

HOTĂRÂREA nr. 51 **din 27.02.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, strada Iasomei nr. 18

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 56/08.02.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 7842/08.02.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 7844/08.02.2019, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. 5, lit. "c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 69394/21.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, strada Iasomiei nr. 18, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, strada Iasomiei, nr. 18, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Jufă Dănuț și Jufă Cristina, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,



OBIECTIVUL: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
ADRESA: MUN. GALAȚI, STR. IASOMIEI, NR. 18
BENEFICIAR: JUFĂ DĂNUȚ ȘI JUFĂ CRISTINA
PROIECTANT GENERAL: SC EUMETRIA SRL
NR. PROIECT: 23/1/2017
FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU - (P.U.D.)
EX. NR. 1



BORDEROU

PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

I. PIESE SCRISE:

Pagina de titlu
Borderou
Memoriu de prezentare PUD

II. PIESE DESENATE:

A0 – Plan de încadrare în zonă	
A1 – Situația existentă	SC. 1:500
A2 – Reglementări urbanistice	SC. 1:500
A3 – Reglementări edilitare	SC. 1:500
A4 – Obiective de utilitate publică	SC. 1:500
A5 – Posibilități de mobilare urbanistică	

Întocmit:
ARH. FLORIN VOICILĂ

MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1. DATE GENERALE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea investitiei: **LOCUIŢĂ INDIVIDUALĂ**
- Amplasament: **Mun. Galati, Str. Iasomiei, nr. 18**
- Beneficiar: **Jufă Dănuț și Jufă Cristina**
- Proiectant general: **Societatea EUMETRIA S.R.L.**
- Identificare: **Proiect nr. 23/1/2017**
- Faza: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

1.2. Obiectul lucrării

- **prevederile temei program, conditiile de amplasare si realizare a obiectivului**

Conform temei de proiectare, soții Jufă Dănuț și Jufă Cristina doresc să realizeze o investiție de tip rezidențial – locuinta individuala - pe un teren amplasat în partea de sud – vest a municipiului Galati, pe str. Iasomiei nr. 18. Odata cu realizarea locuintei, se vor amenaja suprafete destinate accesului auto si pietonal, un spatiu destinat parcarii auto, respectiv spatii plantate.

Locuinta proiectata va fi amplasata într-o zonă preponderent rezidențială, ocupată de locuințe individuale, aflată în vecinătatea imediată a țesutului de locuințe colective. Alaturi de functiunea principala – locuirea – s-au dezvoltat, in proximitate, serviciile și comerțul.

Țesutul existent este specific lotizărilor din perioada extinderii orașului în partea de vest, face parte din sistematizarea veche, anterioară construirii locuințelor colective, cu loturi de dimensiuni medii, cu deschideri de peste 12m în cea mai mare parte, ocupate de locuinte unifamiliale, amplasate aleatoriu în cadrul incintelor. Evolutia modului de locuire si de utilizare a terenului a condus la alterarea locala a tesutului, prin dezmembrari si alipiri dictate de cerintele proprietarilor sau de cele generate de noile functiuni inserate.

Relieful zonei este plat, fără denivelări importante. Lotul studiat prezintă mici diferențe de nivel, cu caracter local.

Lotul studiat se afla pe strada Iasomiei la nr. 18 si este de forma dreptunghiulara, cu latura scurta la strada, cu deschiderea de 12,81m. Adancimea lotului este de cca. 20m.

Situare in perimetrul urban: terenul studiat se afla in municipiul Galati, in zona sud - vestică a acestuia, pe str. Alexandru cel Bun, nr. 18. Acest teren este in suprafata totala de 250,0 mp – conform intabulare, respectiv 268mp conform titlu de proprietate.

Regimul juridic: lotul studiat se afla in intravilanul municipiului Galati, are suprafata de 250mp si este proprietatea beneficiarilor, Jufă Dănuț și Jufă Cristina, in baza contractului de vanzare – cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2714/ 25.08.2016.

Regimul economic:

- folosinta actuala: teren curti constructii;
- destinatia admisa: U.T.R.34 – poli urbani principali, zonă locuire individuală/ colectivă în clădiri cu înălțime mică.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

- **situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus;**

Pentru obiectivul studiat exista documentantații de urbanism de nivel superior, PUG Municipiul Galați, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/2015, respectiv PUZ Restructurare urbană cartiere Micro 18, 19, 20, 21, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Galați, nr. 370/ 30.09.2015.

Caracterul zonei: arealul studiat a cunoscut o dezvoltare dictată de cerințele de moment, de resursele financiare ale proprietarilor, fara o orientare reala spre crearea unui peisaj urban coerent, confortabil locuirii. Strada Iasomieii delimitează țesutul vechi, cu locuințe individuale, de cel format ulterior, în anii 1980, cu blocuri dense, cu regim de înălțime P + 4E. Modul de construire este extrem de divers, adaptat condițiilor loturilor. Se manifestă tendința de retragere a construcțiilor față de front, o căutare a intimității, fără să se contureze însă o aliniere generală.

- **concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/ subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat;**

Studiul geotehnic realizat evidentiaza urmatoarele:

La data efectuării studiului, s-au constatat mici diferențe de nivel între partea de nord a lotului și cota străzii, fiind formulate recomandări privitoare la sistematizarea verticala a incintei.

Terenul studiat este situat pe zona de terasa medie a Siretului, constituita in suprafata din depozite cuaternare recente de natura eoliana (loess), ce reazema in adancime pe depozite aluvionare prafoase – argiloase.

Sucesiunea litografică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în intervalul 0,8 – 0,9m un strat de umplutură de pământ negru, puțin umezit;

- urmează până la adâncimea executării forajelor - cca. 5,00m - un orizont eolian loessoid galben, puțin umezit, vartos în suprafață, mai umed în bază, galben – cafeniu, ușor argilos, consistent.

