
- -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- -planseu din structura b.a.
- -acoperiş tip sarpanta din structura lemn
- -finisajele interioare in zugrăveli lavabiie
- -finisajele exterioare tamplarie PVC
- -pardoselile se vor executa din gresie si parchet la parter

-dimensiuni maxime în plan (garaj):7.25 pe 4.00m

-Ac =30 mp

-Acd=30 mp

-Hmax.la streasina=2.60m de la cota terenului sistematizat

-Hmax la coama=5.00 de la cota terenului sistematizat

-acces in clădire prin fatada principala

-acoperiş -tip sarpanta

cu invelitoare din tabla lindab

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

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

-instalatii electrice :iluminat general si prize

-instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P+M 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 de tip mural.

4.6 EXPRESIE ARHITECTURALA

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

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 bazinul vidanjabil. Alimentarea cu apa se va realiza din surse de apa din rețeaua existenta.

4.8 REGIM JURIDIC PROPUS

Teren proprietate private a familiei Hriscu Steren=1.309.00 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 + mansarda si parter la garaj.

-aliniament stradal distanta minima(locuinta)=9.06(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura NV distanta minima =12.56m

-latura SE-distanta minima=10.43m

-aliniament stradal distanta minima(garaj)=4.83(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)

-latura SE distanta minima =1.84m

-acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Eternitatii.

-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 un bazin vidanjabil ;incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe lemne.

4.11 Categoria de importanta a construcției: D

Categorie de pericol de incendiu :C

Grad de rezistenta la foc: III

ELEMENTE DE BILANȚ

| | | |
|--|--|------|
| | | faza |
| | | PUD |

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luata in calcul..... ,1309.00mp
 DIN CARE: Construtii existente Ac=0.0 mp
 -POT=0.0%; -CUT=0.

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren. ..1309.00mp
 din care:

-construtii propuse:

LOCUINTA

-Ac=70.00mp

-Acd=140.00mp

GARAJ

-Ac=30.00mp

-Acd=30.00mp

POTpropus 7.65%

CUTpropus0.13

-trotuare,accese,platform betonate= 185.00mp

-spatii verzi =90.00mp

-spatiu arabil =934mp

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-100mp si Acd=170.00mp

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

| | | |
|--|--|------|
| | | |
| | | faza |
| | | PUD |

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

Carh.Mihailescu M.