



S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

J 07/286/22.09.2010

C.F. 27415158

Str. Postei Nr. 7

Tel: 0743110600

E-mail: hevra_criss_construct@walla.com

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, SI ANEXA GOSPODAREASCA



BENEFICIAR; SUHANEA PAULA

**ADRESA BENEFICIAR: Str. Alunis, cartier Tulbureni, Botosani ,
Jud.Botosani**

**AMPLASAMENT: Str. Alunis, cartier Tulbureni, Botosani ,
CAD 7495 si CF 54752,
Jud.Botosani**

PROIECTANT : S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

**ADRESA PROIECTANT ; Str. Postei , Nr. 1, Botosani,
Proiect Nr.0024 / 2011**

Exemplar ; Nr.....

Proiectul contine piese scrise si piese desenat

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Lista de responsabilități și semnături
 - Borderou general
2. Memoriu general
 - 2.1 Date generale
 - 2.1.1 Elemente generale de recunoaștere a investiției
 - 2.1.2 Amplasamentul
 - 2.1.3 Clima și fenomenele naturale specifice
 - 2.1.4 Geologia și seismicitatea
 - 2.1.5 Categoria de importanță a obiectivului
 - 2.3 Date și indici ce caracterizează investiția
 - 2.6 Anexe la memoriu
 - Tema de proiectare
 - Certificat de Urbanism nr. 660/07.10.2010

B. PIESE DESENATE

LOCUINTA

A0	- Plan de situație (ridicare topo)	1/200
A1	- Plan de situație	1/200
A2	- Situație existentă	1/200
A3	- Reglementări urbanistice	1/200
A4	- Reglementări edilitare	1/200

Întocmit
Arh. Garet I.

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1 DATE GENERALE

- 1.1 Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M , SI ANEXA
GOSPODAREASCA
Str. Alunis, cartier Tulbureni, Botosani, Jud.Botosani**
- 1.2 Faza de proiectare : **P.U.D. – PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
- 1.3 Proiectant general : **S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI**
- 1.4 Proiectant specialitate : **Arh. Garet Irina**
- 1.5 Beneficiar : **SUHANEA PAULA**
- 1.6 Initiator : **SUHANEA PAULA**

CAP. 2 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul urbanistic de detaliu, are ca obiect constructia unei case de locuit cu regim de inaltime P+M si o anexa gospodareasca, avand la baza urmatoarele documentatii si studii intocmite anterior:

- Plan urbanistic general – municipiul Botosani ;
- Regulamentul local de urbanism - aferent ;
- Ridicare topografica pentru zona de amplasament;

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism nr. 120/18.02.2011 eliberat de Primăria Municipiului Botosani și la inițiativa **Doamnei Suhanea** din Botosani, în scopul construirii unei case de locuit P+M și a unei anexe gospodărești, (amplasamentul noii anexe gospodărești va coincide cu cel al vechii anexe. Anexa veche este propusă spre demolare, deoarece se află într-o avansată stare de degradare) pe terenul pe care îl detine în baza contractului de vânzare-cumpărare cu obligație de întreținere identificat cu Nr. 10385/27.11.2001

3.2. 1. Casa va fi concepută după următoarele exigente :

Stotal construit = 120.00 mp
Stotal desfășurat = 210.00 mp
H maxim propus = 6.50 m (+ 168.95 m)
Cota teren acces = + 160.50
Cota ± 0.00 = + 162.45

Anexa gospodărească :

Stotal construit = 40,00 mp
Stotal desfășurat = 40,00 mp
H maxim propus = + 3,90 m (+ 165.70 m)
Cota teren acces = + 160.50
Cota ± 0.00 = + 161.80

3.3 Investitorul detine terenul necesar materializării intențiilor sale, așa ca să permită satisfacerea exigentelor formulate la punctele 3.2.1.

CAP. 4 AMPLASAMENT: INCADRAREA ÎN PREVEDRILE P.U.G. AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

4.1 In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General – Botosani si ale certificatului nr. 120/18.02.2011 în zona de Est a orasului Botosani; fiind cuprinsă în intravilanul localității (în baza datelor din certificatul de urbanism).

4.2. Conform Planului Urbanistic General – Botosani UTR 56 este o zona cu interdictii temporare de construire pana la elaborare si aprobare PUD.

4.3 Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unei asemenea obiectiv cu conditia aprobarii in prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului propus.

CAP. 5 SITUATIA EXISTENTA

5.1 Vecinatati :

- NE - Proprietate privata Str. Alunis
- SE - Proprietate privata Cretu Romica
- NV - Proprietate privata Bumbu Maria
- SV - Proprietate privata Stanciu Vlad

Terenul are o declivitate descendenta de la E la V.

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona climatica III (T = - 18 °C conform STAS 1907/1991
- Adancimea de inghet – 1,10 m conform STAS 6054/1964
- Natura teren fundare - normal
- Nivel maxim al apei freatice - 2.70 m (raportat C.T.N.)
- Terenul de amplasament :

Pe terenul de amplasament nu se gaseste nici o constructie

Suprafata teren total 10023.00 mp din care pentru studiu 3469.00 mp

Amplasarea este situata pe un versant cu probleme de stabilitate. Stabilitatea terenului urmeaza a fi conservata printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatelor interventii privind amenajarea si realizarea unei noi constructii, in conformitate cu precizarile din studiul geotehnic.

