

## **HOTĂRÂREA nr. 65**

### **din 27.02.2019**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', str. Tecuci, nr. 161 C*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 70/19.02.2019*

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

*Având în vedere expunerea de motive nr. 10152/19.02.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 10154/19.02.2019, 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. 77328/21.09.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', str. Tecuci, nr. 161 C (fost str. Tecuci, nr. 161, lot 3), 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. 14', str. Tecuci, nr. 161 C (fost str. Tecuci, nr. 161, lot 3), în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuințe colective, pe terenul proprietate, beneficiar, Societatea Arcada Company S.A., 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, până 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,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 77328 / 21.09.2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul “raport al informării și consultării publicului” a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

### “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+5E”, STR. TECUCI, NR. 161 C (fost str. TECUCI, NR. 161 – LOT 3), GALAȚI, BENEFICIAR: S.C. ARCADEA COMPANY S.A.

Elaborator d-nul arh. Dan Ujeucă, S.C. Ecoarch S.R.L., Galați, str. Brăilei, nr. 17, Bl. R2, parter, telefon: 0371308946, e-mail: [ecoarch2005@yahoo.com](mailto:ecoarch2005@yahoo.com).

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: S.C. Opțional S.A. (ce a solicitat neafectarea drumului de acces din str. Tecuci) și S.C. Cancaz S.A.. Prin grija Instituției Arhitect Șef, din cadrul P.M.G. a fost notificată U.M. 01551. Prin adresa nr. 89789/18.09.2018, U.M.01551, a transmis următoarele observații:

- Parcela care a generat PUD se învecinează cu o zonă cu destinație specială (TDS);
- Zona are un nivel ridicat de poluare fonică;
- Distanța dintre construcția propusă și limita de sud a parcelei va fi de minim 15m;
- Eliminarea balcoanelor de pe fațada sudică și realizarea de ferestre de lumină care să împiedice vederea directă;
- Plantarea unei perdele de protecție (arbori) în zona de sud a parcelei;
- Obținerea avizului Statului Major al Apărării pentru documentația PUD în cauză.

Observațiile făcute în cadrul procesului informării și consultării publicului au fost transmise proiectantului documentației, în vederea conformării.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat alte observații sau sugestii.

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

Având 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 Galați

ARHITECT ȘEF,  
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU

\*Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Investitie:**

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

*Mun. Galați, Str. Tecuci Nr. 161-C*

**Beneficiar:**

SC ARCADEA COMPANY SA

## FOAIE DE GARDA

Investitie:           CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

Localizare:         mun. GALATI, str. Tecuci nr. 161-C

Proiect nr.:         229/2018

Faza:                 Plan urbanistic de detaliu

Beneficiar:         S.C. ARCADA COMPANY S.A.

Proiectant:         S.C. ECOARCH S.R.L.

## TABEL RESPONSABILITATI

Sef proiect:            arh. Dan Ujeuca

Intocmit:             arh. Alexandru Bujenita

## OPIS

### PIESE SCRISE

opis	1
foaie de garda	2
tabel responsabilitati	3
certificat de urbanism	4-7
titlul de proprietate asupra imobilului	8-13
memoriu justificativ	14-33
avize	34-56
ridicare topo	57
studiu geo	58-78
extras de carte funciara	79-80

### PIESE DESENATE

U0: incadrare in teritoriu	81
U1: situatie existenta	82
U2: reglementari urbanistice	83
U3: reglementari edilitare	84
U4: obiective de utilitate publica	85
U5: posibilitati de mobilare urbanistica	86

**Sef. proiect**  
Dan Ujeuca

**Intocmit**  
arh. A. Bujenita

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investitie:	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
localizare:	mun. GALATI, str. Tecuci nr. 161-C
proiect nr.:	229/2018
faza:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)
beneficiari:	S.C. Arcada Company S.A.
proiectant:	S.C. ECOARCH S.R.L.

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta in realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. **603** din **27.04.2018**.

In conformitate cu Legea Nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin P.U.D. se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

După aprobarea P.U.D. se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

### 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

#### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

***situarea obiectivului în cadrul localității cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei in care acesta este inclus***

Zona studiată în cadrul P.U.D. se află în Galați, zona central-nordica a orasului, între Str. Tecuci și Str. Gheorghe Doja, respectiv între Bd. George Cosbuc și Str. Nae Leonard. Terenul ce face obiectul P.U.D. se afla pe Str. Tecuci și este inclus în **U.T.R. 14' – Pol urban principal – Cosbuc / Basarabiei**. Conform PUG Galați, poliile urbane conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați situate în afara zonei centrale istorice care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal / local / rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetice – configurative.

