



Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași

grs.project.global@gmail.com

www.grs.project.global.ro

075.44.22.555

proiectare – expertizare – consultanță – urmărirea comportării în timp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

BENEFICIAR:

[REDACTED]

Strada Doboșari nr.108 F, Mun. BOTOSANI

ADRESA BENEFICIAR:

Comuna Albești, Sat. Tudor Vladimirescu, Jud. Botoșani

ADRESA AMPLASAMENT:

Strada Doboșari nr.108 F, Mun. BOTOSANI, identificat :CF64945,
mun. BOTOSANI

PROIECTANT: S.C. GRS-PROJECT GLOBAL SRL

Adresa: Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70, Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași,

Telefon/fax: 0754422555, număr de înmatriculare J22/1807/2021, cod fiscal RO42994959,

Proiect Nr. 10/2021

Proiectul conține piese scrise si desenate



proiectare – expertizare – consultanță
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași

grs.project.global@gmail.com

www.grs.project.global.ro

075.44.22.555

Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

Colectiv de elaborare

Proiectat: Arh. Bursuc D

Instalații: Ing. Ruben-Daniel GULEI

Șef proiect: C. Arh. Mihăilescu M



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

B O R D E R O U

1. PIESE SCRISE :

-Foaie de capăt

-Borderou

-Memoriu general

-Certificat de urbanism numărul:99/19.02.2021 - Avize:

- alimentare electricitate
- Securitate la incendiu
- studiu geotehnic
- studiu topografic

Declarație notariala pentru asumare răspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate

2. PIESE DESENATE :

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - Ao.Plan de încadrare in localitate | sc. 1:2000 |
| - Ridicare topografica | sc. 1:500 |
| - A 1. Situație existentă | sc. 1:500 |
| - A 2. Reglementari urbanistice. | sc. 1:500 |
| - A 3.Circulația terenurilor | sc. 1:500 |
| - A 4. Echiparea tehnico-edilitara. | sc. 1:500 |



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

MEMORIU GENERAL

3. INTRODUCERE

3.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Beneficiar:	STANCIU LIVIU; STANCIU PAULA
Amplasament:	Strada Doboșari nr. 108F, MUNICIPIUL BOTOSANI
Proiectant:	SC GRS-PROJECT GLOBAL SRL
Faza de proiectare:	PUD-plan urbanistic de detaliu

3.2. OBIECTUL LUCRĂRII

3.2.1. TEMA PROGRAM:

Conform temei de proiectare beneficiarul dorește sa construiască o locuință P+M ,pe terenul proprietate situat în Botoșani, recenzat pe Strada Doboșari nr.108F,,identificat CAD 64945,teren în suprafață de 920,00 mp teren cu servitute de acces, Aleea Ludovic Daus, si alee laterala, identificat CAD 64946.

Terenul este evidențiat in C.F. nr. 64945/Botoșani, Nr. Cad. 64945, teren intravilan curți construcții, in suprafața de 920,00 mp, teren liber.

3.3. CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

In conformitate cu PUG al Mun .Botoșani si R.L.U.B. aferent, amplasamentul studiat prin documentația de fata este situate in intravilanul municipiului Botoșani UTR 20-zona rezidențială cu clădiri P , P+1, P+2 pana la 10.00 m înălțime.

Utilizări premise cu:

- respectarea regimului de aliniere



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

- respectarea regimului de inaltime
- distante minime admise ale construcțiilor fata de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil si asigurare acces PSI)
- parametri impuși pana la aprobare PUD
- suprafata parcelei construibile: minim 200.00mp
- sistem constructiv si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de importanta a constructiei.

Accesul in zona studiata se face prin Aleea Ludovic Daus, stradă în curs de modernizare cu latimea de 5,50- 6,00 m., Aleea Ludovic Daus, stradă nemodernizată,

Conform HG 525/1996, pentru constructii de locuinte unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru parcare si gararea autoturismelor proprii.

4. INCADRAREA IN ZONA

4.1. DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament, proprietate a beneficiarului, face parte dintr-o lotizare a unei suprafețe mari cu 3 loturi, inclusiv cale de accs de 10,00 m lățime și spațiu de întoarcere cu dimensiunile de (15 x 15) m, parcele situate in intravilan și particularizat astfel:

- nord vest - proprietate privata CF 64944
- nord est - proprietate Vieru c
- sud - alee Ludovic Daus

4.2. CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in zona periferică a intravilanului municipiului Botoșani UTR 20-zonă în dezvoltare cu clădiri rezidentiale pentru locuinte individuale (P, P+1, P+2).

4.3. CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga) pe direcția vest-est
- panta descendenta de la vest la -est
- accesibil direct din Aleea Ludocic Daus
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord vest - 13,92
 - latura nord est - 58,93
 - latura sud est - 14,59 latura sud vest - 68.50
- suprafața totala a terenului- din acte 920,00m



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

4.4. Paralel cu latura nordică (Strada Dobosari) a terenului trece rețeaua de alimentare cu energie electrica.

4.5. PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

-zona seismică de calcul: $A_g=0.20g$ (P100/2013)

-perioada de colt: $T_c=0.7\text{sec.}$ (P100/2013)

-zona climatică: - III -Temp.ext =-18 C STAS 1907/1991

-zona eoliană:C

-adâncimea de îngheț:-1.05 m STAS 6054/1964

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ

5.1. REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privată a beneficiarilor, dobândit prin act notarial nr.68/13.07.2016

5.2. REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan, cu suprafața de 920,00 mp, situat în UTR nr.20, LMu2-subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

