

HOTĂRÂREA nr. 168

din 24.04.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 15, str. Elena Doamna, nr. 27

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 185/15.04.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 24.04.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 24132/15.04.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 24134/15.04.2019, 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. 12670/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 15, str. Elena Doamna, nr. 27, 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. 15, str. Elena Doamna nr. 27, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință personală, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Constantin Anișoara, 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,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 2670 / 01.03.2019

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:

P.U.D. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, STR. ELENA DOAMNA, NR. 27, GALAȚI BENEFICIAR: CONSTANTIN ANIȘOARA

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Machbar Atelier S.R.L., S.C. Septagon S.R.L., Galați, telefon: 0755173128, str. Tecuci, nr.3, Tel: 748158275, e-mail: atanasia.mandru@gmail.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija Instituției Arhitect Șef care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat P.U.D., conform declarației beneficiarului privind vecinătățile: Agache Viorel, Stanciu Petrica, Turcu Rela.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor furnizate în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

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**

Dragoș Trăistaru/2ex/01.03.2019

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

proiectant de arhitectură :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO
S.R.L.**



■ urbanisti.ro

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investiție : **LOCUIŢĂ PERSONALĂ ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN**
Mun. Galați, Str. Elena Doamna nr. 27

beneficiar : **CONSTANTIN ANIŞOARA**



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

FOAIE DE GARDĂ

investiție : **LOCUIȚĂ PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. ELENA DOAMNA NR. 27**

proiect nr : **023 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **CONSTANTIN ANIȘOARA**

proiectant de arhitectură : **SEPTAGON PROIECT S.R.L.**

proiectant de urbanism : **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

consultant de specialitate urbanism : **PROJECT FURIO S.R.L.**



sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

TABEL RESPONSABILITĂȚI

șef proiect (urbanism) : drd. master urbanist Atanasia MÂNDRU (STOICA)

proiectant (urbanism) : urbanist Andra Elena GRECU (PARASCHIV)
urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU

desenator : urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU



BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de gardă
tabel responsabilități
borderou
memoriu justificativ
anexe

PIESE DESENATE

U0 : încadrare în teritoriu
U1a – U1b : situație existentă
U2 : reglementări urbanistice
U3 : reglementări edilitare
U4 : obiective de utilitate publică
U5 : posibilități de mobilare urbanistică



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social
MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI
cod unic de inregistrare
38720882
nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018
cont bancar
ING BANK | RO17INGB0000999907576693
capital social
200 RON
contact
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15
cod unic de inregistrare
30141516
nr. ordine in registrul comertului
J17/523/2012
contact
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Investiție : **LOCUINȚĂ PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. ELENA DOAMNA NR. 27**

proiect nr : **023 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **CONSTANTIN ANIȘOARA**

proiectant de arhitectură : **SEPTAGON PROIECT S.R.L.**

proiectant de urbanism : **MACHBAR ATELIER S.R.L.**
drd. m. urb. Atanasia MANDRU (STOICA)

consultant de specialitate urbanism : **PROJECT FURIO S.R.L.**
urb. Andra Elena GRECU
urb. Andrei Ștefan SĂBĂU

data reviziei : **martie 2019**



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări constă în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINȚĂ PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1200 din 16.07.2018.

În 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

a. situarea obiectivului în cadrul localității cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei în care acesta este inclus

Zona studiată în cadrul P.U.D. se află în Galați, în zona central-estică a orașului, pe Strada Elena Doamna, între Strada Traian la vest, Strada Domnească la est, Strada Cezar la nord și Strada Dimitrie Bolintineanu la sud, în proximitatea Grădinii Publice. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 15 – ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

Cea mai mare parte din zona centrală este situată în interiorul zonei protejate și a zonelor cu valoare urbanistică și păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Această zonă conține marea

¹ Extras din documentatia ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificata)



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. 11, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

majoritate a monumentelor de arhitectură din Galați, înscrise în lista monumentelor sau propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare, între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite alte funcțiuni, precum și clădiri de locuit.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând diferitelor perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi imagini coerente bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistică și de rezonanță la principalele curente ale arhitecturii europene. Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei centrale.