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

***Studii de fundamentare :***

studiu geotehnic  
plan topografic

***Concluzii extrase din studiul geotehnic :***

Din de cele arătate mai sus, pentru amplasamentul investigat de la adresa: strada Tecuci, nr. 161-C, putem trage următoarele concluzii:

- sondajul geotehnic a evidențiat faptul că la suprafața umpluturii are o grosime de aproximativ 0.80m și este constituită din fragmente de beton și cărămidă, elemente de bolovanis și pietris, colmatate cu praf nisipos. Terenul natural este constituit din depozite leosoide macroporice, reprezentate de prafuri nisipoase-argiloase, cafenii-galbui cu concrețiuni calcaroase, plastic moale, umed spre saturat.

- valorile indicilor geotehnici încadrează aceste terenuri la categoriile de pământuri "umede" la "saturate" și o compresibilitate "mare" conform SR EN ISO 14688-12005 și STAS 1243-88.

- din observațiile realizate pe esantioanele extrase din sondaj a rezultat că terenul natural prezintă o stare de consistență de la "plastic consistent la plastic moale până la adâncimea de 4.00m după care terenul prezintă o stare plastic moale spre curgătoare iar în baza sondajului chiar curgătoare.

- apa subterană a fost interceptată, în sondajul IF, la cotele -4.10m, -7.80m, -10.80m, fata de 0.00m suprafața teren, cantonată în stratul de praf nisipos-argilos sub forma de infiltrații cu caracter ascendențial, nivelul hidrostatic variabil în



functie de catitatea precipitatiilor si de starea sistemului de alimentare cu apa si canalizare a orasului Galati, din vecinatatea perimetrului studiat;

Pentru fundare se vor avea in vedere doua metode de fundare, prima metoda, o fundare indirecta pe coloane, iar ce-a de-a doua metoda o fundare speciala pe perna din material granular.

***Concluzii extrase din planul topografic :***

Terenul prezina inclinație orientata aproximativ dinspre nord înspre sud si dinspre est inspre vest.

Cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 52,61 m – 54,90 m (Sistem Cote Marea Neagra)

Preluarea apelor pluviale se va face cu rigole orientate pe directiile pantelor ale terenului pentru impiedicarea stagnerii apei sau inundarea terenului

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

Conform PUG Galati, U.T.R. 14 – Pol urban principal – Cosbuc / Basarabiei prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de prezenta documentatie PUD) :

**Utilizari admise :**

locuinte individuale si colective,  
constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii,  
constructii administrative si birouri,  
constructii financiar bancare,  
constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor,  
constructii de cultura,  
institutii, servicii si echipamente publice,  
servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante, service auto, spalatorii auto, vulcanizari,  
constructii invatamant,  
constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperari functionale, centre psihiatrice),  
constructii si amenajari sportive,  
constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri,  
constructii de turism si agrement- loisir, cu exceptia bungalou, cabana, camping si sat de vacanta,  
parcaje publice subterane, supraterane si multietajate,

spatii publice, pietonale, spatii verzi,  
constructii aferente echipamentelor edilitare

### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament :**

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3-5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3 - 5.0 metri;

### **Stationarea autovehiculelor :**

Pentru construcțiile de locuințe, numărul minim de locuri de parcare este de 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, respectiv 1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuințe colective

### **Înălțimea maximă admisibilă a cladirilor :**

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel încât înălțimea maximă la coama / atic pe o distanță de minim 5m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente de înălțime maximă admisă este P+5E – P+9E (18m – 30m la coamă/atic).

### **Spatii libere si spatii plantate :**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Pentru construcții de locuințe, procentul minim de spațiu verde din suprafața terenului se va calcula în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Pe latura de sud pentru eliminarea posibilităților de observare/ fotografiere/ înregistrare a activităților militare desfășurate în Unitatea Militară 01551 va fi prevăzută o perdea de protecție din vegetație înaltă (arbori).

### **Împrejmuiri :**

În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00m din care un soclu opac de 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu ; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate porțile se vor armoniza cu împrejmuirea pe limitele laterale și posterioare. Gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00m.

## **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD**

Nu este cazul.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII**

În zona obiectivului studiat, Str. Tecuci asigură accesul direct către Str. George Cosbuc și strada Nae Leonard. Aceste artere asigură la rândul lor accesibilitatea către, bd. Siderurgistilor, str. Basarabiei – cai de circulație de referință la nivelul Municipiului Galați.

In prezent accesul in sit se face prin partea de nord a lotului, prin intermediul unui drum de acces din str. Tecuci. In zona de studiu PUD, str. Tecuci se prezintă sub forma unei strazi cu dublu sens de circulatie, cu fire de circulație carosabila si pietonala, cu fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament) pe ambele sensuri de circulatie. Str. Tecuci prezinta îmbrăcăminte rutiera rigida si profil stradal de aproximativ 7,00m.