Nivelul hidrostatic al panzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate, aceasta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentul și funcție de acestea.

Amplasamentul cercetat se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani - Nămolosa - Galați.

Investiția propusă va avea un sistem de fundare direct, la adâncimea impusă constructiv și de cota de îngheț de 1,00m pe orizontul eolian loessoid, ce se întâlnește imediat sub stratul de umplutură de pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui. Zonele în care grosimile acestuia vor fi mai mari decât cota de fundare – dacă și acolo unde va fi cazul, vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitatea optima de compactare ($W_{oc} = 12,0-16,0\%$) compactat manual/ semimecanic în straturi elementare cu grosimea de 15-20 cm. La fel se va proceda dacă la cota de fundare se vor întâlni eventuale zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur).

Fundarea se va face ținându-se cont de:

-adâncimea de fundare: minim -1,50m pentru fundații exterioare și de 1,00 m pentru cele interioare;

-sistemul constructiv al construcției proiectate va fi astfel ales și calculat, încat să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabil să preia

eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp ale terenului de fundare și, implicit, ale construcției proiectate.

Presiunea convențională de calcul maxim admisă, pe terenul eolian loessoid vârtos - consistent, descris anterior, va fi de 100 kPa.

- **prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/ aprobate anterior;**

Pentru terenul studiat se vor respecta reglementările din documentația PUG - Municipiul Galați, respectiv PUZ Restructurare urbană cartiere Micro 18, 19, 20, 21, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Galați, nr. 370/ 30.09.2015, specificate în certificatul de urbanism nr. 874 din 27.06.2017.

Imobilul se afla în UTR 34 – poli urbani principali. Reglementările aplicabile investiției proiectate sunt¹:

Utilizare funcțională:

Utilizări admise:

- locuințe individuale și semicolective cu regim de înălțime maxim P+2+M
(...)

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- suprafața minimă a parcelelor este de 250 mp pentru construcții realizate în regim izolat
- front minim: 12m în cazul construcțiilor izolate.
- adâncimea minimă a lotului: 16m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament dacă se păstrează distanța minimă de 5,5m față de axul străzii. În caz contrar, construcțiile se vor amplasa la distanța de minim 5,5m față de axul străzii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea construcțiilor se face respectând următoarele condiții:

- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.

- Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente.

(2) Prevederile alin. (1) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor. În cazul unor contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D..

(3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

(4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m.

(5) Prevederile alin. (3) – (4) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

(6) În cazul existenței, pe limita posterioară a parcelei, a calcanului unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, clădirea se va putea cupla la acest calcan, cu condiția aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. care să valideze această amplasare.

(8) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Codul Civil.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

¹ Conform PUG municipiul Galați, PUZ restructurare urbană cartierele Micro 18, 19, 20, 21.

Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. 3,5m direct din drumul public.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de 1 loc de parcare / locuinţă (apartament) sub 100mp suprafaţa utilă, 2 locuri de parcare / locuinţă (apartament) peste 100mp suprafaţa utilă.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(2)Înălţimea maximă a construcţiilor noi va fi de 10,0m la cornişă, echivalentul a 3(trei) niveluri suprateane P+2+M.

(3)Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălţime, dar nu mai puţin de 3,0m. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcţiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor - alin(4).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce priveşte:

- volumetria : simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- arhitectura faţadelor: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;

- materiale de construcţie: armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;

- culoare: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri sau pentru intervenţii asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);

- se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

1)Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2)Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(12)Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

SPATII LIBERE SI SPAŢII PLANTATE

1)Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.

(2)Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează şi se plantează.

(3)Procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

(4)Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de aceasta.

(5)Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ÎMPREJMUIRI

(1)

Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiți opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:

- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiți existente sau pentru apermite racordarea la o împrejmuire existentă;

- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al împrejmuirilor alăturate;

- împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.

(3) Se interzice folosirea la împrejmuiți a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice, și a oricărui material care imită materiale naturale.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT%), COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TIP UTR	POT	CUT
U.T.R. 34 – poli urbani principali	45%	1,1

2.2 Concluzii din documentatii realizate concomitent cu P.U.D.:

Nu este cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

- accesibilitate la căile de circulații

Terenul studiat este accesibil din strada Iasomieii (domeniu public). Amplasamentul se afla pe o artera cu cate o banda pe sens, care face parte din trama rectangulară a unui țesut mai vechi, afectat de expansiunea locuințelor colective. Strada Iasomieii are calea de rulare cu imbracaminte definitiva, din dale de beton, este bordata de trotuare foarte înguste și spatii verzi de aliniament, de asemenea, foarte înguste.

- suprafata ocupata, limite și vecinatati

Terenul este liber de constructii și amenajari (s-a obținut autorizația de desființare) și are suprafata de 268mp – real masurat, respectiv conform titlu de proprietate.

Vecinatati:

- la N: proprietate privată: Anghel Nina
- la E: proprietate a municipiului Galați
- la S: proprietate privată: Cotârlă Tincuța
- la V: drum public: str. Iasomieii.

- suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

In momentul de fata intreaga suprafata de teren este libera de constructii și amenajari.