-teren cu nr.CAD 64945, intabulat cu drept de proprietate cota 1/1 în favoarea beneficiarilor, teren împrejmuit .

proponeri prin documentația de amenajare.

asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;

permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;

relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;

compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;

regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

Zona dispune de următoarele rețele de utilități pentru:

-energie electrica.-Strada Dobosari

Alimentarea cu apa-canalizare,se va face individual,energia termica se va realiza cu combustibil solid și energie alternativă (panouri solare și fotovoltaice)

6. REGLEMENTARI-PROPUNERI

In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentație planul urbanistic de fata propune, realizarea unui imobil P+M cu destinație de locuință,bazin vidanjabil, puț de captare și retragere împrejmuire teren proprietate la Aleea Ludovic Daus

Accesul in zona studiata se face din Aleea Ludovic Daus,nemodernizata, cu latimea existentă de 6,00 m.(CAD),propus prin prezenta documentație la lățimea de 10,00 m

Conform HG 525/1996,pentru constructii de locuinte unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si parcare.

6.1. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionată de situatia existentă ,urmarindu-se realizarea locuintei pe amplasament cu respectarea codului civil a aliniamentului stradal,echiparea cu utilități și însorire maximă.

6.2. AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal si auto la calea de acces Aleea Ludovic Daus

-un loc de parcare

-trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire 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

-pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon.



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

6.3. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

LOCUINTA

- regimul de înălțime :parter + mansarda
- funcțional: la parter si mansarda -spatiu locuibil
 - centrala termica
 - baie
 - hol
 - dormitoare
 - living
- dimensiuni maxime în plan:12.70 pe 9.70m
- Ac = 123,50 mp
- Acd = 247,00 mp
- Hmax.la streasina=4.07m
- Hmax Ia coama =7.75m
- acces in clădire prin fațada principala
- acoperiș -tip sarpanță in doua ape cu lucarne.

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A CONSTRUCȚIILOR:

- fundații continue din beton
- structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.
- compartimentari din ziduri B.C.A.
- tamplarie exterioara si interioara din PVC
- planseu din structura b.a.
- acoperiș tip sarpanța
- finisajele interioare in zugrăveli lavabiie
- finisajele exterioare tamplarie PVC
- pardoselile se vor executa din gresie si parchet la parter

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P+M cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către bazin vidanjabil
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse proprii (fantana).
- Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu lemne.

6.4. EXPRESIE ARHITECTURALA

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

6.5. ASIGURAREA UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face prin record la rețelele de utilitati existente in zona pentru electricitate,eventual si telefonie.Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate către rețeaua oraseneasca.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua existenta

6.6. REGIM JURIDIC PROPUȘ

Teren proprietate privată a beneficiarilor, Steren=920.00 mp

6.7. REGIM ECONOMIC PROPUȘ

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

6.8. REGIM TEHNIC PROPUȘ

- regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter + mansarda .
- aliniament stradal distanta 20,20 m (de la limita de proprietate pana la constructia propusa)
- latura NV distanta minima = 3.20m
- latura NE-distanta minima = 1,00 m
- acces pietonal si auto asigurat la calea de acces
- un loc de parcare de parcare asigurate in incinta -racord electric de la rețeau de electricitate existenta in zona alimentarea cu apa potabila se va face din put de captare ;apele uzate menajere vor fi dirijate către bazinul vidanjabil,incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe lemn.



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

Categoria de importanta a construcției: D-obisnuita

Categorie de pericol de incendiu :D

Grad de rezistenta la foc: I

ELEMENTE DE BILANȚ

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafața teren luata in calcul..... 920.00mp

Teren liber

-POT=0,00%; -CUT=0,00

SITUATIE PROPUSA:

Suprafața teren.920.00mp

din care:

-construcții propuse:

LOCUINTA

-Ac = 123.50mp

-Acd= 247.00mp

POTpropus 13,42%

CUTpropus 0,26

-trotuare, accese, platform betonate =172.00mp

-spatii verzi si teren arabil =607.00mp

7. CONCLUZII FINALE

7.1. MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictele normele urbanistice si condițiile prevăzute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite creșterea Ac si Acd peste limita prevăzută in PUD :



Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021

Ac-123.50mp si Acd=247.00mp .

Tratarea fațadelor si materialelor folosite sa fie de concepție si calitate superioara corespunzător clasei de importanta a construcției.

7.2. PROMOVAREA INVESTITEI:

Documentația tehnica de execuție pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizație cu condiția respectării prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de constructss prevăzute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1990

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

La exploatarea construcțiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precădere condițiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administrației 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 Sa regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevăzute in documentație si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizației de construire.

8. LISTA VECINILOR CU ADRESA CORESPONDENTA

████████████████████ – Mun. Botoșani, Aleea Dumitru Furtuna nr 13, Jud. Botoșani

████████████████████ - Mun. Botoșani, Aleea Amurgului nr 2 bloc G4 scara B etaj 2 apartamentul 11, Jud. Botoșani

████████████████████- Mun. Botoșani, Strada Dobosari nr 108, Jud. Botoșani

Întocmit,

S.C. GRS-PROJECT GLOBAL S.R.L.

Arh. Dorel BURSUC



proiectare – expertizare – consultanță
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași

grs.project.global@gmail.com

www.grs.project.global.ro

075.44.22.555

Documentație tehnică: **P.U.D.**

Adresa: Mun. Botoșani, Strada Doboșari
Nr.108 F, Jud. Botoșani

Beneficiari: Liviu STANCIU & Paula STANCIU

Proiect Nr. 10/2021

Contract Nr. 10/2021