În zonele protejate și de protecție ale monumentelor istorice, definite conform studiului istoric, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări) se va face conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate ale municipiului Galați sau în baza unor documentații de urbanism aprobate (P.U.D.) până la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate ale municipiului Galați.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi) și inserarea unor funcțiuni importante ca volum și trafic generat, acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, **autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.**



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

b. 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 :

- se recomandă fundarea directă a construcției, sub limita adâncimii de îngheț
- adâncimea de fundare va fi de minimum 1,0m față de cota terenului sistematizat
- presiunea convențională maximă : 120 kPa
- structura de rezistență va fi calculată astfel încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie adaptată să poată prelua eventuale tasări diferențiate
- la proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidroedilitare, purtătoare de apă și canalizare

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezintă înclinație ușoară orientată dinspre nord spre sud
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 39,75m – 40,02m (Sistem Cote Marea Neagră)



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

c. prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Conform PUG Galați, U.T.R. 15 prezintă următoarele prescripții și reglementări (ce nu pot fi modificate de documentațiile P.U.D.) :

Utilizări admise :

- locuințe individuale și colective
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții, piese auto
- construcții administrative și birouri
- construcții financiar bancare
- construcții de cult, cu excepția mănăstirilor, schiturilor și cimitirelor
- construcții culturale, cu excepția salilor polivalente cu capacitate mai mare de 50 de locuri și circ
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto
- construcții învățământ
- construcții de sănătate, cu excepția centrelor de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcțională, centre psihiatrice)
- construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- construcții de turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabană, camping și sat de vacanță
- activități productive manufacturiere nepoluante și artizanale în spații cu suprafața construită mai mică de 50 mp
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- construcții aferente echipamentelor edilitare



Amplasarea clădirilor față de aliniament :

- 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

Staționarea autovehiculelor :

- număr minim de locuri de parcare:
 - Construcții de locuințe :
 - * 1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu
 - * 1 loc parcare la 2- apartamente pentru locuințe colective
- Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor :

- 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 coamă/atic pe o distanță de minim 5,0 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente



sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție
- RH minim- P+1 (6,0 m la coamă/ atic)
- RH maxim – P+4-5 (15- 18 m la coamă/ atic)

Spații libere și spații 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
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează :
 - Construcții de locuințe : în funcție de tip de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor

Împrejmuiri :

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul



reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime 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 împrejurimea
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %) :

- P.O.T. max = 50 % pentru parcele de 150-1500 mp

Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) :

- C.U.T. max = 3 pentru parcele de 150-1500 mp

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În scopul prezentei documentații P.U.D. s-a luat în studiu o suprafață de teren de 404,65 mp ce cuprinde :

- 283 mp : terenul ce face obiectul P.U.D., aparținând domeniului privat, proprietate a beneficiarului Constantin Anișoara
- 121,65 mp : o porțiune din Strada Elena Doamna, aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Elena Doamna asigură accesul indirect către arterele principale Strada Traian și Strada Domnească. La nivel local, Elena Doamna asigură accesibilitatea cu următoarele artere de circulație : Str. Rizer, Str. Dragoș Vodă, Str. Grădina Veche și Str. Științei.

În prezent accesul în sit se face prin partea de nord a lotului, direct din Strada Elena Doamna. Aceasta se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală. În zona de studiu P.U.D., Strada Elena Doamna are profilul stradal de 12,90 m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupată de imobilul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- $S_{TEREN} = 283 \text{ mp}$

Limitele maxime ale imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- nord : 9,46 m
- est : 30,08 m (cumulat)
- sud : 8,44 m (cumulat)
- vest : 32,74 m (cumulat)

Vecinătățile directe ale imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- vest : imobil propr. Turcu Rela, adresă str. Elena Doamna nr.29
- est : imobil propr. Agache Viorel, adresă str. Elena Doamna nr.25
- sud : imobil propr. Stanciu Petrica, adresă str. Melodiei, nr. 1, bl. Paltin 1, sc.3, ap.29
- nord : Strada Elena Doamna



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

În cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. se identifică următoarele suprafețe :

- Suprafața de teren construită : 34,40 mp, construcție C1-locuință
- Suprafața de teren liberă: 248,60 mp

NOTĂ : terenul prezintă împrejmuire prin gard din zidărie, plasă și lemn

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter mixt, (locuințe individuale, instituții, zone verzi, servicii), procent de ocupare a terenului (P.O.T.) crescut și coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) crescut.

