

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA. IMPARAT TRAIAN NR.41,SC.C,ET.1.,AP.3
,MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA. ALEEA GHEOGHE HASNAS NR.9 MUNICIPIUL
BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

PROIECTANT: S.C."ACS DESIGN PROIECT" SRL

ADRESA PROIECTANT:

STRADA CASTANILOR ,CARTIER ALFA LAND NR.34,
MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 112/2015

Exemplar nr:___

Proiectul contine piese scrise si desenate

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat*
- Borderou*
- Memoriu general*
- Certificat de urbanism numarul:688/22.10.2015
- Avize:
 - -alimentare electricitate
 - -telefonie
 - -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic

PIESE DESENATE :

Plan de incadrare in localitate.....	sc.1:2000
Ridicare topografica.....	sc.1:500
A1.Situatie existenta.....	sc.1:500
A2.Reglementari urbanistice.....	sc.1:500
A3.Echiparea tehnico-edilitara.....	sc.1:500
A4.Circulatia terenurilor.....	sc.1:500

	LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
	BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
	Proiect nr.112/2015	PUD

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Carh.Mihailescu M.

Proiectat.....- Carh.Mihailescu M.

Desenator.....-Ing.Bailescu I.

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării : **LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar : **TEMCIUC FLORIN**

Amplasament:**STR.ALEEA GHEORGHE HASNAS NR.9 BOTOSANI**

Proiectant: **SC ACS DESIGN PROIECT SRL**

Faza de proiectare:**PUD-plan urbanisc de detaliu**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1.TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr.688/22.10.2015 eliberat de primaria municipiului Botosani si la initiativa beneficiarului si are ca scop final realizarea unei locuinte unifamiliale cu regimul de inaltime P+1E.

1.2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

In conformitate cu PUG al mun.Botosani si R.L.U.B. aferent,amplasamentul studiat prin documentatia de fata este situate in intravilanul municipiului Botosani UTR 57.

Reglementarile specifice acestui UTR se refera la:

-functiunea-zona rezidentiala cu cladiri P,P+1E,P+2E,pana la 10.00m-subzona exclusive rezidentiala cu cladiri de tip rural cu echipare edilitata de tip urban

Utilizari premise:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de inaltime
- distanțe minime admise ale constructiilor fata de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil si asifurare acces PSI)
- parametri impusi pana la aprobare PUD
- suprafata parcelei construibile:minim 200 mp
- sistem constructive si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de importanta a constructiei

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1.DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament este proprietatea privata a beneficiarului,situat in intravilan este delimitat astfel:

- nord-est: proprietate private Damian Dumitru
- sud-est,:proprietate privata Feodorov Ana
- sud-vest si nord-vest: proprietate private Tatarciuc
- sud: aliniament stradal str.Aleea Gheoghe Hasnas

2.2 CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in zona nord-vest a intravilanului municipiului in afara limitei de stabilitate in zona reprezentata de constructii de locuinte cu regimul de inaltime predominant parter, parter+mansarda.

2.3.CARACTERISTICILE TERENULUI:

- orientat pe directia NV-SE
- panta descendenta dela SE catre NV
- accesibil la terenul de amplasament al constructiei din str.Aleea Gheoghe Hasnas prin calea de acces cu lungimea de 45.3.m si latimea de 3.50m (proprietatea familiei Temciuc).
- dimensiuni teren –din masuratori
 - latura NE-35.14m
 - latura SE-30.34m (26.83m+latime cale de acces)
 - latura SV- NV -34.07m(alcatuit din doua segmente 21.48m si 12.59m)
 - latura NV-27.91m.
- suprafata totala a terenului-1159.00mp

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:ag=0.20g(P100/2006)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2006)
- zona climatica:- III –Temp.ext.= -18 C STAS 1907/1991
- zona eoliana :C
- adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1-REGIM JURIDIC EXISTENT:

Terenul proprietate private a beneficiarului TEMCIUC FLORIN,dobandit prin CV cu incheierea de autenticitate nr.1968 din data 05.10.2015 ,este in suprafata de 1159 mp, NC 63763 si CF 63763.

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren fara constructii existente pe el.
- cu imprejmuire existenta obisnuita din panouri de gard cu cherestea de brad pe latura NE a proprietatii
- acces pietonal si auto din str. Aleea Gheorghe Hasnas prin calea de acces.

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

- energie electrica
- telefonie

Cap.4. REGLEMENTARI –PROPUNERI

4.1.In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentatie planul urbanistic de fata propune realizarea unei constructii cu regim de inaltime P+1E,astfel incat prin lucrarile propuse a se executa,sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementarile specific zonei din care fac parte (UTR 57)

4.2. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta ascendenta NV catre NE),distantele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal –49.9 m
- latura NE- distanta :minima =4.91m
- latura SE- distanta :minima =3.83m;
- latura NV- distanta :minima =16.47m;
- latura SV- distanta :minima=13.79m

4.3 .AMENAJAREA TERITORIULUI

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

-alee pentru circulatie auto si pietonala cu lungimea de 56.00 m de la strada(dela limita de proprietate) la locuinta propusa si acces betonat pentru intrare in garaj cu L= 3.6m

-trotuar de protective perimetral cladirii

-sunt necesare cateva lucrari de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de cladire cu cota terenului natural atat pentru preintampinarea fenomenelor nedorite in teren si constructii,cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii,tasari,dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural.