- caracterul zonei, aspectul arhitectural, urbanistic

Zona studiata are un caracter eterogen, fiind constituita, initial, conform sistematizarii vechi, specifice locuințelor individuale; ulterior, parcelarul a evoluat sub presiunea generată de constuirea de locuințe colective (cu densitate mare), cu loturi ce au fost dezmembrate și alipite

de-a lungul timpului, ajungându-se la formele și dimensiunile actuale. Loturile au acces din strada Iasomieii și din străzile perpendiculare pe aceasta, iar configurația lor nu respectă prevederile din normativele specifice. În cea mai mare parte, s-au construit locuințe de dimensiuni reduse, amplasate în regim cuplat sau izolat. Clădirile sunt dispuse, de regulă, retrase față de strada, iar înălțimea acestora este variabilă, între "parter" și "parter+1", dictată de preferințele beneficiarilor. Clădirile vechi, dispuse la front, sunt într-o stare precară și au sistem constructiv nedurabil (zidărie de cărămidă cu planșeu din lemn). Sistemul de acoperire este de tip șarpanta.

Construcțiile nou realizate în zona sunt construite în regim izolat și retrase de la front, având un regim de înălțime de max. P+2E.

- **destinația clădirilor**

Zona studiată cuprinde o varietate restransă de funcțiuni și construcții, dominând locuințele unifamiliale, alături de cele colective. În vecinătatea acestui areal se află cartiere de locuințe colective, dar și instituții publice și servicii.

În conformitate cu PUG municipiul Galați și cu PUZ – Restructurare urbană cartiere Micro 18, 19, 20, 21, amplasamentul studiat se află în zona L1, destinată locuirii individuale/ colective în clădiri cu înălțime mică.

Pe amplasamentul studiat nu există, în momentul de față, construcții sau amenajări. Urmează să se realizeze o construcție cu funcțiunea de locuință.

- **tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Terenul pe care se va realiza locuința individuală este proprietate privată a beneficiarilor, Jufă Dănuț și Jufă Cristina. Terenul este liber de construcții (au fost desființate construcțiile aflate inițial în incintă) și este alcatuit dintr-un lot cu suprafața de 268,0mp.

- **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

În cadrul studiului geotehnic se arată următoarele:

- la data executării studiului, terenul avea cote mai mici decât cele ale străzii Iasomieii (zona de sud). Odată cu sistematizarea verticală a incintei se va lua în calcul realizarea unei umpluturi controlate în cadrul acesteia, în vederea ridicării cotei terenului final sistematizat la o înălțime cel puțin egală cu cea a străzii.

- în prezent, în zona cercetată, nivelul freatic al apelor subterane se regăsește la adâncimi de cca. 14,0m.

- **parametri seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c)**

Conform cod de proiectare seismică a municipiului Galați, zona are următoarele caracteristici macrosismice:

- perioada de control (de colt) $T_c=1,0$ sec

- accelerația terenului $a_g= 0,30$ g

- din punct de vedere meteo – climatic, zona mun. Galați aparține sectorului de climă temperat continentală cu nuanțe excesive (iarni geroase și veri călduroase și secetoase). Temperatura medie anuală = 10,7°C.

- adâncimea de îngheț a zonei, conform STAS 6054/1977 este de 1m.

- încărcările de zăpadă încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii caracteristice $s_k=2,5$ kN/mp.

- încărcările date de vânt: $q_b=0,60$ kPa

- succesiunea litologică a terenului de fundare:

- în suprafață: până la adâncimea de 0,8 – 0,9m – un strat de umplutură din pământ negru, puți umezit
- până la adâncimea de 5m: un orizont eolian loessoid galben, sensibil la umezire, puțin umezit, vârtos în suprafață, mai umed în bază, galben – cafeniu, ușor argilos, consistent.

Condiții de fundare și recomandări:

- se recomandă fundarea direct, la adâncimea impusă constructivă și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1,0m), pe orizontul eolian loessoid galben. Fundarea se va face ținându-se cont de adâncimea de fundare min. -1,5m pentru fundațiile exterioare și -1,0m pentru fundațiile interioare.
- presiunea convențională maxim admisă va fi de 100kPa.
- structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculate, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției.
- prin sistematizarea verticală și orizontală, se va asigura îndepărtarea apelor pluviale din zona fundațiilor construcției și evacuarea acestora către un emisar în funcțiune.

- **analiza fondului construit existent (inaltime, structura stare, etc)**

La momentul elaborării PUD terenul este liber de construcții.

Dat fiind că lotul studiat se află în zona de juxtapunere a țesutului vechi, cu lotizări specifice locuirii individuale cu cel constituit în anii 1980, specific locuințelor colective, se constată formarea unei zone mixte, eterogene, cu construcții aparținând ambelor tipologii. Spre vest există blocuri cu regim de înălțime P+4, iar spre est sunt locuințe individuale mici, de vechime variabilă, realizate potrivit necesităților proprietarilor și mai puțin corelate cu condițiile urbanistice.

- **echiparea existentă:**

Conform avizelor obținute, în zona există rețele de utilități astfel:

-rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare: în momentul de față, pe str. Iasomieii, APA-CANAL S.A. are în exploatare conductele de distribuție apă potabilă, PAFSIN Dn 300mm și colectorul de canalizare din fontă ductilă Dn 125 mm. Amplasamentul studiat are branșament apă potabilă și racord de canalizare. În condițiile în care obiectivul implică debite de apă potabilă și de ape uzate/pluviale mărite, asigurarea utilităților se va face prin redimensionarea branșamentului de apă și dimensionarea racordului de canalizare, după obținerea noului aviz de branșare/ racordare.

-rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă este în proprietatea Electrica S.A. Pe planul anexa la aviz sunt figurate rețele de alimentare cu energie electrică, în lungul străzii există rețele aeriene de joasă tensiune, la care sunt racordate locuințele învecinate (lela 0,4kv).

- alimentare cu gaze naturale: în lungul străzii Iasomieii există o rețea subterană de gaze naturale PE 63 RP, fiind posibilă racordarea locuinței proiectate.