### **3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI**

Suprafața ocupata de imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :  
STEREN = 3709 mp

Limitele maximale ale imobilului ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

nord : 37,89 m (cumulat)

est : 92,72 m (cumulat)

sud : 39,70 m (cumulat)

vest : 94,68 m (cumulat)

### **Vecinătățile directe ale imobilului ce a generat necesitatea elaborarii**

**P.U.D.:**

Nord: drum acces, proprietate privata SC CANCAZ SA, SC ARCADEA  
COMPANY SA

Vest: domeniul privat SC OPTIONAL SA GALATI

Sud: domeniul public – UNITATEA MILITARA 01551

Est: domeniul privat SC ARCADEA COMPANY SA, SC OPTIONAL SA GALATI

### **3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

In cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. se identifica urmatoarele suprafete :

Suprafața de teren construita : 0,00 mp

Suprafața de teren libera : 3709,00 mp

### **3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

Zona ce include obiectivul studiat prezinta caracter mixt, preponderent cu locuinte unifamiliale si ocazional locuinte colective, servicii si comert. Procentul de

ocupare a terenului (POT) este mediu - mare si coeficient de utilizare a terenului (CUT) mediu. Tendinta de dezvoltare indica marirea coeficientului de utilizare a terenului in zona.

Pe latura sudica a terenului, tesutul urban este alcatuit din parcele regulate si neregulate, de dimensiune medie si mare. Deschiderea la strada (frontul loturilor) variaza intre aproximativ 15,00m – 200,00m, iar adancimea acestora variaza intre aproximativ 15,00m – 350,00m.

In vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, frontul pe str. Crizantemelor si pe str. Tecuci este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, semi-durabila si provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+2E+M dispuse in regim izolat sau cuplat pe latura estica a Str. Crizantemelor, respectiv P (parter) – P+4E pe latura vestica a caii de circulatie. Fondul construit de pe latura estica a Str. Crizantemelor se afla in stare fizica buna si medie, in timp ce fondul construit de pe latura vestica se afla in stare fizica medie si rea.

Pe latura vestica a Str. Crizantemelor intalnim cladiri caracterizate de volumetrie simpla, tip mono-bloc. Acestea nu prezinta in general balcoane sau logii, fatadele avand grad scazut sau foarte scazut de transparenta.

Datorita geometriei loturilor (cu deschiderea la strada mai mare decat adancimea loturilor), cladirile sunt in general dispuse cu latura lunga spre strada (de obicei fatada principala). Fatadele orientate catre strada prezinta tratare simpla, cu goluri de dimensiune medie pentru ferestre si usi.

Pe latura vestica a Str. Crizantemelor, modul de acoperire al constructiilor in zona este atat in sarpanta, cat si in terasa. Structura sarpantei constructiilor din zona este variabila, intr-o apa sau in mai multe ape, cel mai des intalnindu-se acoperisuri in 2 ape. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nuante calde (rosu, caramiziu, maro), cat si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat, existand si exceptii (tabla stralucitoare).

Imprejmuirile la strada ale loturilor din zona sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier, din tabla sau din beton. Imprejmuirile la strada ale loturilor prezinta grad foarte redus de transparenta, fiind in general opace.

Artera de circulatie este echipata cu rețele edilitare (retea de alimentare cu energie electrica, retea de gaze naturale, retea de apa si retea de canalizare).

### **3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

Terenul ce face obiectul PUD este liber de constructii.

Constructiile din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. au destinatia de locuinte individuale, locuinte colective, anexe, birouri, spatii comerciale si servicii.

### **3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE**

În cadrul zonei studiate, delimitata conform pieselor desenate, se regăesc următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

Terenul aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 3709 mp cu numar cadastral si carte funciara: 126351, teren aflat in totalitate in proprietatea beneficiarului SC Arcada SA conform act de dezlipire autentificat cu nr. 1923/04.04.2018 emis de N.P. Toderascu Dan. Asa cum rezulta din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate si sarcini – din extrasul de carte funciara pentru informare eliberate la cererea nr. 20462/04.04.2018, de Carte OCPI Galati, in care se noteaza – accesul la lotul 3 se va face pe drumul de acces situat pe latura nordica a lotului 3, LOT 3.

### **3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE**

Sondajul a identificat urmatoarea structura litologica:

- Sondajul a identificat, de la suprafata pe o grosime de 0.80m, o formatiune antropica constituita din fragmente de beton si caramida, elemente de bolovanis si pietris, colmatate cu praf nisipos.

- Terenul natural, este descris in sondaj ca fiind un praf leossoid, nisipos-argilos

plastic consistent spre plastic moale, acesta a fost investigat pana la adancimea de -15.00m, fata de nivelul terenului. De la adancimea de -4.10m formatiunea prafoasa a devenit umeda, umfland in peretii forajului, plastic moale spre curgatoare.

De la -11.30m, cafeniu cu intercalatii roscate, rare concretiuni de calcar, degradate, plastic moale spre curgator. De la -13.00m, galben, curgator.

#### **Condiții de fundare si recomandări:**

Se pot avea in vedere doua metode de fundare, prima metoda, o fundare indirecta pe coloane, iar ce-a de-a doua metoda o fundare speciala pe perna din material granular. Indiferent de metoda de fundare aleasa se recomanda realizarea mai multor sondaje geotehnice si totodata cu o adancime mai mare cu precadere pentru solutia de fundare indirecta.