Țesutul urban este alcătuit din parcele cvasi – regulate, de formă dreptunghiulară, de dimensiune mică și medie. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 8m – 15m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 30m – 60m.

Frontul pe Strada Elena Doamna este continuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă și semi-durabilă, cu regim de înălțime P – P+2E, dispuse în regim izolat sau cuplat. Acestea se află în stare fizică medie și bună.

Regimul de aliniere al clădirilor este variabil, respectiv de 0m – 5m. Clădirile sunt în general dispuse către partea din față a lotului, curtea construcției desfășurându-se către spatele lotului.

Clădirile existente în vecinătate sunt caracterizate de volumetrie simplă, în general mono-bloc, fără decroșuri, cu grad redus de transparență.

Datorită geometriei loturilor, clădirile sunt dispuse cu latura scurtă spre stradă și cu latura lungă spre lateralul lotului. Fațadele orientate către aleea de acces sunt fațade principale, cu goluri de dimensiune medie pentru ferestre și uși.

Modul de acoperire al construcțiilor în zonă este în general în șarpantă, în una sau mai multe ape sau în terasă. Gama cromatică a învelitorilor cuprinde atât nunațe calde (roșu, cărămiziu, maro), cât și nuanțe reci (gri, argintiu). Textura finisajelor învelitorilor este în general fină, cu finisaj mat, existând și excepții (tablă strălucitoare).



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Fațadele clădirilor prezintă în general deschideri de dimensiuni mici și medii pentru ferestre și uși. Fațadele sunt realizate în general fără decorații. Gama cromatică a fațadelor include culori calde (nuanțe de galben, alb, roz). Textura finisajelor fațadelor este fie fină, fie grunjoasă, cu finisaj mat.

Împrejmirile la stradă ale loturilor din zonă sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din plasă metalică, din tablă, din beton sau din lemn. Împrejmirile la stradă ale loturilor prezintă grad mediu de transparență, fiind în general semi-transparente sau opace. Acestea au înălțimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatică a împrejmirilor include culori calde (nuanțe de galben, roșu) și nuanțe reci (gri, argintiu, maro). Textura finisajelor împrejmirilor la stradă este fie fină, fie grunjoasă, cu finisaj mat.

Strada Elena Doamna se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală. În zona de studiu P.U.D., Strada Elena Doamna are profilul stradal de 12,90m. Artera de circulație este echipată cu următoarele tipuri de rețele edilitare : rețea electrică tip LEA 0,4kV.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. este ocupat de construcția C1-Locuință, în suprafață de 34,40 mp, amplasată pe limita de proprietate, în zona central-estică a parcelei. În vecinătatea terenului se regăsesc locuințe individuale, instituții, zone verzi, spații de servicii.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFEȚELOR OCUPATE

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

- Terenuri aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați : 121,65 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice și juridice : 283 mp



proiectant de urbanism :

MACHBAR
ATELIER
S. R. L.



consultant de specialitate urbanism :

PROJECT
FURIO
S. R. L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Terenul ce face obiectul P.U.D. este proprietate a beneficiarului Constantin Anișoara, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat prin nr. 564/29.05.2018 și încheiere de rectificare nr. 27/17.07.2017. Este identificat prin nr. cadastral 13993, nr. carte funciară 126538.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologică a terenului :

- 1,10m ÷ 1,20m : strat de umplutură pământ negru, local eterogen la partea superioară, cu resturi de cărămizi
- 1,20m ÷ 6,00m: orizont de loess galben macroporic, sensibil la umezire, cu calcar precipitat pe alocuri, uscat la partea superioară, ușor mai argilos și galben-cafeniu în suprafață; la adâncimi de peste 4,70m ÷ 5,10m orizontul eolian loessoid devine umezit, plastic consistent