Locuința individuală va fi racordată la rețelele existente în zonă: apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

- **obiectivele noi solicitate prin tema - program**

Obiectivele solicitate prin tema și analizate în prezentul PUD sunt:

- realizarea a unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală.



- configurarea accesurilor carosabile si pietonale ce vor deservi investitia
- realizarea amenajarilor exterioare cu circulatii pietonale si carosabile in incinta, trotuare, spatii verzi, imprejmuire.

- **functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Prin tema formulata de beneficiar se solicita **realizarea a unei constructii cu functiunea de locuinta**. Cladirea cu destinatia de locuinta individuala va beneficia de spatiile specifice: camera de zi, bucatarie, dormitoare, bai si spatii de depozitare. Volumul va fi independent, realizat in regim izolat, amplasat retras spre latura de nord a incintei, lasand partea sudică și cea estică a incintei pentru a fi amenajate ca gradină.

Locuinta se va desfasura pe parter si 1 etaj, iar podul va fi neamenajat. Accesul se va realiza dinspre vest. Organizarea functionala:

- la parter: spre nord și vest sunt amplasate spații tehnice, de depozitare și scara; spre sud și est se află camera de zi, locul de luat masa și bucătăria.
- la etaj: 3 dormitoare si o baie, un spațiu de tip seră, un hol de distributie ce conține și circulație verticala.

Corp – locuinta individuala

Regim de inaltime: P + 1 Etaj

Categoria de importantă: D

Imprejmuirea se va desfasura pe limita de proprietate si va fi realizata din panouri opace, cu inaltimea de 2m, catre incintele invecinate, respectiv din panouri transparente cu soclu plin, cu inaltimea de 60cm si inaltimea totala de maxim 2m, spre strada Iasomiei.

- **capacitatea, suprafata desfasurata**

	Corp – locuinta individuala
A _c (mp)	82mp (perimetru parter) + 15,15mp (proiecție etaj) = 97,15mp
A _d (mp)	175,60mp (perimetru construit) + 18,75mp (terase acoperite) = 194,35mp
Regim de înălțime	P + 1 Etaj
Hmax la coama	9,50m fata de cota terenului

- **principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)**

Cladirea proiectata va fi amplasata in sistem izolat, data fiind existenta unui front discontinuu spre latura de vest - spre calea de acces.

Distante fata de limitele de proprietate - se propun urmatoarele retrageri minime (edificabil propus):

- fata de limita de proprietate dinspre sud: retragerea este variabilă, de minim 2,85m
- fata de limita de proprietate dinspre nord: minim 60cm
- fata de limita de proprietate dinspre vest: retragerea minima este de 2,45m
- fata de limita de proprietate dinspre est: minim 5,30m

Avand in vedere prevederile Codului Civil, pe latura de nord a constructiei nu se va permite vederea directa spre fondul invecinat. Prin urmare, se va permite doar ventilarea spatiilor orientate spre nord. Spre sud, vest și est sunt orientate ferestrele care asigura lumina și ventilarea spațiilor de locuit.

Imprejmuirea se va desfasura pe limita de proprietate si va fi realizata din panouri opace, cu inaltimea de 2m, catre incintele invecinate, respectiv din panouri transparente cu soclu plin, cu inaltimea de 60cm si inaltimea totala de maxim 2m, spre strada Iasomiei, unde se vor amplasa portile de acces pentru persoane si autovehicule.

Accesul in incinta studiata se va face dinspre strada Iasomiei. Accesul pietonal si auto in incinta se vor face pe latura de vest a acesteia, din strada Iasomiei. In partea de nord - vest a terenului se va amenaja o platforma dalata pentru 1 loc de parcare.

- **Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute**

Pe lotul studiat nu exista alte constructii, prin urmare nu se stabilesc relatii spatiale sau functionale cu cladiri in aceeasi incinta.

Mediul construit existent este dominat de locuinte individuale, cu regim mic de inaltime (parter, parter+mansarda), cu acoperis tip sarpanta, amplasate variabil în cadrul proprietatilor.

In imediata vecinatate a lotului studiat se afla, spre nord, o constructie de data recenta, cu destinatie rezidentiala, cu 2 niveluri supraterane (parter și mansardă), cu acoperiș tip șarpantă, amplasata spre limitele de nord si vest ale proprietatii. Spre sud exista o locuință, tot de dată recentă, cu regim de înălțime parter + 2 etaje, cu acoperiș tip șarpantă, amplasată spre latura de nord a proprietății.

Date fiind conditionarile generate de configuratia lotului si de prezenta calcanului spre sud, pentru a obtine insorirea favorabila a cladirii si a curtii, s-a optat pentru realizarea unei locuinte in regim izolat, organizata pe 2 niveluri supraterane – parter și etaj, cu acoperire traditionala, cu sarpanta. Locuinta proiectata se inscrie in tendintele locale actuale.

- **principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu este cazul.

- **modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale**

Circulatia carosabila si cea pietonala se realizeaza pe strada Iasomiei. Aceasta strada are cate o banda pe sens si este bordata de spatii verzi si trotuare înguste, deficitar configurate, in zona studiata.

Accesul pietonal in incinta se va face distinct fata de cel auto, prin porti si alei configurate si dimensionate in mod specific. Accesul auto se va face direct pe platforma destinata parcarii. Accesul pietonal se face prin intermediul unui trotuar.

- **principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Configuratia volumetrica, organizarea functiunilor interioare si exterioare, modul de amplasare a constructiei pe parcela s-au realizat astfel incat sa se obtina un volum integrat in tesutul existent, optim pentru desfasurarea activitatilor de tip locuire. Constructia de tip punct, cu accente verticale, ritmata, cu acoperis sarpanta, cu pante mici se incadreaza in mediul existent, fiind in acord cu relieful zonei.