Pentru metoda de fundare speciala se poate avea in vedere imbunatatirea terenului de fundare printr-o fundatie speciala de tip perna din material granular; in conditiile realizarii acestui tip de fundare se vor avea in vedere determinari de

capacitate portanta la partea superioara a pernei pe care o estimam ca grosime necesara  $h=2.00m$ , apreciind o presiune admisibila in domeniu elastic  $Pa= 270kPa$ . Gradul de compactare a pernei se impune a fi de minim 95% conform Normativ C29-85, privind imbunatatirea terenului de fundare slabe prin procedee mecanice.

Stabilirea capacitatii portante la partea superioara a pernei de material granular se va efectua pe baza testelor in situ, ca de altfel si capacitatea portanta pentru coloane.

Stabilirea programului de monitorizare si testare a pernei respectiv a coloanelor va fi stabilit de catre inginerul de structuri.

De asemenea se vor avea in vedere prevederile normativului NP 120-2014, privind cerintele de proiectare, executie si monitorizare a excavatiilor adanci in zone urbane.

Apreciem ca solutia de fundare indirecta prezinta o siguranta mai mare pentru viitorul imobil.

De asemenea pentru lucrarea propusa este recomandat a fi realizata din structuri usoare insensibile la tasari diferite, iar regimul de inaltime sa nu fie mai mare de P+4E, pentru metoda de fundare pe perna din material granular.

La nivelul zonei de demisol se pot avea in vedere realizarea de hidroizolatii.

Totodata se recomanda reparatia retelei hidro-edilitare din perimetrul studiat.

### **3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE ŞI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZIŢIEI ACESTORA**

Conform studiului geotehnic, eventualele zone cu umpluturi depistate la executie, sub cota excavatiilor prevazute pentru perna de material granular, vor fi decapate local, iar gropile rezultate se vor umple cu balast compactat.

In zona amplasamentului nu s-au identificat accidente de teren.

### **3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE**

Apa subterana a fost interceptata, in sondajul 1F, la cotele -4.10m, -7.80m, -10.80m, fata de nivelul terenului, cantonata in stratul de praf nisipos-argilos sub forma de infiltratii cu caracter ascentional, nivelul hidrostatic variabil in functie de cantitatea precipitatiilor, si de starea sistemului de alimentare cu apa si canalizare a orasului Galati, din imediata vecinatate a perimetrului studiat.

### **3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI (ZONA, GRAD KS, TC)**

Zona studiata se afla in aria "8<sub>1</sub>" de seismicitate, conform SR 11100 / 1-93.

Conform Normativului P100/1-2013, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g = 0,30$  g (IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani) iar valoarea perioadei de colt  $T_c = 1.0$  sec.

Imobilul cercetat se încadrează in zona cu gradul 8 de intensitate macroseismica, situându-se in apropierea liniei de fractura tectonica majora Focșani – Nămolosa – Galați. Datorita acestui fapt in zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru in zona Vrancea.

### **3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURA, STARE, ETC.)**

Analiza fondului construit existent in vecinatatea imobilului ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

**Inaltime:** preponderent P(parter)pe latura de vest si sud, respectiv P(parter) – P+4E pe latura estica a terenului.

**Structura:** durabila, semi-durabila.

**Stare fizica :** medie si rea pe latura vestica a terenului, respectiv buna si medie pe latura estica a terenului.

Analiza fondului construit existent pe terenul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

Inaltime : nu este cazul

Structura : nu este cazul

Stare fizica : liber de constructii

### **3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ**

În zona de studiu a prezentei documentatii P.U.D. situatia echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **603** din **27.04.2018**:

**Alimentare apa canal :**

S-a depus solicitare si urmeaza, emiterea avizului

**Alimentare cu energie electrica :**

S-a depus solicitare si urmeaza, emiterea avizului

**Gaze naturale :**

S-a depus solicitare si urmeaza, emiterea avizului



#### **Incalzire si apa calda de consum :**

S-a depus solicitare si urmeaza, emiterea avizului

#### **Alimentare cu energie termica :**

S-a depus solicitare si urmeaza, emiterea avizului

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM**

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unor locuinte colective, respectiv obiectivul CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

#### **Funcțiuni :**

*Locuinte colective*

#### **Compartimentare :**

#### **Demisol:**

- spatii de depozitare

#### **Parter :**

- 2 apartamente cu 3 camere si dependinte fiecare cu cate un balcon;
- 4 apartamente cu 2 camere si dependinte, fiecare cu cate un balcon;
- spatii comune (zona intrare, windfang, hol + casa scarii+lift)

#### **Etaj 1 – Etaj 5:**

- 2 apartamente cu 3 camere si dependinte fiecare cu cate un balcon;
- 4 apartamente cu 2 camere si dependinte, fiecare cu cate un balcon;
- 1 apartamente cu 1 camere si dependinte, un balcon;
- spatii comune (hol + casa scarii+lift)

#### **Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :**

Bransamente la rețele de apa, energie electrica si gaze naturale

Racord la rețeaua de canalizare

#### **Amenajari de incinta:**

Circulatii interioare mixte : 1306,25 mp (35.21 % din suprafata totala a terenului)

Spatiu verde plantat : 543,00 mp (35,21 % din suprafata totala a terenului)

Spatii de parcare amenajate in incinta: 505.75 mp (13.65 % din suprafata totala a terenului)

Spatii pietonale: 184,00 mp (4.96 % din suprafata totala a terenului)

Incinta va avea imprejmuire pe toate laturile iar accesul se va face controlat.

