

| | |
|--|------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren | |
| Adresa:strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr. 1/07/2011 | PUD |

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE HALA CU FUNCTIUNILE-
VULCANIZARE,SERVICE AUTO,MAGAZIN PIESE
AUTO,BIROURI- SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI

ADRESA BENEFICIAR:

LOCALITATEA FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA PACEA NR.47B, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI

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

ADRESA PROIECTANT:

STRADA MARCHIAN NR.12,ap.3
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 01/07/2011

Exemplar nr:___

Proiectul contine piese scrise si desenate

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numarul:178/16.03.2011
- Avize:
 - -alimentare electricitate
 - -alimentare cu gaze
 - -alimentare cu apa-canal
 - -telefonie
 - -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
 - -aviz securitate la incendiu-aviz de amplasament
- Studiu geotehnic
- Declaratie notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate

B. PIESE DESENATE :

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

| | | |
|--|---|--------|
| | Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| | BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| | Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh.Bursuc D.

Responsabil urbanism.....-Carh.Mihailescu M.

Desenator.....-Ing.Bailescu I.

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:**CONSTRUIRE HALA CU FUNCTIUNILE-VULCANIZARE,SERVICE AUTO,MAGAZIN PIESE AUTO, BIROURI - SI IMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar : **DOBINCIUC MIHAI**

Amplasament: **STRADA PACEA nr.47B BOTOSANI**

Proiectant: **SC ACS DESIGN PROIECT SRL**

Faza de proiectare:**PUD-plan urbanisc de detaliu**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1.TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr.178/16.03.2011 eliberat de primaria municipiului Botosani si la initiativa beneficiarului si are ca scop final realizarea unei hale cu functiunile:vulcanizare,service auto,magazin piese auto si birouri;zona de constructie pentru prestari servicii este cu regimul de inaltime parter,iar zona de constructie pentru magazin si birouri este cu regim de inaltime parter+etaj.Pentru realizarea accesului auto si pietonal beneficiarul va concesiona o suprafata de 70,00mp de la Primaria Mun.Botosani.

1.2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

In connformitate cu PUG al mun.Botosani si R.L.U.B. aferent,amplasamentul studiat prin documentatia de fata este situate in intravilanul municipiului Botosani UTR 41 zona cu functiune dominant parcuri gradini de cartier,scuraruri si functiuni admise IS,Llu2 si CCr

Reglementarile specifice acestui UTR se refera la:

-functiunea dominant- parcuri gradini de cartier,scuraruri

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

-functiuni admise: IS,Llu2 si CCr

Utilizari premise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de inaltime
- distanțe minime admise ale constructiilor fata de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil si asifurare acces PSI)
- parametri impusi pana la aprobare PUD
- suprafata parcelei construibile:minim 400 mp
- sistem constructive si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de importanta a constructiei

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1.DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament proprietate (privata+teren propus pentru concesioanare) a beneficiarului, situat in intravilan este delimitat astfel:

- sud-vest -aliniament stradal-strada Pacea
- sud-est-proprietate Directia silvica
- nord-est- proprietate privata
- nord-vest- aleea acces

2.2 CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord-vest a intravilanului municipiului in afara limitei de stabilitate in zona reprezentata de blocuri de locuinte P+4E parcuri,gradini de cartier ,scururi

2.3.CARACTERISTICILE TERENULUI:

- orientat (latura lunga)pe directia SE-NE
- panta descendenta dela NE catre SV
- prin construct de concesiune accesibil direct din str.Pacea.
- dimensiuni teren –din masuratori



Proprietate Dobinciuc

- latura NE-25.40m
- latura NV-11.54m
- latura SE-24.26m

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

-latura SV-29.74m



Teren propus pentru concesionare:

-latura NE-27.68

-latura NV-0.38m

-latura S-4.84m

-latura V-26.92m-

-suprafata totala a terenului-535.00mp din care 465.00 mp proprietate Dobinciuc si 70.00mp propusi pentru concesionare.

2.4.PRECIZARE:

PE acasta zona ,parallel cu strada Pacea si terenul proprietate private a beneficiarului trec reseaua de alimentare cu energie electrica si reseaua de alimentare cu apa potabila.

