



SOCIETATEA COMERCIALA

**PROIECT
BOTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061

Calea Nationala nr. 107, Bl. O1, parter

Telefon/Fax: 0231 - 514955

Reg. Com. : J07/1086/1983

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : RO10RZBR000080000532048

RaiFelsen Bank - Botosani

Membru fondator: ing. Eugen Timerciu; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M , FOISOR DE
LEMN SI IMPREJMUIRE TEREN CU PLASA
SARMA**

**MUN.BOTOSANI – STR. CRIZANTEMELOR nr. 30
C.F./NC 58163**

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : SPRINCIANA GHEORGHE

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

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710001
Calea Nationala nr. 107, BLO1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : JO7/1086/1993
Cod Fiscal : R 4908270
Cont : RO10RZBR0000080000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membru fondatori: dr.ing. Eugen Tibercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, FOISOR DE LEMN SI
IMPREJMUIRE CU PLASA SARMA
MUN. BOTOSANI- Str. Crizantemelor nr. 30

BENEFICIAR: SPRINCEANA GHEORGHE

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL : SC PROIECT BOTOSANI SRL

PROIECTAT : ARH. TULBURE MIHAI

RESPONSABIL URBANISM : ARH. TULBURE MIHAI



SOCIETATEA COMERCIALĂ
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botoșani, 710081
Calea Națională nr. 107, BLO1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514865
Reg. Com.: JG71/088/1893
Cod Fiscal: R 4908270
Cont: RO10RZBR000006000532948
Relifelex Bank - Botoșani

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. 82/ 18.02.2015
- Certificat de vanzare - cumparare nr. 2648/ 13.09.2012
- Aviz E-ON
- Aviz MEDIU
- 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
PROIECT
BOTOSANI
S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710001
Calea Nationala nr. 107, Bl.D1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514955
Reg. Com.: J07/1086/1993
Cod Fiscal: R 4908270
Cont: RO10RZBR0000080000532648
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori: **scris. Eugen Tiberiac; arh. Davil Tedorean; arh. Mihai Tulbure**

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M , FOISOR DE LEMN SI IMPREJMUIRE TEREN DIN PLASA SARMA - Mun .Botosani , Str. Crizantemelor , nr.30**
- 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 - SPRINCEANA GHEORGHE
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii - 09. 2015

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție – **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M , FOISOR DE LEMN SI IMPREJMUIRE TEREN DIN PLASA SARMA -Botosani Str. Crizantemelor nr. 30** 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 p+m , foisor de lemn si imprejmuire teren din plasa de sarma* .

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 82.18.02.2015 eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului **SPRINCIANA GHEORGHE** din Botoșani, pentru *construire locuinta p+m, foisor de lemn si imprejmuire teren din plasa sarma* pe terenul proprietate personala pe care il detine conform contractului de vanzare - cumparare nr. 2648/13.09.2012.

3.2. Incinta studiata prin P.U.D proprietatea SPRINCIANA GHEORGHE este in intravilanul mun. Botosani in scris la C.F./NC 58163 in categoria teren arabil .

Se doreste construirea unei locuinte parter si mansarda in suprafata de 45,50 mp , foisor de lemn 24,00 mp si imprejmuire teren
Locuinta p+m va avea urmatoarele compartimentari:

parter

- living
- bucatarie
- grup sanitar
- casa scarii

mansarda

- 1 dormitor

Mentionez ca ambele constructii vor fi de lemn si vor fi folosite de proprietar sezonier (vara) cand merge la acest teren pentru ingrijirea pomilor fructiferi plantati pe intreaga parcela .

Deoarece calea de acces are o latime de 4,50 m (6.00 m de la imprejmuire in imprejmuire) s-a prevazut o supralargire a strazii cu 2,50 m latime si o lungime de 16,00 m necesara fluidizarii circulatiei in zona .

Imprejmuirea teren din plasa sarma va fi pe doua laturi a parcelei (la strada si lateral dreapta) in lungime de 77,00 ml.

3.3. Investitorul deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe str. Crizantemelor nr. 30 cu acces auto si pietonal din strada Crizantemelor , este si corespunde intentiilor investitorului. Terenul este in proprietatea Sprinceana Gheorghe conform contractului de mostenitor nr. 2648/13.09.2012.

CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA IN PREVEDERILE P.U.G. ALE MUNICIPIULUI BOTOSANI

4.1. In conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL -Botoșani și ale Certificatului de Urbanism nr. 82/ 18.02.2015 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Crizantemelor nr. 30, teren aflat in afara zonei de stabilitate.

4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 52 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri tip rural ,fara echipare edilitara de tip urban . Interdicție temporară de construire până la întocmire PUD și aprobare în Consiliul Local.