Masuri privind conservarea stabilitatii:

- Se vor colecta si scurge apele din precipitatii pentru a evita infiltrarea lor
- Eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele
- Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici.
- Constructiile vor fi amplasate la o distanta de maxim 10 m de la marginea strazii.
- Regimul de inaltime va fi limitat la maxim un etaj.

5.3. Pentru terenul de amplasament Certificatul de Urbanism nr. 120/18.02.2011

- **Regim juridic** : intravilan 3469.00 mp dobandit în baza contractului de vanzare-cumparare cu obligatie de intretinere identificat cu Nr. 10385/27.11.2001
- **Regim economic** : teren curti constructii
- **Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate** : locuinte si functiuni complementare;
- **Regim tehnic** : procent de ocupare teren POT - existent = 3.62%
procent de ocupare teren POT - propus = 7.18 %
coeficient utilizare teren CUT : existent = 0.036
coeficient utilizare teren CUT : propus = 0.097

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTARI

6.1 Utilizarea terenului : suprafata totala a terenului studiat $S = 3469.00\text{mp}$

6.1.1 Aliniament stradal : 35.14 mp de limita de proprietate.

6.1.2 Aliniament lateral dreapta

6.00 fata de Str.Tulbureni

6.1.3 Aliniament lateral stanga

2.00 mp fata de limita proprietate **Bumbu Maria**

6.1.4 Aliniament posterior

315.00 mp fata de limita de proprietate Stanciu Vlad

6.2 Conditii de conformare si amplasare a constructiei

6.2.1 Destinatia stabilita prin PUD

- construirea unei case de locuit P+M si o Anexa Gospodareasca

6.2.2. Amplasament :

- amplasarea constructiilor se va face la aliniamentul stabilit la pct. 6.1.1
- aliniamentul lateral al constructiilor va fi aliniamentul stabilit la punctele 6.1.2 si 6.1.3

6.3 Caracteristici functionale si de performanta ale constructiilor:

- categoria de importanta – D
- clasa de importanta a constructiei – IV
- categoria de pericol de incendiu – C
- grad de rezistenta la foc - II

6.3.1 Caracteristici functionale :

Casa de locuit :

Stotal construit	= 120.00 mp
Stotal desfasurat	= 210.00 mp
H maxim propus	= 6.50 m (+ 168.95 m)
Cota teren acces	= + 160.50
Cota ± 0.00	= + 162.45

Anexa gospodareasca :

Stotal construit	= 40,00 mp
Stotal desfasurat	= 40,00 mp
H maxim propus	= + 3,90 m (+ 165.70 m)
Cota teren acces	= + 160.50
Cota ± 0.00	= + 161.80

6.4. Caracteristici volumetrice :

Casa de locuit

- regim de inaltime P +M
- inaltime cornisa 3.20 m
- inaltime totala 6.50 m

6.5. Expresie arhitecturala

6.5.1. Caracteristici constructive ale investitiei :

CASA DE LOCUIT

Fundatii continue sub ziduri din beton simplu cu centuri superioare din beton armat;

Structura ; zidarie din b.c.a. ridigizata cu stalpisorii si centuri din beton armat monolit ;

Acoperisul este realizat in sistem sarpanta pe scaune ,din elemente lemnoase avand doua ape denivelate cu invelitoare din tabla zincata;

Planseul inferior este realizat din BA ;

Tamplaria este din lemn ,iar la interior inchiderea spatiului se asigura din zidarie de b.c.a. de 25 cm ;

La exterior se va realiza o izolatie termica din panouri de polistiren expandat si finisaje in praf de marmura.

6.5.2. Elemente de arhitectura :

- tamplarie din lemn;
- pardoseli calde din lemn;
- pardoseli reci din gresie;
- tencuieli interioare si exterioare din ciment – var M 25T;
- zugraveli interioare din var lavabil si finisaje exterioare in praf de marmura ;

6.6 Amenajari exterioare

- accesul pietonal si auto se va face printr-o alee de acces din drumul de acces, Str. Alunis.

6.7. Utilitati :

- alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord de la reseaua existenta in zona pe baza unui proiect de specialitate;
- alimentarea cu apa se va realiza printr-un record cu ajutorul unei statii hidrofoare de la o fantana existenta ;
- Evacuarea apei menajere se va face prin record la un bazin vidanjabil amplasat pe proprietatea beneficiarului, in apropierea caili de acces
- Incalzirea si apa calda se va asigura din centrala proprie.pe combustibili solizi

CAP. 7 PROMOVAREA INVESTITIEI

7.1 Planul Urbanistic de Detaliu ,devine ca urmare a aprobarilor,acte de autoritate al Administratiei Publice Locale,pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului .

Planul Urbanistic de Detaliu va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii **Autorizatiei de Construire** .

7.2. Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata)
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995) ;
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI

Intocmit,

Arh. Garet Irina

BOTOSANI
S.C.HEVRA CRISS DESIGN S.R.L. Proiect nr. 0024/2011
BOTOSANI Faza : PUD

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general

SC HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
Ing. Rotaru C.

Sef Proiect

Arh. ..Garet I..

Proiectat

Arh. ... Garet I...

Proiectant Retele edilitare

Ing. Chiaburu L.

Ridicare Topografica

S.C. ROMTOP S.R.L. Botosani
Ing. Males C.

Studiu Geotehnic

S.C. GEOSIST S.R.L. Botosani
Ing. Juravlea V.