Din cauza faptului ca pe latura de sud exista rezervoare subterane de combustibil si pompe de alimentare cu combustibil ale Unitatii Militare 01551 Galati, se va prevedea pe aceasta latura un zid de protectie antifoc in vederea preintampinarii propagarii incendiilor.

#### **4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI**

##### **Funcțiune propusa :**

Funcțiunea propusa se afla in concordanta cu utilizarile admise in zona si reprezinta o functiune complementara cu functiunea dominanta, respectiv locuire colectiva.

##### **AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI:**

###### **regim de construire:**

constructie izolata

###### **pozitionare:**

constructie amplasata catre nordul terenului, de-a lungul laturilor de vest si de sud ale terenului

###### **amplasare fata de aliniament:**

constructie retrasa fata de aliniament

###### **amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei:**

constructie retrasa fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei

##### **CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI:**

###### **Regim de inaltime :**

Inaltimea maxima a constructiei propuse (D+P+5E, Hmax = 21,07m – inaltimea la atic fata de cota ±0,00) se incadreaza in limitele maxime impuse de P.U.G. Galati .

###### **Retragerea fata de aliniament :**

Retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei se va face cu respectarea prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Galati si cu cele din Codul Civil:

Fatada nordica a cladirii propuse contine ferestre de lumina si balcoane si se afla la distanta mai mare de 5,0 m fata de limita de proprietate aferenta ;

Fatada sudica a cladirii propuse contine ferestre de lumina si balcoane si se afla la distanta mai mare de 5,0m fata de limita de proprietate aferenta ; deschiderea balcoanelor de pe fatadele de est si de vest (care asigura vedere catre fondul invecinat) catre limita sudica se realizeaza la distanta mai mare de 2,00m fata de limita de proprietate.

Se propune realizarea unei volumetri relativ simple, realizata din doua tronsoane marcata de decrosuri atat in plan orizontal, cat si in plan vertical, cu regim de inaltime D+P+5E.

Volumul propus capata interes datorita jocului de texturi si datorita suprafetelor iesite in consola de la etajele superioare.

#### **Arhitectura fatadelor:**

Fatadele de est si de vest ale constructiei propuse sunt tratate ca fatade principale. Constructia prezinta goluri de dimensiune medie pentru usi si ferestre pentru fatadele principale, in timp ce fatadele secundare prezinta goluri de dimensiune mai redusa. Acoperirea constructiei va fi tip terasa.

#### **4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ**

**ARIA CONSTRUITA** folosita pentru calculul P.O.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările si completările ulterioare :

**AC = 1203 mp**

**ARIA DESFASURATA** folosita pentru calculul C.U.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările si completările ulterioare :

**AD = 8198 mp**

S-au luat in calcul urmatoarele suprafete cumulativ pentru ambele tronsoane:

**Demisol** : 1085 mp (spatii tehnice si depozitare)

**Parter** : 1203 mp

**Etaj 1-5** : 1182 mp

#### **Dimensiuni maximale în plan :**

38,15m x 17,70 m pentru un tronson de constructie  
77.30m x 17.70m (cumulat)

#### **4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACESE PIETONALE SI AUTO, ACESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)**

##### **Distanțele minime între obiectivul propus și limitele de proprietate:**

###### **parter:**

fata de limita nordica : 2.00 m  
fata de limita estica : 6,85 m  
fata de limita sudica : 13,50 m  
fata de limita vistica : 12,50 m

##### **Distanțele obiectivului propus fata de constructiile existente și mentinute pe teren:**

nu este cazul

###### **Accesuri:**

acces pietonal și carosabil : din drumul de acces aferent str. Tecuci

#### **4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE**

Constructia propusa este in concordanta cu permisivitatile Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.G. GALATI, iar arhitectura propusa a cladirii este in concordanta cu tema de proiectare, tinand seama de vecinatati și de imaginea de ansamblu creata.

Corpul de cladire se va amplasa in centrul lotului, astfel incat curtea constructiei sa se desfasoare de jur imprejurul constructiei.

Pe teren nu exista constructii cu care sa se armonizeze cea nou propusa.

#### **4.6. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

Nu este cazul.

#### **4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Str. Tecuci isi va mentine profilul actual.

Conform RLU aferent PUG Galati, autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

In ceea ce priveste **constructiile de locuinte**, RLU aferent PUG Galati specifica urmatoarele :

1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuinte colective

Obiectivul propus are functiunea de ***locuinta colectiva*** si are urmatoarea distribuire a apartamentelor pe tronson :

Numarul total de apartamente continute de cladirea propusa : 41 apartamente pe tronson. In total 82 apartamente.