4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construcție locuință parter+ mansardă ,foisor de lemn și împrejurimi teren plasa de sarma) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Nord - teren proprietate -Balan Vasile
- Est - teren proprietate - Balan Vasile
- Sud - teren proprietate - Necolau Radu
- Vest - cale acces

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 - nu este liber de construcții
- Suprafața de teren studiat - 1000,00 mp
-

5.3. **Bilanț teritorial existent:**

Suprafața totală teren 1000,00 mp :

1000,00 mp spații verzi (gradina)

.....
P.O.T.= 0% C.U.T.=0,00

- 5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 82/ 18.02.2015
- Regim juridic:
 - intravilan 1000,00 mp
 - Teren S = 1000,00 mp teren proprietate Sprinceana Gheorghe , dobandit prin contract de v-c nr. 2648/13.09.2012.
 - Constructii- locuinta p+m, foisor de lemn si imprejmuire teren
 - Regim economic - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural fara echipare edilitare de tip urban.
 - Regim tehnic - P.O.T= 0 % [existent]- C.U.T=0,00 [existent]

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

- 6.1. Utilizarea terenului: - suprafața studiata S = 1000,00 mp
- 6.1.1. Aliniament la alee acces la 5.60 m locuinta si 6,00 m foisorul fata de limita de proprietate
- 6.1.2. Aliniament posterior la 5,00 m (locuinta) si 6,53 foisorul fata de limita de proprietate
- 6.1.3. Aliniament lateral dreapta la 24,25m locuinta) si la 3,00 m foisorul fata de limita de proprietate(fam. Balan)
- 6.1.4. Aliniament lateral stanga la 27,46m locuinta fata de limita de proprietate (fam. Necolau)
- 6.1.5. **Bilanț teritorial propus:**
- Suprafața studiata este de1000,00 mp
- din care:
- Locuinta (P+m)45,50 mp
 - Foisor 24,00 mp
 - Circulatii de incinta100,00 mp
 - Spatii verzi(gradina).....800,50 mp
 - Fantana1,00 mp
 - Bazin vidanjabil 2,00 mp
 - Punct gospodaresc..3,00 mp
 -

P.O.T.=7.5 %

C.U.T.=0,12

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER+ MANSARDA ,
ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN –
Mun. Botosani str. Crizantemelor nr.30

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. și 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:

LOCUINTA P+M

- › $A_c = 45.50$ mp
- › $A_{dc} = 91,00$ mp

FOISOR

- › $A_c = A_{cd} = 24,00$ mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- › regim de înălțime
- › LOCUINTA - Parter + mansarda
- › $h_{cornisa} = 5,00$ m de la cota +0.00 și 5,15 de la CTN
- › $h_{max} = 8,00$ m de la cota +0.00 și 8,15 de la CTN
- › FOISOR - Parter
- › $h_{cornisa} = 2,50$ m de la cota +0.00 și 2,65 de la CTN
- › $h_{max} = 5,00$ m de la cota +0.00 și 5.15 de la CTN

6.5. Caracteristici constructive

- > fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri
- > structura: lemn
- > planșeu : dinlemn.;
- > acoperiș: tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din lemn;

- > Pardoseli calde;
- > Pardoseli reci din gresie
- > Tencuieli interioare și exterioare din ciment - var M 50T;
- > Zugrăveli interioare din var lavabil
- > Zugraveli exterioare din lemn

6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal și auto se face din Str. Crizantemelor
Gradina va fi amenajata pe toata suprafata parcelei
(exceptanda suprafata construita) prin plantarea de arbori si gazon
La realizarea aleii carosabile se vor folosi dale inierbate ;
aceasta pentru o mai buna colectare a apelor meteorice.

6.8. Utilități

Racordarea la utilitati se va face la cele existente pe parcela ; alimentrea cu apa din fantana existenta in parcela , evacuarea apelor menajere in bazin vidanjabil si energie electrica din rețeaua de la limita proprietatii .

6.9. **Conditii geotehnice** intilnite la lucrarile de prospectiuni geotehnice.

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie

- sol vegetal
- argila prafoasa galbena plastic vartoasa

In forajul executat apa subterana nu a fost interceptata

In puturile existente apa subterana apare la adancimi de cca 7,0-8,0 m

6.11 **Conditii de fundare**

Se recomanda fundarea directa in complexul argilos prafoas galben consistent vartos .

Pe durata executiei si explatarii constructiei se va asigura o esalonare corespunzatoare a lucrarilor de sapatura , turnare a betoanelor , realizarea umpluturilor si o buna preluare si evacuare a apelor pluviale si de de folosinta .

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