

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 ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Faza:

P.U.D.

Beneficiar:

ȘULEA VLAD DĂNUȚ

Proiectant:

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

Amplasament :

**Aleea Sergiu Iacovlov nr.2
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.109/24.02.2012

Memoriu general

Caiet de sarcini

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. 109/24.02.2012*

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

MEMORIU GENERAL

1.DATE GENERALE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Beneficiar: **ȘULEA VLAD ANDREI**

Amplasament : **Aleea Sergiu Iacovlov, Mun. Botosani,**

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 unifamiliale și împrejmuirea terenului proprietate, situat în Botosani, strada Aleea Sergiu Iacovlov, Nr.2, 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, aleatoriu, în suprafață de 520,00 mp, este situat în localitatea Botosani , în zona Bucovina, respectiv pe aleea Sergiu Iacovlov nr.2 și are ca vecinătăți , următorii proprietari :

- Șulea Mircea , în partea vestică
- Anton Viorel , în partea Nordica
- Alee de acces în est
- Aleea Sergiu Iacovloc , în partea sudică

3. SITUATIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat, pentru construirea locuinței, este proprietatea beneficiarului Șulea Vlad Dănut , conform Actului de proprietate nr.66/12.01.2010, încheiat la Biroul Notarului public Elena Roman, este în suprafața de 520,00 mp, conform Extrasului de Carte Funciara nr..

Amplasamentul locuinței, va fi aliniat la Aleea de acces Sergiu Iacovlov la distanță de 6,10 m, față de limita proprietății, este adiacent, celeilalte aleei, este în suprafața de 112,00 mp, de forma dreptunghiulară cu dimensiunile de (12,30 x 9,40) 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

În zona studiată există locuințe proprietate privată, locuințe colective, accese la proprietate, accese carosabile și pietonale, amplasamentul extinderii neimpedând trecerea, .

3.4. CĂI DE COMUNICATIE

blocuri.
Circulația pietonală principală se desfășoară pe aleea existentă între
Accesul la locuințe, se face din latura nord-vestică din aleea de
acces.

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

3.5.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată , dispune de alimentare cu apă-canal, gaze, t. telefonie, energie electrică, în sistem centralizat .

3.5.2. Canalizarea

Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială se face în sistem divisor.

3.5.3. Alimentarea cu energie termică

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

3.5.4. Alimentarea cu energie electrică

În 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 distribuție amplasată în lungul aleii.

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 extinderii apartamentului pe latura de vestică, adiacent apartamentului numai în dreptul bucătăriei în extindere maxim 1,00 m.

4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Locuința în suprafața de 112,00 mp, este dezvoltată pe parter și mansardă, compusă din cinci camere și garaj adosat.

Inaltimea maxima a locuinței este de 7,60m,.
Inaltimea pana la streasina este de 4,45 m
Suprafata construita la sol 112,00 mp
Suprafata desfasurata 224,00 mp

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

Fundația aste 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 existent,Sergiu Iacovlov.

Circulația pietonală - se va face din aceasi alee ,central pe locuinta.

Sistematizarea vertical nu ridică probleme deosebite.

4.4.REGIM JURIDIC , CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu este cazul-proprietate private Sulea Vlad Andrei

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Alinierea este facuta pe aliniamentul constructiilor existente .

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim propus:

P+E

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Conform HG 525/1996 , anexa nr. 2 ,si C.U.nr 770 se prevede un procent maxim de ocupare a terenului de 30,15 % .

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 = 21,55 %

CUT = 43,10

4.8.PLANTAȚII

Se recomandă completarea și extinderea suprafețelor de spații verzi astfel :

- plantații de aliniament la alee, pe conturul proprietatii ;

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.9.1. Alimentarea cu apă

Apa potabilă a locuinței 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. Până 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 rețeaua de epurare.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

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

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" în localitatea BOTOSANI , aleea Sergiu Iacovlov nr.2, 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 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