- **conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Nu este cazul.

- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)**

Nu sunt necesare interventii pentru diminuarea poluarii sau pentru reabilitarea ecologica a sitului.

- **prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**
Nu este necesara prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului studiat.

- **solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**
Pe amplasamentul studiat se vor amenaja suprafete plantate in suprafata de 79,90mp, un procent de 31,96% din suprafata terenului.

- **profiluri transversale caracteristice**
Profil existent: in zona lotului studiat, strada Iasomiei are latimea de cca. 8,50m si este compusa din suprafata rutiera de 5,80m cu cate o banda pe sens si suprafata pietonala de 1,45m latime pe partea estică (spre lotul studiat) și 1,25m pe partea opusă, fără aliniament de arbori. În momentul de față drumul are imbracaminte definitiva din dale de beton, iar trotuarele sunt foarte degradate.
Profil propus: se vor aplica măsurile prevăzute prin PUZ Restructurare urbană Micro 18, 19, 20, 21. Prin PUZ nu se propune modificarea profilului existent, strada Iasomiei fiind considerată de categoria a III-a.

- **lucrari necesare de sistematizare verticala**
Lucrarile de sistematizare verticala prevazute sunt determinate de configuratia terenului, cu o usoara cadere de nivel spre sud:
 - amenajarea suprafetelor dalate/ asfaltate cu pante pentru scurgerea si directionarea apelor pluviale catre receptori
 - realizarea unui sistem de preluare a apelor pluviale si deversare catre sistemul centralizat existent
 - amenajarea spatiilor plantate
 - realizarea trotuarelor pietonale si a trotuarelor de protectie. Se va amenaja o platforma dalata pentru parcare a unui autovehicul.

- **regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**
Regim de aliniere: fata de limita de vest (aliniament) se va practica o retragere de minim 2,0m. S-a optat pentru amplasarea constructiei in partea nord - vestica a incintei datorita conditiilor impuse de vecinatati, de configuratia terenului si de cerintele locuirii:
 - Existenta unei locuinte masive, la o distanta relativ mica fata de latura de sud si a calcanului ce acopera partial latura de sud au condus catre retragerea locuintei dinspre această latură.
 - Nevoia de intimitate, de retragere fata de strada tot mai circulata, de creare a unei zone de tranzitie intre spatiul public – strada si cel privat – locuinta, se manifesta tot mai accentuat in cadrul societatii actuale. Aglomerarea continua a spatiului public, intensificarea circulatiei auto, cresterea gradului de insecuritate, odata cu modificarea radicala a profilului activitatilor din cadrul unei gospodarii, conduc la adoptarea unui mod de construire adaptat noilor conditii.
Disponerea constructiei se va face paralel cu limita nordică a lotului, respectand directia dominanta a zonei.
Regimul de inaltime: parter +1 etaj, podul fiind neamenajat. Inaltimea maxima la coama va fi de 9,5m față de cota trotuarului.
POT efectiv realizat = 38,86%

- **coeficientul de utilizare a terenurilor:**

CUT efectiv realizat = 0,77

- **asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)**

Corpul de cladire propus va fi racordat la utilitatile existente in zona in urma autorizarii si executarii lucrarilor de constructii. Locuinta va beneficia de racorduri la utilitati: apa prin intermediul unui camin apometru amplasat la marginea proprietatii, canalizare prin intermediul unui camin, gaze naturale prin intermediul unui post de reglare masura, amplasat la limita proprietatii, electrice prin intermediul unui tablou general, amplasat la limita proprietatii.

In lungul strazii Iasomei exista rețele necesare – apa, canalizare, energie electrica, aflate in proprietatea detinatorilor de rețele. Este necesar doar a se realiza bransamentele aferente.

- **bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)**

Suprafata teren – 250mp

	Existent	Propus - locuinta
A _c (mp)	0	97,15mp
A _d (mp)	0	194,35mp
Suprafete plantate in incinta	-	79,90mp
Suprafete dalate	-	88,10mp
POT efectiv realizat	0	38,86%
POT maxim admis	45%	45%
CUT efectiv realizat	0	0,77
CUT maxim admis	1,1	1,1
Regim de inaltime	-	Parter + 1Etaj

Nota: in calculul A_c si POT au fost luate in considerare suprafetele de terase acoperite (incluzand proiectia la sol a etajului).

5. CONCLUZII

- **consecintele realizarii obiectivelor propuse**

Intrucat investitia prierctata se incadreaza in tesutul existent atat ca functiune, cat si ca gabarit construit, consecintele realizarii sale, ca obiect singular, nu vor fi remarcabile. Insa, adoptarea acestui mod de realizare si amplasare a constructiilor, intr-un ritm diferit fata de cel al modificarii parcelarului, va conduce treptat la inlocuirea tipologiei traditionale, specifice periferiilor urbane de secol XIX - XX, cu tipologia actuala, mulata pe conditia economico – sociala a comunitatii.

- **măsurile ce decurg in continuarea P.U.D.**

- asigurarea echiparii tehnico – edilitare
- reconfigurarea căii de acces.

- **punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei**

Solutia propusa prin prezentul PUD satisface cerintele temei – program, astfel:

- cladirea propusa va fi amplasată retras față de aliniament, în concordantă cu alte cladiri existente noi si in stare bună.



- Retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale lotului s-au stabilit cu respectarea cerintelor din Codul Civil si PUG municipiul Galați, PUZ Restructurare urbană Micro 18, 19, 20, 21;
- clădirea propusa se va amplasa în regim izolat, așa cum sunt cele noi, în zonă.
- clădirea va avea regimul de înălțime P + 1E, cu înălțimea maximă la coama de 9,5m față de cota trotuarului.
- locuința va avea un volum simplu, cu finisaje exterioare ce răspund cerintelor actuale de calitate;
- se va asigura echiparea edilitară a construcției propuse, prin bransamente de la rețelele existente în zonă.