Indici geotehnici :

- Densitate în stare umedă : $-1500 \leq g/cm^3 \leq 1650$
- Densitate în stare uscată : $-1300 \leq g/cm^3 \leq 1400$
- Porozitate : $-45 \leq n(\%) \leq 50$
- Indice pori : $-0,85 \leq e \leq 1$
- Grad de umiditate $-0,4 \leq Sr \leq 0,45$
- Unghi de frecare interioară : $-20^\circ \leq \phi \leq 22^\circ$
- Coeziunea : $-30 \leq c \text{ (kPa)} \leq 40$
- Coeficient de compresibilitate : $-1200 \times 10^{-4} \leq a_{v200-300} \leq 1600 \times 10^{-4}$
- Modul de deformare edometric : $-8000 \leq M_{200-300} \text{ kPa} \leq 9000$
- Umiditatea naturală : $10,7\% \leq w \leq 20,0\%$
- Indicele de consistență : $0,60 \leq Ic \leq 0,94$
- Tasare specifică suplimentară la umezire : $2,5\% \leq cm/m \leq 6,5\%$



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- Coeficientul de pat : $85000 \leq ks \leq 90000$

Condiții de fundare și recomandări:

- se recomandă fundarea directă a construcției, până la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (- 1,00m)
- adâncimea minimă de fundare pentru fundațiile exterioare va fi de 1,50 m, iar pentru fundațiile interioare de 1,00 m
- presiunea convențională de calcul maximă admisă : 120 kPa
- la proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidroedilitare, purtătoare de apă și canalizare
- fundațiile construcției proiectate vor fi încastrate corespunzător în terenul de fundare, ultimul strat al săpăturilor și compactarea semi/mecanizate a fundului acestora, făcându-se în ziua turnării betonului de egalizare
- între construcția existentă pe latura de est a incintei - cea de la imobilul cu nr.25, precum și între diversele părți ale noii construcții, cu adâncimi de funciare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare
- sistematizarea pe verticală a terenului din jurul construcției proiectate, ce urmează a fi executată la cote superioare celor ale terenului din jur, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații atmosferice căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia, spre un emisar în funcțiune



proiectant de urbanism :

MACHBAR
ATELIER
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

PROJECT
FURIO
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE ȘI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZIȚIEI ACESTORA

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren.

Conform studiului geotehnic, zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate lor și înlocui până la cota de fundare, cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare $W_{oc} = 12.0 - 16.0$ % compactat semilmechanic în strate elementare cu grosimea de 10 - 15 cm. La fel se va proceda și dacă la cota de fundare se vor întâlni zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur), precum și cu eventuale accidente subterane de teren tip beci și/sau wc, existente pe amplasament.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi de mai mari de 6,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și în funcție de acesta.

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

Seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale $a_g=0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurile de pământ cu epicentru în zona Vrancea.



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALAȚI

cod unic de înregistrare
38720882

nr. ordine în registrul comerțului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de înregistrare

30141516

nr. ordine în registrul comerțului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURĂ, STARE ETC.)

Analiza fondului construit existent în vecinătatea imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- Înălțime : P (parter) – P+2E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile și provizorii
- Stare : bună, medie

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

- Înălțime : P
- Structură : cărămidă
- Stare : degradată

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1200 din 16.07.2018 :

Alimentare apă canal :

- nu este cazul

Alimentare cu energie electrică :

- Conform avizului nr. 30501820801 / 25.07.2018 emis de SDEE MUNTENIA NORD, str. Elena Doamna este echipată cu rețea electrică aeriană tip LEA 0,4 kV, fără a traversa și terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D.
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică



proiectant de urbanism :

MACHBAR
ATELIER
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

PROJECT
FURIO
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Gaze naturale :

- nu este cazul

Încălzire și apă caldă de consum :

- nu este cazul

Alimentare cu energie termică :

- nu este cazul

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea obiectivului **LOCUINȚĂ PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN.**