Numarul minim de locuri de parcare - calculate conform RLU aferent PUG Galati, pentru UTR 14' - este de 9 locuri de parcare. Investitia noastra propune realizarea a 39 de locuri de parcare.

In sit, circulațiile sunt mixte (auto si pietonale) si asigura accesul la locurile de parcare din teren dar si legatura cu terenul din est domeniu privat (SC Arcada SA). Circulatia pietonala se desfasoara pe aleile pavate proiectate.

#### **4.8. PRINCIPII SI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasamentul necesita intervenții usoare de sistematizare verticala pentru uniformizarea terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticala* al prezentei documentații. Amplasarea corpului de cladire central in lot asigura deschidere suficienta a curții pentru dezvoltarea spatiilor verzi si însorirea adecvata a acestora.

#### **4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDIȚIONĂRII IMPUSE DE ACEASTA**

Nu este cazul.

#### **4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII (DUPĂ CAZ)**

Nu este cazul.

#### **4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (DUPĂ CAZ)**

Nu este cazul

#### **4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

In incinta se propune plantarea spațiului liber rezultat in urma propunerii. Procentul minim de spatii verzi pentru constructii de locuinte, conform RLU aferent PUG Galati, este in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp / locuitor.

#### **Obiectivul propus va avea urmatoarea distribuire a locuitorilor :**

##### **Demisol :**

nu este cazul

##### **Parter (total 14 locuitori):**

4 apartamente cu 2 camere si dependinte (4 x 2 locuitori/apartament)

2 apartamente cu 3 camere si dependinte (2 x 6 locuitori/apartament)

##### **Etaj 1 – Etaj 5 (total locuitori – 75 locuitori) :**

4 apartamente cu 2 camere si dependinte [5(niveluri) x 4(apartamente) x 2 locuitori/apartament]

2 apartamente cu 3 camere si dependinte [5(niveluri) x 2(apartamente) x 3 locuitori/apartament]

1 apartament cu 1 camera si dependinte (5 x 1 locuitori/apartament)

#### **Numarul total de locuitori prevazuti pentru cladirea propusa : 89 locuitori**

Suprafata minima de spatii verzi amenajate in incinta, calculata conform RLU aferent PUG Galati, pentru obiectivul propus (locuinta colectiva) este in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de **2 mp/ locuitor** rezultand astfel o suprafata minima de 178 mp de spatiu verde.

In incinta obiectivului propus, spațiile verzi plantate vor ocupa 543 mp, respectiv 14.64% din suprafața terenului.

Pe latura de sud pentru eliminarea posibilitatilor de observare/ fotografiere/ inregistrare a activitatilor militare desfasurate in Unitatea Militara 01551 Galati va fi prevazuta o perdea de protectie din vegetatie inalta (arbori).

#### 4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 52,61 m (in sudul lotului) – 54.32 m (in nordul lotului) (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata aproximativ nord înspre sud.

#### 4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se propune schimbarea înclinatiei terenului natural si asigurarea unei pante de minim 1% pentru evacuarea apelor pluviale catre drumul de acces aferent strazii Tecuci astfel :

Limita sudica se va incarca pana la cota 55,30 m (Sistem Cote Marea Neagră)

Limita nordica se ca nivela pana la cota 54,40 m (cota drumului de acces) (Sistem Cote Marea Neagră)

In jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

#### 4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)

##### Alinierea construcțiilor:

**In zona nu exista un aliniament predominant. Distanțe fata de limita de proprietate.**

fata de limita nordica : 2.00 m

fata de limita estica : 6,85 m

fata de limita sudica : 13,50 m

fata de limita vistica : 12,50 m

##### Înălțimea construcțiilor:

regim de înălțime D+P+5E

Hmax = 21,07 m (inaltimea la atic, fata de cota ±0,00)

##### Procentul de ocupare a terenului:

*POT minim conform RLU (UTR 14') PUG Galati pentru terenuri între 1001-6000 mp este de 80 %*

**P.O.T.REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 32,43 %**

#### 4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

*CUT minim conform RLU (UTR 14') PUG Galati pentru terenuri între 1001-6000 mp este de 8*

## C.UT.REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 2.21

### 4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE,REȚELE, RACORDURI)

#### Alimentare apa canal:

Se propune realizarea unui bransament la rețeaua publică de apă potabilă existentă pe Str. Tecuci

Se propune realizarea unui racord la rețeaua publică de canalizare existentă pe Str. Tecuci

#### Alimentare cu energie electrica:

Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică tip LEA 0,4 kV existentă pe Str. Tecuci

#### Gaze naturale:

Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale existentă pe Str. Tecuci

#### Incalzire si apa calda de consum :

Se va monta centrala termică pe gaze pe fiecare tronson.

