

Construire locuinta P+Msi imprejmuire teren STRADA ALEEA CANDIESCU C. TEODOR nr. 4, Municipiul Botosani, Judetul Botosani	
BENEFICIAR: ZETU FLORIN-DORIN	faza
Proiect nr. 2017	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR: ZETU FLORIN-DORIN

ADRESA BENEFICIAR:

str. T. VLADIMIRESCU nr. 4, sc. D, et. 1, ap. 6, BOTOSANI, JUDETUL
BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

Str. ALEEA CANDIESCU C. TEODOR nr. 4
, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

SOSEAUA IASULUI NR.11
MUN. BOTOSANI
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. /2017

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.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:321.09.05.2017
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -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 IMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar:**ZETU FLORIN-DORIN**

Amplasament: **str. ALEEA CANDIESCU C TEODOR nr. 4, 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 in conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism nr.321/09.05.2017 eliberat de primaria municipiului Botoșani si la initiativa beneficiarului si are ca scop final realizarea unui clădiri P+M cu destinatia de locuinta si imprejmuire teren , pe un teren aflat in proprietate sa.

2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

In conformitate cu PUG aprobată cu H.C.L. nr. 180/25.11.1999 245/29.08.2013 376/21.12.2015 al mun.Botoșani si R.L.U.B. aferent,amplasamentul studiat prin documentația de fata este situat in intravilanul municipiului Botoșani UTR 61-LMu1 subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban cu inaltimea pana la 10 m.

Utilizări premise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de inaltime
- distanțe minime admise ale construcțiilor fata de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil si asigurare acces PSI)
- parametri impuși pana la aprobare PUD

		faza
		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 str. Aleea Candiescu C. Teodor 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.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

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

- nord – proprietate Hritiuc E.
- vest-prop. Codau Dan
- sud – Aleea Candiescu C. Teodor
- est- Aferaritei Maria

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Botoșani UTR 61--LMu1 subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban cu inaltimea pana la 10 m.

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe directia nord
- panta descendenta de la nord la sud
- accesibil direct din calea de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord -30.20m
 - latura vest -44.46m
 - latura est-45.38m
 - latura sud-29.94m

		faza
		PUD

-suprafața totala a terenului- din acte 1347,00m
 2.4.Paralel cu latura vestica 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 Zetu Florin Dorin
 Dobandit prin contract de vanzare cumparare nr. 1739/28.03.2017

REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren cu o suprafata de 1347,00 mp
- împrejmuit pe laturile laterale si posterior cu zidarie si pe latura dinspre calea de acces (Aleea Candiescu C. Teodor) cu elevatie si stalpi din B.A.

-aliniament teren fata de strada - adiacent calea de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor

-acces auto si pietonal din calea de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor.

Zona dispune de rețea de utilitati pentru:

- energie electrica.
- rețea de alimentare cu apa

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

Sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementările specific zonei din care fac parte (UTR 61).

4.2 La suprafața totala a terenului proprietate private S=1347.00mp, prin PUD-ul de fata s-a studiat suprafața de teren adiacenta caii de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor cu urmatoarete caracteristici (vezi planșele

A1 ,A2):

- latura nord -30.20m
- latura vest -44.46m
- latura est-45.38m
- latura sud-29.94m

Steren(studiat)= 1347.00 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 imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =10.50m fata de limita de proprietate
- latura nord - distanta minima =22.70m fata de limita proprietate
- latura vest - distanta minima = 16.00 m fata de limita proprietate
- latura est – 5.70 m fata de limita proprietate

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal si auto la calea de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor

- un loc de parcare
- trotuar de protectie perimetral clădirilor - 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

		faza
		PUD

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.

Accesul in zona studiata se face prin str. Aleea Candiescu C. Teodor 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. . In acest sens se propune supralargirea carosabilului prin retragerea imprejmuirii in interiorul proprietatii pe latura dinspre str. Aleea Candiescu C. Teodor nr. 4 avand latimea de 2.70 m si lungimea aliniamentului de cca. 30 m.

Calea de acces existenta are latimea de 3.60 m. Se propune pentru supralargire 4.50 m din axul drumului din care 3.50 m carosabil si 1.00 m trotuar.

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚEI PROPUSE

-regimul de inaltime : parter+mansarda

-funcțional: **la parter**

-spatiu locuibil

-baie,

-hol

-dormitor

-living

-C.T.

la mansarda

-spatiu locuibil

-baie,

-hol

-dormitoare

-dresing

-dimensiuni maxime în plan:12.30 pe 8.20m

-Ac= 90,00mp

-Acd=180,00mp

-Hmax.la streasina=4.50m de la cota CTS

-Hmax la coama=8.00m de la cota CTS

-acces in clădire prin fațada principala

-acoperiș -tip sarpanta

cu invelitoare din tabla lindab

		faza
		PUD

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- -fundații continue din beton
- -structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.
- -compatimentari din ziduri caramida
- -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- -planseu din structura b.a.
- -acoperiș tip sarpanta din structura lemn
- -finisajele interioare in zugrăveli lavabile
- -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+M cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către bazinul vidanjabil
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse de apa din reseaua existenta.
- Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare pe combustibil solid.

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

4.8 REGIM JURIDIC PROPUS

Teren proprietate private a familiei Zetu Steren=1367.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban.

		faza
		PUD

4.10 REGIM TEHNIC PROPUȘ

-regim de înălțime maxim propus pentru clădirea propusă este parter + mansarda și C.T. parter.

-aliniament stradal distanța minimă=10.50(de la limita de proprietate până la construcția propusă)

-latura N distanța minimă = 22.70m

-latura S-distanța minimă=10.50m

-acces pietonal și auto asigurat la calea de acces din strada Aleea Candiescu C. Teodor.

-un loc de parcare de parcare asigurate în incintă -racord electric de la rețeau de electricitate existentă în zonă alimentarea cu apă potabilă se va face din surse de apă proprii ;apele uzate menajere vor fi dirijate și colectate la bazinul vidanjabil ;încalzirea construcției se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrală termică pe combustibil solid.

4.11 Categoria de importanță a construcției: D-obisnuită

Categorie de pericol de incendiu :C

Grad de rezistență la foc: III

ELEMENTE DE BILANȚ

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luată în calcul..... 1347.00mp

DIN CARE: Construcții existente Ac=0.0 mp

-POT=0.0%; -CUT=0.

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren. ..1347.00mp

din care:

-construcții propuse:

-Ac= 90.00mp

-Acd=180.00mp

-împrejmuire 150.00 ml din plas cu ochiuri

POTpropus 6.7%

CUTpropus0.15

-trotuare, accese, platform betonate

-spații verzi

		faza
		PUD

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=90.00mp si Acd=180.00mp si imprejmuire 150.00 ml

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

Carh. M. Mihailescu

		faza
		PUD

LISTA CU PROPRIETARI DIRECT INVECINATI

-HRITUC ELENA

Str. ALEEA LUIZOAIEI nr. 57 BOTOSANI

-CODAU DAN

Str. PRIMAVERII nr. 2, sc. B, ap. 10 BOTOSANI

-AFERARITEI MARIA

Str. OCTAV ONICESCU nr. 50, sc, A, et. 2, ap. 1, BOTOSANI

Proprietar : Zetu Florin Dorin

C.I seria XT 484784