Intocmit: sef proiect
ARH. FLORIN VOICILĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT SEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. *69394 / 21.08.2018*

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural – volumetrica, modul de ocupare a terenului si nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

In conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, intocmim prezentul "raport al informarii si consultarii publicului" a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investitie:

"P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", STR. IASOMIEI, NR.18, GALAȚI BENEFICIAR: JUFĂ DANUȚ SI JUFĂ CRISTINA

Elaborator: arh. Voicilă Florin, S.C. Eumetria S.R.L., punct de lucru in Galati, str. Nicolae Balcescu, nr. 17A, Bl. V3A, mezanin, telefon: 0723236819I

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat prin grija beneficiarului, care a notificat vecinii directi al parcelei: Cotarla Tincuta si Anghel Nina. Proprietarul din partea de est a fost identificat de catre Institutia Ahitect Sef, respectiv in raspunsul Directiei Patrimoniu nr. 76635/21.08.2018 se mentioneaza ca imobilul din str. Vadeni nr. 43 este proprietatea municipiului Galati.

Implicarea publicului în etapa aprobarii P.U.D. se va realiza prin afişarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Avand în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galati

**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

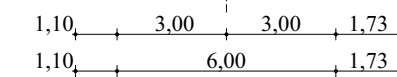
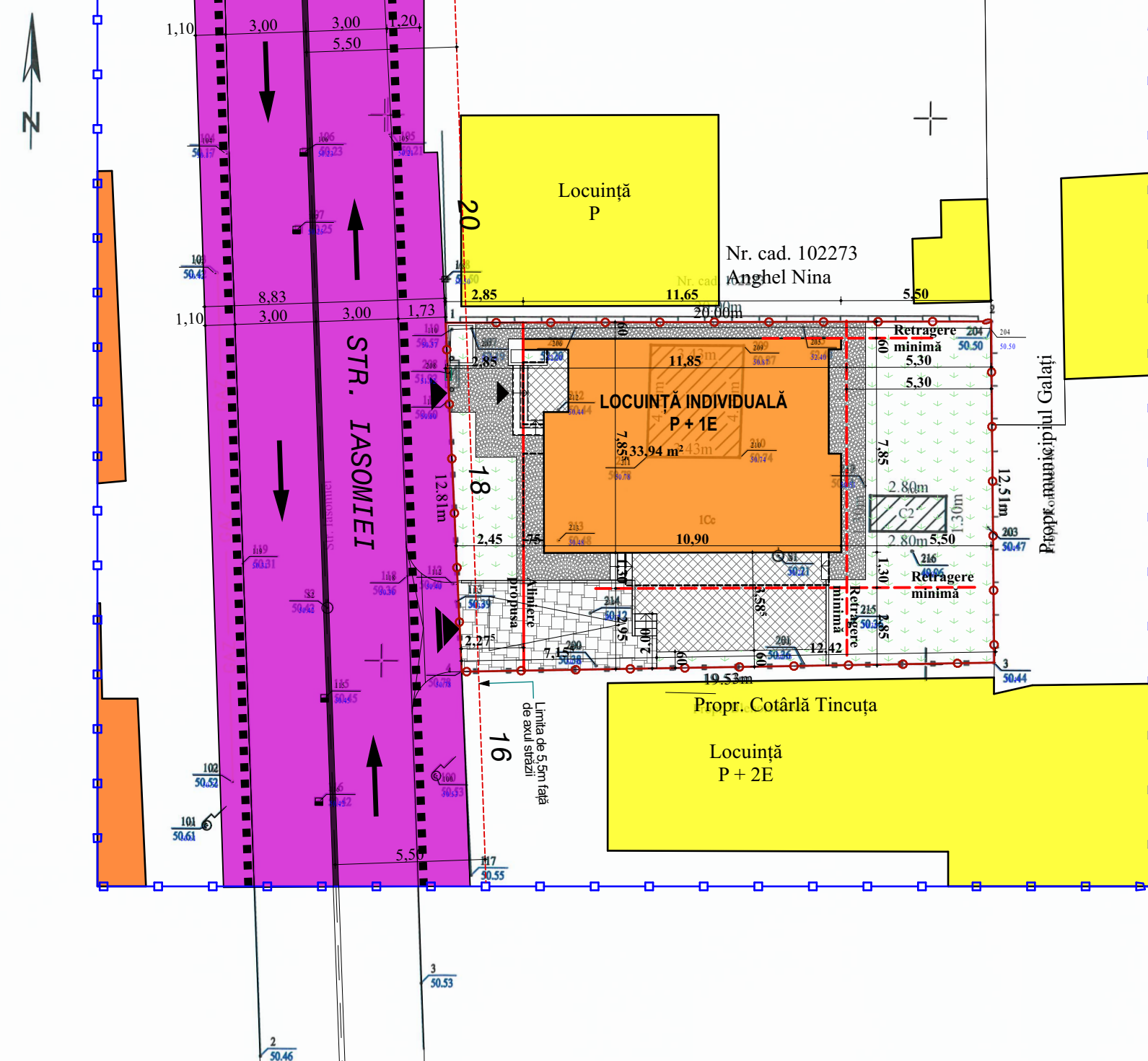
*Raportul informarii si consultarii publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificarile si completarile ulterioare

Jud. Galati
U.A.T: Galati
Cod SIRUTA:17-75105

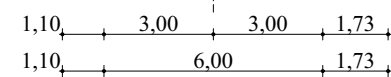
440240

440220

440220



Profil stradal existent



Profil stradal propus

Notă: conform PUZ Restructurare urbană Micro 18, 19, 20, 21, nu se propune modificarea profilului stradal existent.