-terenul liber ramas se va amenaja pentru folosinta agricola iar pe zona SE a locuintei terenul se va insamanta cu gazon.

4.4.PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCTIEI

- regimul de inaltime P+1E

-dimensiuni maxime :13.45m x10.60m

A.C.sol=116.17mp.

A.C.D. =173.91mp.(parter=116.17mp,etaj=57.77mp)

-accese in cladire :unul principal la fatada SV a locuintei ,si al doilea acces pe fatada NV a locuintei

-functiuni si capacitate:

A.parter:living

-bucatarie

-dormitor

-baie

-hol

-garaj

B.etaj:

-doua dormitoare prevazute cu balcoane

-baie

-hol

-Hmaxim. (streasina)=5.60m(raportat la cota ± 0.00)

-Hmaxim coama =7.70m(raportata la cota ± 0.00)

STRUCTURA CONSTRUCTIVA:

-cadre din beton armat cu fundatii izolate sub stalpi si elevatii din beton armat sub ziduri

-inchideri si compartimentari din zidarie de bca

-tamplarie exterioara si interioara din PVC

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

- pardoselile se vor executa din material modern ,ca pardoseli calde in zonele de locuit(parchet lamelar lacuit),respectiv pardoseli reci in celelalte zone(bai,bucatarie,holuri)
- finisajele interioare in zugraveli lavabile,iar finisajele exterioare realizate din tencuieli de tip baumit(crem)
- sarpanta din lemn ecarisat ignifugat
- invelitoare din tabla amprentata culoare rosie

INSTALATII AFERENTE LOCUINTEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+baie complet echipate
- incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu energie electrica

4.5.EXPRESIE ARHITECTURALA

Toate fatadele vor fi tratate cu maxima importanta,printr-o impartire armonioasa a zonelor distincte ale finisajelor;materialele de finisaj exterior vor fi simple si durabile conform clasei de importanta a constructiei.

4.6.ASIGURAREA UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face prin record la retelele de utilitati existente in zona pentru electricitate,eventual si telefonie.Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre un bazin vidanjabil din beton armat.Alimentarea cu apa potabila se va realiza din sursa de apa freatica.

4.7.REGIM JURIDIC PROPUS

Teren este proprietatea privata a domnului TEMCIUC FLORIN
in suprafata de 1159.00mp

4.8.REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curti constructii cu cladiri de locuit de tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

4.9.REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de inaltime pentru locuinta P+1E
- aliniament stradal -49.9 m
- latura NE- distanta :minima =4.91m

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

- latura SE- distanta :minima =3.83m;
- latura NV- distanta :minima =16.47m;
- latura SV- distanta :minima=13.79m
- alee pentru circulatie auto si pietonala cu lungimea de 56.00 m de la strada(dela limita de proprietate) la locuinta propusa si acces betonat pentru intrare in garaj cu L= 3.6m
- trotuar de protectie perimetral cladirii
- racorduri si utilitatile se vor asigura din retelele din zona.

4.10.Categoria de importanta a constructiei C-obisnuita

Grad de rezistenta la foc: III

Categorie de pericol de incendiu :C

ELEMENTE DE BILANT

Suprafata teren.....S=1159.00mp

Suprafata construita.....S=116.17mp

Suprafata alei si trotuare.....S=267.83mp

Suprafata spatii verzi si teren arabil.....S=775.00mp

INDICATORI ARHITECTURALI

SITUATIE EXISTENTA:

-Suprafata teren.....1159.00mp

-Construtii existente....Ac=0.00 mp

POT=0%;

CUT=0,00

SITUATIE PROPUSA:

Suprafata teren.....S=1159.00mp

Suprafata construita.....Ac=116.17mp

Suprafata construita desfasurat.....Acd=173.94mp

P.O.T.propus=10.02%

C.U.T. propus=0.1500

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1. MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictete normele urbanistice si conditiile prevazute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite cresterea Acd peste limita prevazuta in PUD

Acdmax=173.94mp

Tratarea fatadelor si materialelor folosite sa fie de conceptie si calitate superioara corespunzator clasei de importanta a constructiei.

LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
Proiect nr.112/2015	PUD

5.2.PROMOVAREA INVESTITIEI:

Documentatia tehnica de executie pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizatie cu conditia respectarii prevederilor legale privitoare la:

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii prevazute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

- Legea 114/1996

- Sistemul calitatii in constructii precum si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale-OGR 2/1994

La exploatarea constructiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precadere conditiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administratiei locale pe baza careia se poate elibera certificatul de urbanism si se poate actualiza regimul juridic,economic si ethnic al terenului.

In conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicata prin HG 766/1997 privitor la regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza intocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarile prevazute in documentatie si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii autorizatiei de construire.

Intocmit

Carh.Mihailescu M..

	LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA.ALEEA GHEORGHE HASNAS nr.9 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
	BENEFICIAR: TEMCIUC FLORIN	faza
	Proiect nr.112/2015	PUD

TABEL CU VECINI

- 1.TATARCIUC (Cucu Dorin) , -Aleea Gheorghe Hasnas Nr. 11),
TELEFON(0741) 634 196
- 2.FEODOROV ANA
- 3.DAMIAN DUMITRU -Aleea Gheorghe Hasnas Nr. 7
- 4.CONDROVICI IGNAT