

S.C. "ACS DESIGN PROIECT" S.R.L, BOTOSANI
str.Arhimandrit Marchian nr.12,ap.3,B o t o s a n i , tel. 530230



Proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E**

Faza: **P.U.D.**

Beneficiar: **MUNTEANU LOREDANA RAMONA**

Proiectant: **S.C. "ACS DESIGN PROIECT" SRL
Botosani, str.A.MARCHIAN nr.12**

Amplasament : **Strada Manolesti Deal nr.7 A
Mun.Botosani, jud.Botosani**

DIRECTOR
Arh.D.Bursuc.

Coordonator urbanistic :c.arh.M.Mihailescu

A. PIESE SCRISE :

Foaie de capat

Borderou

Avize,acorduri,C.U.nr.139/09.03.2012

Memoriu general

B. PIESE DESENATE :

Plan de incadrare in localitate.....sc.1:5000

Ridicare topografica.....sc.1:200

1.1.Situatie existenta.....sc.1:200

2.1.Reglementari.....sc.1:200

3.1.Circulația terenurilorsc.1:200

CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

CAP.I.	STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU SI COMPONENTA REGULAMENTULUI DE CONSTRUIRE AL UNITATII ZONALE	
CAP.II.	PLANSA NR. A 0	PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC PLAN DE INCADRARE
	PLANSA NR.A.1.	SITUATIA EXISTENTA A AMPLASAMENTULUI
	PLANSA NR.A.2.	DETALIEREA AMPLASAMENTULUI +REGLEMENTARI
	PLANSA NR.A.3.	CIRCULATIA TERENURILOR
CAP.III.	AVIZE OBTINUTE PE PARCURSUL ELABORARII DOCUMENTATIEI	

Avize: Certificat de urbanism numarul: *C.U.nr. 139/09.03.2012*

Aviz E.ON MOLDOVA S.A-Sucursala Botosani
Aviz E.ON Gaz-Sucursala Botosani
Aviz RAJ APA Botosani
Aviz ROMTELECOM Botosani
Acord de mediu
Aviz PSI

MEMORIU GENERAL

1.DATE GENERALE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: MUNTEANU LOREDANA RAMONA

Amplasament : Strada Manolesti Deal nr.7A,

Data elaborării: martie 2012

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** , prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** , îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind construirea unei locuințe P+1E, unifamilială proprietate, situat în Botosani, strada Strada Manolesti Deal nr.7A, Mun. Botosani, jud. Botosani.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind " Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor " , corelată cu Ordinul 37/N/2000 , cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului . , prezentul PUD capătă , după aprobare , valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale .

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat, în suprafață de 2029,00 mp, este situat în localitatea Botosani , în zona de nord-vest, respectiv pe Strada Manolesti Deal nr.7A și are ca vecinătăți , următorii proprietari :

- Luca Dumitru , în partea estică
- Alee de acces , în partea Nordică
- Dohotaru Florica în sud
- Rosu Florin , în partea vestică

Accesul la proprietate se face din aleea existentă din str. Pacea-alee pietruită cu lățime variabilă de 3,50 m-4,00 m

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat, pentru construirea locuinței, este proprietatea beneficiarului Munteanu Loredana Ramona, conform Actului de proprietate nr. 490/25.01.2006, încheiat la Biroul Notarului public Marta Sandulache Darjan, este în suprafața de 2029,00 mp, conform Extrasului de Carte Funciara nr. 4081/06 02 2012

Amplasamentul locuinței, va fi în partea din spate a terenului, față de limita proprietății la aleea de acces, la distanța de 3,36 m, față de limita proprietății, este pe același aliniament cu locuința existentă, va avea suprafața de 165,55 mp, de formă rectangulară cu dimensiunile maxime de (13,00 x 18,20) m .

- lucrările topometrice nu au menționat accidente de teren (sub formă de beciuri , hrube și umpluturi mari) ;

- zona de intensitate seismică $A_g=0,16g$

- nivelul hidrostatic este la 4,50 m

3.3.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul studiat, exista o locuinta si un garaj al carui PUD de amplasament a fost aprobat cu Hotararea Consiliului Local nr 488/31.10.2007, PUD intocmit de S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL, pentru locuinta, garaj si racorduri utilitati.

Locuinta 181,50 mp; garaj 46,50 mp

In zona studiată există locuințe proprietate privata, accese la proprietati, accese carosabile si pietonale, amplasamentul neimpedind trecerea vecinilor.

3.4.CĂI DE COMUNICAȚIE

Circulația carosabila si pietonala principală se desfășoară pe strada Pacea, accesul in incinta pe aleea de acces existenta.