Plan Topografic
Mun.Galati, Str. Iasomei, nr. 18, Jud. Galati
scara : 1 : 200

LEGENDA

- Punct de stație
- Punct de cota
- Stalp de beton
- Canalizare
- Contor gaz
- Contor electric
- Teava subterana de gaz
- Gard metalic
- Gard de beton
- Gard de lemn
- Limita de proprietate conform CF
- Perete constructie
- Constructii propuse pentru desfiintare

Suprafata rezultata din masuratori a imobilului studiat este de 250 mp.

Constructii:

- C1(P) - Constructie cu destinatia locuinta cu 1 camera, Sc - 14 mp
- C2(P) - Constructie cu destinatia WC, intr-un stadiu avansat de degradare, Sc - 4 mp

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE

NR. 175 DATA 02.02.2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PROPRIETATE IMOBILIARĂ
4399/02.02.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA FOCSĂNEANU
SEMNĂTURA.

Parafa

Semnatura si data

Stampila OCPI

BENEFICIAR: JUFA DANUT SI JUFA CRISTINA		PROIECT: PLAN TOPOGRAFIC - INTOCMIT IN SCOPUL "OBTINERII AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE PENTRU: DESFIINTARE IMOBILE - CORP C1, C2"	
CONTRACTOR: JUFA DANUT SI JUFA CRISTINA		AMPLASAMENT: Mun. Galati, Strada Iasomei, nr. 18, Jud. Galati	Plansa: 1
Intocmit	SC Elipsoid SRI	PLAN:	SCARA: 1:200
Masurat	ing. Vasiliu Cristian	DATA:	Ianuarie 2018
Desenat	ing. Turcu Cristina	Proprietari: JUFA DANUT SI JUFA CRISTINA	
Verificat	ing. Andrei Stefan	Nr.CAD: I11138; Nr.CF: I11138	
		Plan de referinta: MAREA NEAGRA '75	



● AMPLASAMENT STUDIAT

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- limita de proprietate - teren ce face obiectul PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE**
Nu este cazul (in cadrul lotului studiat)
- DESTINATIA OBIECTIVELOR PROPUSE**
- locuinta individuala
- platforme betonate/ dalaj
- terasa
- trotuar de protectie/alei
- zone verzi
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**
aliniere propusa
- INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**
inaltime locuinta propusa - max. 9,5 la coama - față de cota trotuarului
- INDICI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI (POT și CUT)**
- **POT = 38,86%, CUT = 0,77**
- CIRCULATIA CAROSABILA PROPUSA.**
inclusiv parcaje - garaje cu accesul respective
- ▲ ▲ PARCAJ - 1 LOC
ACCESURI PIETONALE SI AUTO
- CIRCULATIA PIETONALA**
circuitatii pietonale exterioare
- SPATII PLANTATE EXISTENTE MENTINUTE SI PROPUSE**
spatii plantate propuse

BILANT TERITORIAL(existent - propus)

	Existent	Propus - locuinta
A _c (mp)	0	97,15mp
A _d (mp)	0	194,35mp
Suprafete plantate in incinta	-	79,90mp
Suprafete dalate	-	88,10mp
POT efectiv realizat	0	38,86%
POT maxim admis	45%	45%
CUT efectiv realizat	0	0,77
CUT maxim admis	1,1	1,1
Regim de inaltime	-	Parter + 1Etaj

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME SEMNATURA CERINTA

PROIECTANT GENERAL
Reg. Com:109/954/2006
CUI:RO19275258
Punct de lucru:
str. Balcescu Nicolae, nr.17A, Galati

EUMETRIA S.R.L.

BENEFICIAR:
JUFA DĂNUT ȘI JUFA CRISTINA
TITLUL PROIECT:

