



SOCIETATEA COMERCIALA
P ROIECT
B OTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, BLO1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR000006000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori: **dr.ing. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA
GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN**

BOTOSANI – ALEEA GRIGORE GHICA , NR. 23

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : ASTEFANOAIE RADU

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, BLO1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori: **dr.Ing. Eugen Tibercluc; 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. 653/ 30.08.2011
- Contract de vanzare-cumparare nr. 308/ 23.01.2007
- Aviz E-ON
- Aviz MEDIU
- Aviz D.TC.
- Aviz APA – CANAL
- AVIZ GEOTEHNIC

. 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

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 : R010RZBR000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori: dl.ins. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN - Mun .Botosani , Aleea Grigore Ghica , nr.23**
- 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 - ASTEFANOAIE RADU
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii - 11. 2011

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN -Botosani Str. Grigore Ghica nr. 23** 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. 1/200

Documentațiile de mai sus constituie anexa la documentația de urbanism pentru *construire locuinta ,anexa gospodareasca 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. 653/30.08.2011 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului **ASTEFANOAIE RADU** din Mun. Botoșani, pentru *construire locuinta, anexa gospodareasca si imprejmuire teren* pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare-cumparare nr. 308/23.01.2011.

3.2. Incinta studiata prin P.U.D este proprietatea Astefanoaie Radu care se doreste in prima etapa consruirea unei locuinta parter + mansarda.

Locuinta va avea urmatoarele compartimentari:

- *parter*
- living
- bucatarie
- loc de luat masa
- grup sanitar
- terasa intrare
- garaj
- *mansarda*
- 2 dormitoare
- grup sanitar
- balcoane

Terenul pe care se doreste construirea acestei locuinte este in prezent liber de constructii .

3.3. Investitorul deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe Aleea Grigore Ghica nr.23 cu acces auto si pietonal din Aleea Grigore Ghica , este si corespunde intentiilor investitorului. Terenul este in proprietatea Astefanoaie Radu conform contractului de vanzare-cumparare nr. 308/23.01.2007

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. 653/ 30.08.2011 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Grigore Ghica nr.23 teren aflat in afara zonei de stabilitate.

4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 44 -zonă rezidentiala cu cladiri tip urban P,P+1,P+2 pana la 10,00m inaltime .Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban . 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 locuința p+m) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

5. SITUATIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - propr. Calinescu Gh.
- Est - Aleea Grigore Ghica
- Sud - propr. Toma P.
- Vest - propr. Calinescu Gh.

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
- Nivelul maxim al apelor freatice - cea. 3,50 m (raportat la C.T.N.)
- Terenul de amplasament - este liber de constructii
- Suprafața de teren studiat - 1000,00 mp

5.3. Bilanț teritorial existent:

Suprafata totala teren 1000,00 mp

TEREN LIBER DE ORICE SARCINA

P.O.T.=0,0%

C.U.T.=0,0

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 653/ 30.08.2011

- Regim juridic: - intravilan 1000,00 mp
- Teren S = 1000,00 mp teren proprietate Astefanoaie Radu , dobandit prin contract de vanzare-cumparare nr. 308/23.01.2007
-Constructii- locuinta
- Regim economic - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural cu echipare edilitare de tip urban.
- Regim tehnic - P.O.T= 0 % [existent]- C.U.T=0,0 [existent]

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiată $S = 1000,00$ mp

6.1.1. Aliniament la Aleea Grigore Ghica 6,00 m fata de limita de proprietate

6.1.2. Aliniament posterior la 21.50 m fata de limita de proprietate

6.1.3. Aliniament lateral dreapta (propr. Calinescu) la 2,00 fata de limita de proprietate

6.1.4. Aliniament lateral stanga(propr. Toma) la 9.60m - fata de limita de proprietate

6.1.5. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiată este de1000,00 mp
din care:

- Locuinta (P+m.....).....97.50 mp
-
- Circulații de incinta350,00 mp
-
- Spații verzi.....547,00 mp
-
- Punct gospodaresc (PG).....5,00 mp
-

P.O.T.=10 %

C.U.T.=0,20

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-CONSTRUIRE LOCUINTA P+m, – **Mun. Botosani**
str. Grigore Ghica nr.23

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:

- $A_c = 94,50$ mp
- $A_{dc} = 200,00$ mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime – Parter + mansarda
- $h_{cornisa} = 3,50$ m
- $h_{max} = 7,00$ 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 tip tigla

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din P.V.C;

- Pardoseli calde;
- 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 Aleea Grigore Ghica

6.8. Utilități

Racordarea la utilitati se va face la cele existente pe Aleea Grigore Ghica .

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTITIEI

7.1. Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobărilor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora 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. Tulbure Mihai