Accesul la locuinte, se face din latura nord-vestica din strada Pacea.

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

3.5.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată ,nu dispune de alimentare cu apă-canal, dar dispune de retea gaze, telefonie, energie electrica, în sistem centralizat .

3.5.2. Canalizarea

Canalizarea menajeră se face în fosa septic tip biosistem de epurare.

3.5.3. Alimentarea cu energie termica

Zona nu dispune de sistem centralizat de alimentare cu căldură , aceasta făcându-se fie cu centrale termice proprii pe combustibil gazos, fie cu central ape peleti.

3.5.4. Alimentarea cu energie electrică

In zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite, aceasta fiind racordată la sistemul energetic național .

3.5.5. Alimentarea cu gaze naturale

Bransamentul este executat din rețeaua de distributie amplasata in strada Manolesti Deal.

3.5.6. Telecomunicații

Există rețele de telecomunicații în zonă .

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare , stabilită împreună cu beneficiarul prevede , în cadrul zonei studiate , amplasarea unei noi locuințe P+1E pe latura de sudică, la distanță de 3,36 m de aceasta.

4.2.DESCRIEREA SOLUȚIEI

Locuința în suprafața de 165,55 mp,este dezvoltată pe parter și etaj, compusă din cinci camere și terase adosate.

Înălțimea maximă a locuinței este de 10,40m,.

Înălțimea până la streșină este de 3,15 până la 7,10 m

Suprafața construită la sol 165,55 mp

Suprafața desfășurată 330,00 mp

Din punct de vedere constructiv s-a proiectat o construcție parter și etaj din diafragme de zidărie din BCA,confinată cu samburi din beton armat,acoperis în sistem șarpantă, ștreșină în consolă (minim 60 cm) cu jgheab și burlane din tablă.

Fundația este tip continuă,cu soclu de 50 cm,pentru a realiza trecerea la teren.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul principal în incintă se face din aleea existentă.

Circulația pietonală - se va face din aceeași alee.

Sistemizarea verticală nu ridică probleme deosebite.

4.4.REGIM JURIDIC , CIRCULAȚIA TERENURILOR

Pentru construirea locuinței propuse,nu sunt necesare,intervenții suplimentare privind circulația terenurilor.

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Aliniamentul este propus să se încadreze cu locuința existentă.

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de :
Condițiile Certificatului de Urbanism

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Conform HG 525/1996 , anexa nr. 2 ,si C.U.nr 139 se prevede un procent maxim de ocupare a terenului de 35 % .

Valorile pentru procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) sunt , în cazul acestui PUD , relative .

S-a obținut

POT = 19,57 %

CUT = 0,37

4.8.PLANTAȚII

Se recomandă completarea și extinderea suprafețelor de spații verzi astfel :

- plantații de aliniament la limitele proprietatii ;

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.9.1.Alimentarea cu apă

Apa potabilă a locuinței va fi din put de captare propriu existent.

4.9.2. Canalizare

Apa uzată se va colecta și se va diviza în biosistemul propriu.

4.9.3.Alimentarea cu căldură

Încălzirea spațiilor din locuința se va face cu centrala termică cu combustibil gazos sau pe peleti.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransamentul propus din rețeaua existentă

5.CONCLUZII

Realizarea investiției " CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E" în localitatea BOTOSANI , str.Manolesti Deal nr.7A, județul BOTOSANI , nu necesită intervenții de natură peturbării vieții sociale, construirea locuinței urmând a se face cu respectarea normelor în vigoare pentru amplasamentul propus.

După aprobarea PUD , acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică .

Conform precizărilor beneficiarului lucrările vor fi executate în regie proprie de către antreprenori autorizați .

La alegerea soluțiilor , proiectantul va avea în vedere prevederile stipulate în Certificatul de Urbanism ce va fi obținut prin grija beneficiarului .

Studiul de fezabilitate , proiectul tehnic , caietele de sarcini , proiectul pentru autorizația de construitre cât și detaliile de execuție se vor întocmit conform prevederilor Ordinului comun al M F și MLPAT Nr. 1743/69/1996.

Pe parcursul elaborării documentației , beneficiarul împreună cu proiectantul vor obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare .

INTOCMIT,
arh. Dorel Bursuc

LISTA VECINILOR

- 1.Luca Vasile ,strada Manolesti Deal nr 7
- 2.Rusu Nicolae ,strada Manolesti Deal nr9
- 3.Dohotaru Florica,strada Manolesti Deal nr.4