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

-zona seismica de calcul:ag=0.16g(P100/2006)

-perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2006)

-zona climatica:- III –Temp.ext.=-18 C STAS 1907/1991

-zona eoliana :C

-adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1-REGIM JURIDIC EXISTENT:

Terenul proprietate private a beneficiarului DOBINCIUC MIHAI,dobandit prin CVC cu incheierea de autenticitate nr.801 din data 08.februarie.2011 ,este in suprafata de 465 mp, CAD si CF 53342.

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

-teren fara constructii existente pe el.

- imprejmuit numai pe latura SE cu gard cu panouri din sipci din cherestea).

-aliniament teren fata de strada: prin construct de concesiune adiacent la strada Pacea

-acces auto si pietonal din strada Pacea.

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

- alimentare cu apa-canal
- energie electrica
- alimentare gaze natural
- telefonie

Cap.4. REGLEMENTARI –PROPUNERI

4.1.In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentatie planul urbanistic de fata propune realizarea unei constructii cu regim de inaltime parter pe zona construita cu functiune de vulcanizare si service auto, si parter+etaj in zona de constructive cu functiuni de magazin pentru piese auto si birouri ,astfel incat prin lucrarile propuse a se executa,sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementarile specific zonei din care fac parte (UTR 41)

4.2. La suprafata totala a terenului proprietate private $S=465.00$ mp,si prin concesionarea terenului din vecinatatea proprietatii private in suprafata de 70.00 mp prin PUD-ul de fata s-a studiat suprafata de teren adiacenta strazii Pacea cu urmatoarele caracteristici (vezi plansele A1,A2):



Proprietate Dobinciuc
 -latura NE-25.40m
 -latura NV-11.54m
 -latura SE-24.26m
 -latura SV-29.74m



Teren propus pentru concesionare:
 -latura NE-27.68
 -latura NV-0.38m
 -latura S-4.84m
 -latura V-26.92m-

Steren(studiat)= 535.00 mp –teren arabil.

4.3.AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta descendenta spre strada

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

Pacea),distantele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal –SV=3.00m
- latura NE - distanta minima =3.20m
- latura NV -distanta minima=6.90m
- latura SE- distanta minima =1.90m

4.4 .AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal si auto la strada Pacea

-platforma betonata pentru realizarea manevrelor de conducere auto pentru intrarea si iesirea autovehicolelor din vulcanizare si pentru asigurarea a trei locuri de parcare .

-trotuar de protectie perimetral cladirii

-sunt necesare lucrari de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de cladire 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 si se va planta gard viu cu buxus.

4.5.PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCTIEI

- regimul de inaltime zona cladirii cu destinatie vulcanizare si service auto – parter,iar zona de constructie cu destinatie de magazin piese auto si birouri este cu regim de inaltime parter+etaj.

-dimensiuni maxime :19.40mx10.90m m

A.C.sol=178.20mp.(zona pentru prestari servicii=68.80 mp ;zona magazinului de piese auto =109.40mp)

A.C.D. =287.60mp.(supafata parter =109.40mp,si suprafata construita a etajului=109.40mp)

-accese in cladire :unul principalpentru accesul in magazinul pentru piese auto si doua intrari pe de serviciu (o intrare pentru muncitorii ce deservesc service-ul auto si o intrare pentru salariatii ce deservesc magazinul. ;accesul in vulcanizare este

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

realizat pe fatada lateral stanga(fatada de la strada fiind considerata fatada principala),

-functiuni si capacitate:

- **La parter** :-pentru vulcanizare spatiu pentru service auto, hol, grup sanitar,dus,vestiar

-pentru magazin- spatiu de vanzare ,depozit pentru marfa,hol acces +casa scarii cu acces la etaj.

- **La etaj** –vestiar,grup sanitar,oficiu,si trei birouri

-Hmaxim (streasina) = vulcanizare 5.00m (raportat la cota ± 0.00)

= spatiu comercial+birouri=7.10m

(raportat la cota ± 0.00)

-Hmaxim coama = vulcanizare 6.00m (raportat la cota ± 0.00)

= spatiu comercial+birouri=8.10m

(raportat la cota ± 0.00)

STRUCTURA CONSTRUCTIVA:

-cadre din metal cu fundatii izolate sub stalpi si elevatii din beton armat ; pardoseala din beton armat ;peste parter planseu din lemn(grinzi din lemn de brad 15x15 fixate de grinzile cadrului metali , dulapi din lemn de brad 25x7cm la 60cm rezemate grinzile din lemn 15x15 cm,osb 20mm , ,

-inchideri si compartimentari din panouri termoizolante tip sandwith de 10cm grosime ;in zona spatiului comercial si a birourilor peretii vor fi captusiti cu placi de rigips montat pe profile metalice cu un strat suplimentar de termoizolatie de 5 cm din vata minerala.