#### Alimentare cu energie termica :

Se va face din centrala proprie a fiecărui tronson.

### 4.18. BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT SI PROPUS)

BILANȚ TERITORIAL			
Zona funcțională	Existent	Propus	Procent
Suprafața teren	3709,00 mp	3709,00 mp	100,00 %
Curti construcții	3709,00 mp	3709,00 mp	100,00 %
Suprafața construită	0,00	1203,00 mp	32,43 %
Circulații pietonale	0,00	151,00 mp	4,07 %
Suprafața desfasurată	0,00	8198,00 mp	-
Suprafața circulații mixte <i>auto si pietonale</i>	0,00	1306,25 mp	35,21 %
Suprafața spații verzi pe teren	0,00	543,00 mp	14,64 %
Suprafața parcaje auto	0,00	505,75 mp	13,65 %
P.O.T.	0,00 %	32,43 %	-
C.U.T.	0,00	2.21	-



## 5. CONCLUZII

### 5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează o locuință colectivă, ce adaposteste spații de locuit și spații de garare autovehicule. Investiția propusă va spori imaginea urbană a zonei prin introducerea unei clădiri adecvate zonei din punct de vedere estetic și configurativ.

### 5.2. MASURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Prin prezenta documentație PUD nu s-au prevăzut obiective de utilitate publică.

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

Construire obiectiv

Realizarea brânșamentelor către obiectivul propus

Platforme și trotuare în incintă

Acces carosabil

Spații verzi, amenajări exterioare

Finanțarea investiției se va realiza din fonduri proprii.

### 5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm că propunerile făcute de beneficiar sunt în concordanță cu tendința de dezvoltare a zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate față de vecinătățile imediate și față de forma și dimensiunile lotului, iar mobilarea urbanistică a urmărit dezvoltarea spațiilor verzi.

## ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism nr. **603** din **27.04.2018**, la prezenta documentație P.U.D. se vor anexa următoarele documente, în copie :

Certificat de Urbanism

Titlu de proprietate asupra imobilului

Extras de carte funciara

Aviz alimentare apă canal

Aviz alimentare cu energie electrică

---

Aviz salubritate  
Punct de vedere ISU  
Sanatatea populatiei  
Numar postal  
Aviz UM 0397 – telecomunicatii speciale  
Aviz comisia municipala de siguranta a circulatiei  
Punctul de vedere / actul administrativ al autoritatii competente pentru  
protectia mediului  
Studiu geotehnic  
Plan topografic vizat O.C.P.I.

Sef de proiect,

**arhitect**  
**Dan UJEUCA**

Întocmit,

**arhitect**  
**Alexandru BUJENIȚĂ**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU 2



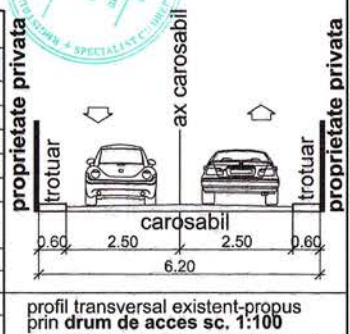
## LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Locuire colectiva
- Limita proprietate
- Localizare in PUG Galati
- Acces incinta
- LIMITE**
- Aliniament
- Limita maxima a edificabilului
- Aliniere propusa
- Parcari
- Circulatii carosabile si pietonale
- Spatiu verde
- Circulatii pietonale
- Punct de cota
- Pom
- Canalizare
- Stalp de beton
- Copaci propusi

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 843 DATA 21.05.2018

## BILANȚ TERITORIAL

Tipul terenului	Suprafata terenului	Suprafata terenului	Procentaj
Suprafata teren	3709,00 mp	3709,00 mp	100,00 %
Curti constructii	3709,00 mp	3709,00 mp	100,00 %
Suprafata construita	0,00	1203,00 mp	32,43 %
Circulatii pietonale	0,00	151,00 mp	4,07 %
Suprafata desfasurata	0,00	8198,00 mp	-
Suprafata circulatii mixte auto si pietonale	0,00	1306,25 mp	35,21 %
Suprafata spatii verzi pe teren	0,00	543,00 mp	14,64 %
Suprafata parcaje auto	0,00	505,75 mp	13,65 %
P.O.T.	0,00 %	32,43 %	-
C.U.T.	0,00	2,21	-



profil transversal existent-propus prin drum de acces sc. 1:100

PLAN TOPOGRAFIC  
Mun.Galati, Str. Tecuci, nr. 161-C  
Scara 1:500  
Suprafata imobilului studiat este de 3709 mp.

