

S.C. "ACS DESIGN PROIECT " S.R.L ,BOTOSANI  
str.Arhimandrit Marchian nr.12,ap.3  
tel.0231/ 530230



**Proiect:** **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ DE VACANȚĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

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

**Beneficiar:** **MUNTIANU VIOLETA**

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

**Amplasament :** **Strada Ștefăniță Vodă nr.26-28  
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.416/07.06.2012*

*Memoriu general*

*Caiet de sarcini*

B. PIESE DESENATE :

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

Ridicare topografica..... .....sc.1:500

1.1.Situatie existenta.....sc.1:500

2.1.Reglementari.....sc.1:500

3.1.Echiparea the-edilitara ..... .....sc.1:500

## 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,ACORDURI,DOCUMENTAȚII,OBTINUTE PE PARCURSUL ELABORARII DOCUMENTATIEI**

Avize: Certificat de urbanism numărul: *C.U.nr. 416/07.06.2012*

Aviz E.ON MOLDOVA S.A-Sucursala Botosani

Aviz Securitate la incendiu

Aviz ROMTELECOM Botosani

Acord de mediu

Studiu geotehnic

Declarație de asumare raspundere de construire pe teren aflat in afara limitei de stabilitate.

# **MEMORIU GENERAL**

## **1.DATE GENERALE**

### **1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**Beneficiar: MUNTIANU VIOLETA**

**Amplasament :**  
**Strada Ștefăniță Vodă nr.26-28**  
**Mun.Botosani,jud.Botosani**

**Data elaborării: iunie 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 de vacanță și împrejmuirea terenului proprietate, situat în Botosani, strada **Ștefăniță Vodă nr.26-28**

**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 un act de autoritate al administrației locale

## **2.1.INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul studiat, în suprafață de 1900,00 mp, este situat în localitatea Botosani , în zona **Strazii Ștefăniță Vodă nr.26-28, Botosani** și are ca vecinătăți , următorii proprietari :

- Retencu Constantin , în partea vestică (Strada Ștefăniță Vodă nr.24)
- Strada Ștefăniță Vodă , în partea Nordica
- Alexuc Constantin, în partea estică (Strada Ștefăniță Vodă nr.30)
- Spaiuc Adrian , în partea sudică (strada Grigore Antipa nr.33 F)

## **3.SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1.REGIMUL JURIDIC**

Terenul studiat, pentru construirea locuinței, este proprietatea beneficiarului Muntianu Violeta, conform Actelor de proprietate depuse în prezenta documentație, (Act de dezmembrare și Contract de donație nr.1840/25.09 2009, încheiat la Biroul Notarului public Humelnicu Coca, în suprafața de 700,00 mp, conform Extrasului de Carte Funciara nr.24398 și Contract de donație nr.2032 din data de 25 09.2008. încheiat la Biroul Notarului public Humelnicu Coca, în suprafața de 1200,00, conform Extrasului de Carte Funciara nr.24399 )

#### **Amplasamentul locuinței:**

la distanța de 69,40 m, față de limita proprietății la strada Ștefăniță Vodă, este centrată pe cele două loturi proprietate, la distanța de 4,22 m lateral dreapta , la distanța de 3,00 m lateral stânga și la distanță de 7,34 m în spate, față de cel mai apropiat punct al proprietății.

- 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**

In zona studiată există locuințe proprietate privată, locuințe individuale, accese la proprietati, accese carosabile si pietonale, amplasamentul extinderii neimpedind trecerea,.

### **3.4. CĂI DE COMUNICAȚIE**

Circulația carosabilă principală se desfășoară pe strada Ștefăniță Voda, stradă în curs de modernizare cu lățimea carosabilului de 5,80 m și trotuare pe ambele părți neamenajate în lățime de 1,50 m, urmând odată cu modernizarea lățimea carosabilului la 7,00 m, în detrimentul trotuarelor care vor rămâne cu o lățime admisibilă de 1,00 m.

Accesul la locuință, se face din latura nordică, din strada Ștefăniță Voda.

### **3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ**

#### **3.5.1. Alimentarea cu apă**

Zona studiată :

nu dispune de alimentare cu apă-canal, gaze.

Dispune de telefonie și energie electrica.

#### **3.5.2. Canalizarea**

Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială se face în **Bazin Vidanjabil**.

#### **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 surse alternative energetice.

#### **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**

Zona nu dispune de rețea cu gaze natural.

#### **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 locuințe de vacanță la distanța de 69,40 m, față de limita proprietății la strada Ștefăniță Vodă, centrată pe cele două loturi proprietate, la distanța de 4,22 m lateral dreapta , la distanța de 3,00 m lateral stânga și la distanța de 7,34 m în spate, față de cel mai apropiat punct al proprietății.

#### **4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI**

Locuinta in suprafata de 134,15 mp, este dezvoltată pe parter, compusă din trei camere și terase.

Înălțimea maximă a locuinței este de 6,35 m.

Înălțimea până la streșină este de 4,25 m ± 2,30 m

Suprafața construită la sol 134,15 mp

Suprafața desfasurată 202,00 mp

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

Fundația este tip continuă, cu soclu de variabil de la 50 cm până la 1,80 cm., pentru a realiza trecerea la teren.

#### **4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul principal în incintă se face din strada Ștefăniță Vodă.

Sistematizarea verticală:

- Acces pietonal și auto în curte cu trei-cinci locuri de parcare.
- Terasarea terenului în trepte
- Rambleuri cu grupuri de rigole pentru preluarea apelor de suprafață
- Terasă betonată placată cu piatră tip dale
- Înlămurarea terenului
- Îndesirea și mărirea lizierei de salcâmi existent.

#### **4.4. REGIM JURIDIC , CIRCULAȚIA TERENURILOR**

Nu este cazul, terenul fiind proprietate privată Muntianu Violeta

#### **4.5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Regimul de înălțime maxim propus:

**P+M**

#### **4.6. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

POT = 7,10 %

CUT = 0,11

#### **4.8.PLANTAȚII**

Se recomandă completarea și extinderea suprafețelor de spații verzi astfel :  
- plantații de aliniament la alee,și plantații de salcâm pe conturul proprietatii opus străzii ;

#### **4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ**

##### **4.9.1.Alimentarea cu apă**

Apa potabilă a locuintei va fi din sistemul centralizat prin bransamentul propus din rețeaua existentă în zona . Acesta va distribui apa la consumatorii menționați mai sus prin intermediul conductelor din țevă OL - Zn Ø 3/4 montate aparent.Pană la realizarea acestuia se propune realizarea unui put de captare.

##### **4.9.2. Canalizare**

Apa uzată se va colecta de la consumatori prin intermediul conductelor de canalizare interioară și vor fi deversate prin canalizarea exterioară la **Bazin vidanjabil**.

##### **4.9.3.Alimentarea cu căldură**

Încălzirea spațiilor din locuința se va face cu centrala termică cu combustibil solid și sobe .

##### **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 DE VACANȚĂ ȘI IMPREJMUIREA PROPRIETAȚII" în localitatea BOTOSANI , strada Ștefăniță Vodă nr.26-28, județul BOTOSANI , nu necesită intervenții de natură peturbării vieții sociale,construirea locuintei urmand 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 construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi 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 vecinatati

- 1.Alexuc Constantin-Strada Stefanita Voda Nr.30
- 2.Retencu Ortansa-Strada Stefanita Voda Nr.24
- 3.Spaiuc Adrian-str.Grigore Antipa nr.33F