-tamplarie exterioara si interioara din PVC

-pardoselile se vor executa din gresie antiderapanta iar in vulcanizare beton de uzura fin driscuit

-finisajele interioare in zugraveli lavabile,

-acopesisul va fi realizat pe ferme si pane metalice

-invelitoarea este realizata din panouri sandwith de acopesis

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

INSTALATII AFERENTE LOCUINTEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+baie complet echipate
- incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu gaze naturale

4.6.EXPRESIE ARHITECTURALA

Toate fatadele vor fi tratate cu maxima importanta,printr-o impartire armonioasa a zonelor distincte ale finisajelor;materialele de finisaj exterior vor fi simple si durabile conform clasei de importanta a constructiei.

4.7.ASIGURAREA UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face prin record la retelele de utilitati existente in zona pentru apa si electricitate,eventual si telefonie.Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre reseaua de canalizare existenta in zona

4.8.REGIM JURIDIC PROPUIS

Teren proprietate private a familiei DOBINCIUC MIHAI
Steren=465.00mp.Pentru realizarea accesului pietonal si auto se propune concesionarea a 70.00mp

4.9.REGIM ECONOMIC PROPUIS

Teren curti constructii cu cladiri pentru servicii publice cu echipare edilitara de tip urban.

4.10.REGIM TEHNIC PROPUIS

- regim de inaltime maxim propus pentru HALA CU FUNCTIUNILE-VULCANIZARE,SERVICE AUTO,MAGAZIN PIESE AUTO,BIROURI este parter +etaj
- aliniament stradal =3.00m(limita de proprietate pana la locuinta propusa)
- aliniament stradal –SV=3.00m
- latura NE- distanta minima =3.20m
- latura NV-distanta minima=6.90m
- latura SE- distanta minima =1.90m

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

-acces pietonal asigurat ca acces principal in magazin din strada Pacea si acces auto in service-ul auto tot din strada Pacea

-trei locuri de parcare asigurate in incinta

-racorduri si utilitatile se vor asigura din retelele din zona.

4.11.Categoria de importanta a constructiei C-obisnuita

Grad de rezistenta la foc: II

Categorie de pericol de incendiu :C

ELEMENTE DE BILANT

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafata teren luata in calcul.....535.00mp

DIN CARE Construtii existente.....Ac=0.00 mp

POT=0;

CUT=0

SITUATIE PROPUSA:

Suprafata teren.....535.00mp

din care:

constructii existente.....Ac=0.00mp

constructii propuse.....Ac=178.20mp

constructii propuse.....Acd=287.60mp

spatii verziS=125.10mp

platforme betonate+accese=231.7mp

POTpropus=33.308% Cut propus=0.537

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1. MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictete normele urbanistice si conditiile prevazute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite cresterea Ac si Acd peste limita prevazuta in PUD :Ac=178.20mp

Acd=287.60mp

Tratarea fatadelor si materialelor folosite sa fie de conceptie si calitate superioara corespunzator clasei de importanta a constructiei.Prin prezentul PUD se solicita si concesionarea unei suprafete de teren de 70.00mp pentru asigirare acces auto si pietonal.

| | |
|--|--------|
| Construire hala cu functiunile –vulcanizare, service auto, magazin piese auto,birouri-si imprejmuire teren strada.Pacea nr.47B;CAD si C.F. 53342 Municipiul Botosani,Judetul Botosani | |
| BENEFICIAR: DOBINCIUC MIHAI | faza |
| Proiect nr.1/07/2011 | P.U.D. |

5.2.PROMOVAREA INVESTITIEI:

Documentatia tehnica de executie pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizatie cu conditia respectarii prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii prevazute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1996

-Sistemul calitatii in constructii precum si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale-OGR 2/1994

La exploatarea constructiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precadere conditiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administratiei 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 la regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza intocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarile prevazute in documentatie si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii autorizatiei de construire.

Intocmit
Carh.Mihailescu M.