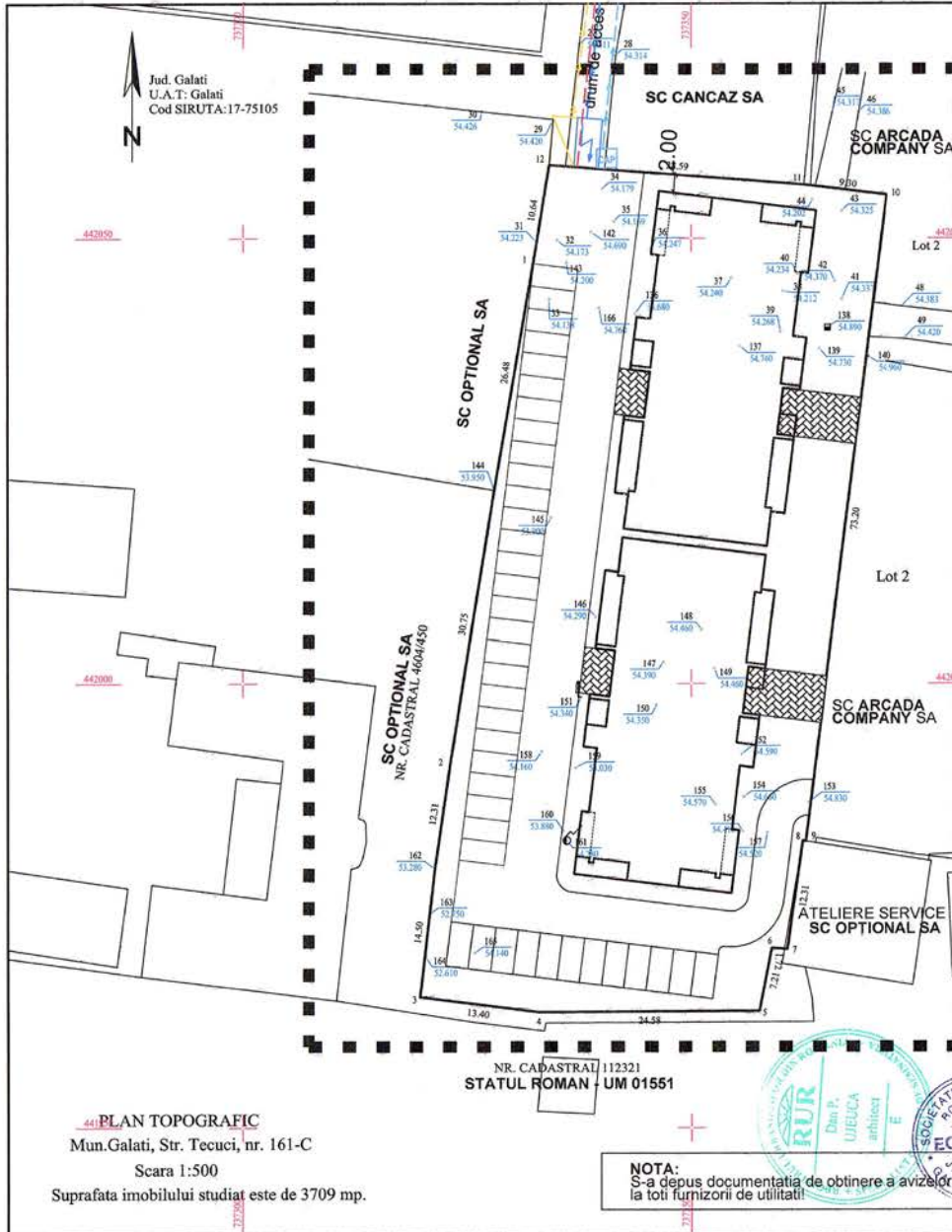
Pe aliniament imprejurirea va fi perete rezistent la foc h=3.00 m

Verificator: arh. Dan Ujeuca  
Proiectat: arh. A. Bujenita  
Desenat: arh. A. Bujenita

Beneficiar: S.C. Arcada Company S.A.  
Denumire pr.: Construire locuinte colective Galati, str. Tecuci nr. 161-C  
Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE  
Proiect nr.: 229/2018  
Faza: PUD  
Plansa: 2



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU 3



## LEGENDA

- Localizare in mun. Galati
- Acces incinta

- Punct de cota
- Pom
- Canalizare
- Stalp de beton

## LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita de proprietate ce a generat PUD-ul
- Limita parcele
- Limita proprietate

## RETELE EXISTENTE

- retea apa potabila existenta
- colector canalizare existent
- retea electrica existenta
- retea gaze existenta

## RACORDURI SI BRANSAMENTE PROPUSE

- colector canalizare propus
- bransament apa propus
- bransament gaze propus

- retea electrica propusa
- firida bransament electric
- firida bransament gaze
- camin apometru propus



Verificator	Numele	Semnătura	Cerinta	Referat / Expertiză nr.	data
				<b>Beneficiar:</b> S.C. Arcada Company S.A.	<b>Proiect nr.:</b> 229/2018
				<b>Denumire pr.:</b> Construire locuinte colective Galati, str. Tecuci nr. 161-C	<b>Faza:</b> PUD
				<b>Titlul planșei:</b> REGLEMENTARI EDILITARE	<b>Planșa:</b> 3

NOTA:  
S-a deșus documentatia de obtinere a avizelor  
la toti furnizorii de utilitati!

