



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 : R010RZBR000006000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E +M, ANEXA
GOSPODAREASCA , GARAJ ,BECI, FOISOR SI
SOLAR**

Mun. Botosani – Aleea Ion Istrati , nr. 3

P.C. 136/78 , SOLA 17 ,CAD 2100/2/2 , CF 51855

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : IVANOV SERGIU

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. 683/ 08.09.2011
- Contract de vanzare-cumparare nr. 7363 /13.10.2004
- Aviz E-ON
- Aviz MEDIU
- Aviz APA – CANAL
-

. 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.ing. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA , GARAJ, BECI , FOISOR SI SOLAR - Mun .Botosani , Aleea Ion Istrati , nr.3 p.c. 136/78 , sola 17**
- 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 - IVANOV SERGIU
- 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+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA , GARAJ, BECI, FOISOR SI SOLAR -Botosani , Aleea Ion Istrati nr. 3** 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. 1/500

Documentațiile de mai sus constituie anexa la documentația de urbanism pentru *construire locuinta, anexa gospodareasca , garaj beci foisor si solar* .

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 653/08.09.2011 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului **Ivanov Sergiu** din Botoșani, pentru *construire locuinta, anexa gospodareasca , garaj , beci , foisor si solar* pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare-cumparare nr. 7368/13.10.2004.

3.2. Incinta studiata prin P.U.D este proprietatea Ivanov Sergiu care se doreste in prima etapa consruirea unei *locuinta p+ 1e +m , anexa gospodareasca , garaj , beci , foisor si solar .*

Constructiile din parcela au urmatoarele suprafete :

Locuinta SC = 165,00 mp,

Terase acoperite SC= 75,00 mp

Anexe (garaj si beci) SC = 95,00 mp

Provizorii (foisor si solar) SC = 75,00 mp

.....
SUPR . CONSTRUITA =410,00 MP , S.C.D. =735,00 MP

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

3.3. Investitorul deține terenul necesar materializării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe Aleea Ion Istrati nr.3 , cu acces auto si pietonal din Aleea Ion Istrati , este si corespunde intentiilor investitorului. Terenul este in proprietatea Ivanov Sergiu conform contractului de vanzare-cumparare nr. 7368/13.10.2004

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. 683/ 08.09.2011 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Aleea Ion Istrati nr.3
- 4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 62 -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+1e+m, anexa gospodăreasca , garaj beci, foisor si solar) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - propr . Finascu Corneliu
- Est - propr. Mustata Paul
- Sud - Alea Ion Istrati
- Vest - propr. Lazar Petru

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 - 2500,00 mp

5.3. Bilanț teritorial existent:

Suprafata totala teren 2500,00 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. 683/ 08.09.2011

- Regim juridic: - intravilan 2500,00 mp
- Teren S = 2500,00 mp teren proprietate IVANOV SERGIU , dobandit prin contract de vanzare-cumparare nr. 7368/ 13.10.2004
- Constructii- locuința, anexa gospodăreasca , garaj , beci ,foisor si solar

- Regim economic - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri 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 $S = 2500,00$ mp

6.1.1. Aliniament la Aleea Ion Istrati 22,90 m fata de limita de proprietate

6.1.2. Aliniament posterior la 2,00 m fata de limita de proprietate

6.1.3. Aliniament lateral dreapta (propr. Mustata) la 1,65m-3,40 fata de limita de proprietate

6.1.4. Aliniament lateral stanga(propr. Lazar) la 2,00- 7,00m - fata de limita de proprietate

6.1.5. Bilanț teritorial propus:

Suprafața studiată este de.....2500,00 mp
din care:

- Constructii propuse410,00mp(Scd=735,00 mp)
-
- Circulatii de incinta410,00 mp
-
- Spatii verzi.....1490,00 mp
-
-

P.O.T.=16,4 %

C.U.T.=0,40

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-Construire locuinta P+1e+m, anexa gospodareasca , garaj, beci, foisor si solar – **Mun. Botosani Aleea Ion Istrati nr.3**

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:

- $A_c = 410,00$ mp (locuinta +anexe)
- $A_{dc} = 735,00$ mp (locuinta + anexe)

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime – Parter +1e+m(locuinta), parter la anexe
- $h_{cornisa} = 7,50$ m (locuinta) 3,00 m anexe
- $h_{max} = 10,00$ m (locuinta) 6,00 m anexe

6.5. Caracteristici constructive

- fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri
- structura: cadre b. a. cu inchideri exterioare zidarie 30 cm +10 cm termosistem
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip sarpanța 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 Ion Istrati
- 6.8. Utilități
- Racordarea la utilitati se va face la cele existente pe Aleea Ion Istrati .

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTIȚIEI

- 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