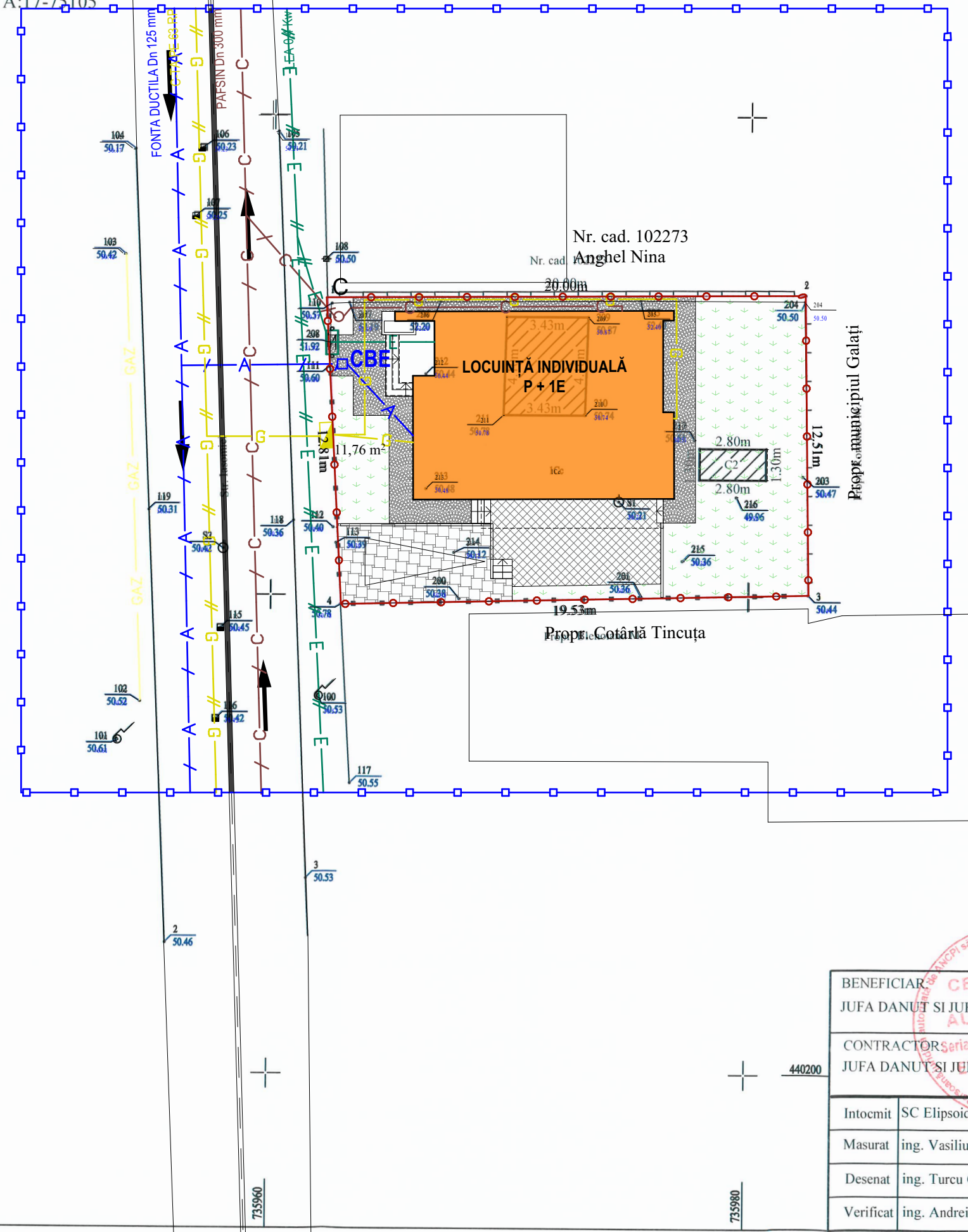
PR. NR.:
23/2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200
SEF PROIECT	ARH. VOICILA F.		
PROIECTAT	ARH. VOICILA F.		DATA: IULIE 2018
DESENAT	ARH. VOICILA F.		

LOCUINȚA INDIVIDUALA
JUD. GALATI, STR. IASOMIEI, NR. 18
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA:
P.U.D.
PL. A2

Jud. Galati
U.A.T: Galati
Cod SIRUTA: 17-75105



Plan Topografic
Mun. Galati, Str. Iasomei, nr. 18, Jud. Galati
scara : 1 : 200

- LEGENDA
- Punct de statie
 - Punct de cota
 - Stalp de beton
 - Canalizare
 - Contor gaz
 - Contor electric
 - Teava subterana de gaz
 - Gard metalic
 - Gard de beton
 - Gard de lemn
 - Limita de proprietate conform CF
 - Perete constructie
 - Constructii propuse pentru desfiintare

Suprafata rezultata din masuratori a imobilului studiat este de 250 mp.

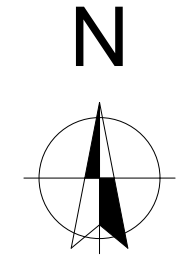
- Constructii:
- C1(P) - Constructie cu destinatia locuinta cu 1 camera, Sc - 14 mp
 - C2(P) - Constructie cu destinatia WC, intr-un stadiu avansat de degradare, Sc - 4 mp

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 145 DATA 02.02.2018.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
4393 / 02.02.2018
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POCSĂNEANU
SEMNĂTURA.

Parafa
Semnatura si data
Stampila OCPI

BENEFICIAR: JUFA DANUȚ SI JUFA CRISTINA		PROIECT: PLAN TOPOGRAFIC - INTOCMIT IN SCOPUL "OBTINERII AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE PENTRU: DESFIINTARE IMOBILE - CORP C1, C2"		
CONTRACTOR: JUFA DANUȚ SI JUFA CRISTINA		AMPLASAMENT: Mun. Galati, Strada Iasomei, nr. 18, Jud. Galati		Plansa: I
Intocmit	SC Elipsoid SRE	PLAN:	SCARA:	DATA:
Masurat	ing. Vasiliu Cristian	Proprietari: JUFA DANUȚ SI JUFA CRISTINA		
Desenat	ing. Turcu Cristina	Nr.CAD: 111138; Nr.CF: 111138		
Verificat	ing. Andrei Stefan	Plan de referinta: MAREA NEAGRA '75		



● AMPLASAMENT STUDIAT

LEGENDA:
Instalatii existente

- Retea apa rece existenta
- Conducta canalizare existenta
- Retea electrica existenta
- Conducta gaze existenta

Instalatii propuse

- Conducta apă potabilă proiectată în incintă
- Conductă canalizare proiectată
- Rețea electrică
- FB - Firdă bransament electric
- Conductă gaze proiectat
- Post reglare masura
- CBA - Camin apometru
- C - Camin canalizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	
PROIECTANT GENERAL Reg. Com: 209/954/2006 CUI: RO19275258 Punct de lucru: str. Balcescu Nicolae, nr.17A, Galati	EUMETRIA S.R.L.		BENEFICIAR: JUFA DĂNUȚ ȘI JUFA CRISTINA	PR. NR.: 23/2017
TITLUL PROIECT:	LOCUINȚA INDIVIDUALA JUD. GALATI, STR. IASOMIEI NR. 18			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. VOICILA F.		DATA: DEC. 2017	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT	ARH. VOICILA F.			PL. A3
DESENAT	ARH. VOICILA F.			