



SOCIETATEA COMERCIALA

PROIECT
BOTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl. O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : JO7/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : RO10RZBR0000060000532648
Raiffeisen Bank - Botosani

Membru fondator:

dr.ing. Eugen Tiberoluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI
IMPREJMUIRE TEREN**

BOTOSANI – STR. STEFANITA VODA , NR. 46

NC63428 , CF 63428

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : SURUBARIU CAMELIA ELENA

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

Manager

Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

P ROIECT
B OTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul
Botosan, Cp710238

Str. Teatrului Nr. 3A Et. 2

Telefon/Fax: 0231 - 514965

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : R010RZBR0000060000532646

Raiffeisen Bank - Botosani



Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipericiuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE
TEREN**

MUN. BOTOSANI- STR. STEFANITA VODA NR. 46

BENEFICIAR: SURUBARIU CAMELIA - ELENA

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECANT GENERAL : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

PROIECTAT: ARH. TULBURE MIHAI

RESPONSABIL URBANISM: ARH. TULBURE MIHAI

BORDEROU
de piese scrise și desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr. 167/ 16.03.2016
- Contract de partaj voluntar nr. 1247/ 26.05.2015
- Aviz E-ON
- Aviz MEDIU
- Aviz D.TC.
- 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

Arh. Tulbure Mihai

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. I DATE GENERALE

- 1.1. Proiect - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**
- **Mun .Botosani , Str. Stefanita Voda , nr.46**
- 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 - SURUBARIU CAMELIA ELENA
- 1.5. Beneficiar - PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
- 1.6. Data elaborarii -04. 2016

CAP. 2. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect construcție –
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN -
Botosani Str. Stefanita Voda nr. 46 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 si imprejmuire teren .*

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

3.1. Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu
condițiile impuse de Certificatul de urbanism nr. 167/16.03.2016
eliberat de Primăria municipiului Botoșani și la inițiativa investitorului
SURUBARIU CAMELIA ELENA din Botoșani, pentru
construire locuinta pe terenul proprietate personala pe care il detine
conform contractului de partaj voluntar nr. 1247/26.05.2015.

3.2. Incinta studiata prin P.U.D proprietatea Surubariu este in intravilanul mun. Botosani in scris la C.F. la pozitia 63428 in categoria teren curti- constructii.

Pe terenul in suprafata de 516,00mp se va construi o locuinta P+M si imprejmuire teren.

Constructia in suprafata construita de 80,00 mp si suprafata construita desfasurata de 165,00 mp va avea urmatoarele compartimentari:

- *Parter*
- living
- bucatarie -ct
- camera
- loc de luat masa
- grup sanitar
- *Mansarda*
- dormitoare
- grup sanitar

3.3. Investitorul deține terenul necesar realizării intențiilor sale, așa că își permite satisfacerea exigențelor formulate la punctul 3.2. Terenul amplasat pe str. Stefanita Voda nr. 46 va avea accesul auto și pietonal din strada Stefanita Voda din , este și corespunde intențiilor investitorului. Terenul este în proprietatea Surubariu Camelia Elena conform contractului de partaj voluntar nr. 1247/26.05.2015.

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. 167/ 16.03.2016 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani pe Str. Stefanita Voda nr. 46, teren aflat în afara zonei de stabilitate.

4.2. Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI U.T.R. 24 -zonă rezidențială cu clădiri tip urban P,P+1,P+2 până la 10,00m înălțime .Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural fără echipare edilitară de tip urban. Interdicție

temporara de construire pana la intocmire PUD si aprobare in Consiliul Local.

- 4.3. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construire locuinta p+m si imprejmuire teren) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. Vecinătăți:

- Est - str. Stefanita Voda
- Sud - propr. Alexa Petru
- Vest - propr. Onuta Carmen Maria
- Nord - str. Stefanita Voda

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 constructii
- Suprafața de teren studiat - 516,00 mp

5.3. Bilanț teritorial existent:

Suprafata totala teren 516,00 mp din care :

.....
teren liber de orice sarcina

P.O.T.=0,0%

C.U.T.=0,00

5.4. Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 167/ 16.03.2016

- Regim juridic: - intravilan 516,00 mp
- Teren S = 516,00 mp teren proprietate SURUBARIU CAMELIA ELENA , dobandit prin act de partaj voluntar nr. 1247/26.05.2015
- Constructii- liber de constructii

- 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=0,0 [existent]

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

6. 1. Utilizarea terenului: - suprafata studiata S = 516,00 mp
6. 1. 1. Aliniament fatada principala (propr. Onuta)la 7.00m fata de limita de proprietate
- 6.1.2. Aliniament posterior (la str. Stefanita Voda) la 5,00 m fata de limita de proprietate
- 6.1.3. Aliniament lateral dreapta (propr Alexa) la 2.00m fata de limita de proprietate
- 6.1.4. Aliniament lateral stanga(str. Stefanita Voda) la 9.00 fata de limita de proprietate
- 6.1.5. **Bilanț teritorial propus:**

Suprafata teren	516,00 mp
din care:	
➤ Locuinta (P+M)	80,00 mp
	(S.c.d.=165,00m)
➤ Circulatii de incinta	200,00 mp
➤ Spatii verzi.....	236,00 mp
.....	
P.O.T.=15,5 %	C.U.T.=0,32

6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției

6.2.1. Destinația stabilită prin PUD

-CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE
TEREN, – **Mun. Botosani str. Stefanita Voda nr.46**

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:

- $A_c = 80,00$ mp
- $A_{dc} = 165,00$ mp

6.4. Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime –P+M
- $h_{cornisa} = 3,50$ m de la cota ± 0.00 și 4.00m de la CTS
- $h_{max} = 7,50$ m de la cota ± 0.00 și 8,00m de la CTS

6.5. Caracteristici constructive

- fundații izolate sub stalpi continue sub ziduri
- structura: cadre b. a. cu închideri exterioare zidarie 30 cm +10 cm termosistem
- planșee din b.a.;
- acoperiș: tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla

6.6. Expresie arhitecturală –Tâmplărie din P.V.C;

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

6.7. Amenajări exterioare

- Accesul pietonal și auto se face din Str. Stefanita Voda
- Gradina va fi amenajata pe toata suprafata parcelei (exceptanda suprafata construita) prin plantarea de arbori si gazon.
- La realizarea aleei 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 in strada: alimentrea cu apa , canal si energie electrica. .

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

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie ;

- umplutura de pamant
- sol vegetal
- argila prafoasa galbena consistenta la plastic vartoasa
- argila galbena consistenta la vartoasa
- nisip argilos indesarat in strat
- nisip indesata in strat

In forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1.60 m si are caracter fluctuant .

Terenul studiat pentru realizarea constructiei nu ridica probleme de stabilitate .

6.11 **Conditii de fundare**

Se recomanda fundarea prin depasirea obligatorie a stratului de sol vegetal sespectandu-se conditiile de incastrare in solul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare .

Intrucat apa subterana apare la adancimi mici si are caracter fluctuant la proiectarea si executia constructiei se vor lua masuri in consecinta (epuismete , hidroizolatie etc)

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