- a) Compartimentare construcție proiectată cu regim de înălțime P+1E:
 - Parter : living, bucătărie, camară, baie, hol+casa scării, terasă acoperită
 - Etaj : 3 dormitoare, 1 baie, 1 dressing, balcon, casa scării+hol

- b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :
 - Realizare branșament subteran la rețeaua de electricitateNOTA : Strada Elena Doamna este echipată cu toate rețelele edilitare necesare

- c) Amenajări de incintă :
 - Amenajări de incintă : 197,20 mp (69,68% din suprafața totală a terenului)
 - Circulații de incintă: 64,20 mp (22,69%)
 - Spații de parcare: 15,00 mp (5,30%)
 - Spații verzi: 118,00 mp (41,70%)



sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) Funcțiune propusă :

- Funcțiunea propusă se află în concordanță cu utilizările admise în zonă, respectiv locuire

b) Amplasarea construcției :

- regim de construire :
 - construcție alipită
- poziționare :
 - construcție amplasată către zona central-estică a lotului
- amplasare față de aliniament :
 - construcție retrasă față de aliniament, conform prevederilor PUG Galați
- amplasare față de limitele laterale și posterioară ale parcelei :
 - construcție retrasă față de limitele laterală sud-vest și posterioară ale parcelei
 - construcție lipită pe limita laterală de nord-est

c) Conformarea construcției :

- regim de înălțime :
 - înălțimea construcției propuse este P+1E, elementele cele mai înalte aflându-se la Hmax = 7,90m (înălțimea la coamă măsurată de la cota ±0,00)
- retragerea față de aliniament :
 - clădirea propusă este retrasă față de aliniament, conform cu prevederile PUG Galați
- retragerea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2m față de limita de sud-est a lotului (respectiv 6,40 m)
 - locuința se află amplasată la limita de nord-est, pentru care beneficiarul a obținut deja acord notarial de la vecini pentru construcție pe hotar



sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- locuința se află la distanță mai mare de 0,60m (respectiv 1,30 m) față de limita laterală de sud-vest, iar fațada respectivă conține ferestre de lumină, ce nu permit vederea către fondul învecinat; deschiderea balconului către această latură va fi echipată cu un panou de sticlă sablată ce nu va permite vederea către fondul învecinat
- distanța dintre clădiri :
 - nu este cazul
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum simplu, cu regim mic de înălțime, respectiv P+1E
 - volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat
 - construcția propusă prezintă acoperire în șarpantă, în conformitate cu caracterul zonei
 - volumul propus capătă interes datorită balconului de pe fațada principală de nord-vest
- arhitectura fațadelor :
 - fațadele de sud-est și nord-vest prezintă deschideri mari, în timp ce fațada de nord-est nu prezintă deschideri
 - fațada de nord-vest este tratată ca fațadă principală
 - fațada de sud-vest este tratată cu două goluri de mici dimensiuni
 - pe latura vestică a balconului, orientată către frontul vecin, se va monta un panou de sticlă sablată ce nu va permite vederea către vecin
- finisaje exterioare:
 - finisajele clădirii propuse includ tencuială decorativă culoare crem, trepte de beton placate cu gresie antiderapantă, placare piatră decorativă, balustradă de lemn, tâmplărie PVC ce geam termoizolant
- gama cromatică :
 - clădirea propusă va fi finisată cu nuanțe de crem, maro
- împrejmuire:
 - pe latura de est se va împrejmui cu gard din șipci metalice



proiectant de urbanism :

MACHBAR
ATELIER
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

PROJECT
FURIO
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALAȚI

cod unic de înregistrare
38720882

nr. ordine în registrul comerțului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de înregistrare

30141516

nr. ordine în registrul comerțului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- pe latura de nord se va împrejmuji cu gard din fier forjat cu parapet din beton. Porțile pentru accesul auto și pietonal vor fi din fier forjat
- pe laturile de sud și vest se va împrejmuji cu gard din plasă

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

În conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare, anexa 2, indicatorii urbanistici sunt instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință
 - nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:
 - * suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m
 - * suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor
 - * spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile
 - * suprafața balcoanelor
 - * suprafața logiilor
 - * suprafața teraselor deschise și neacoperite
 - * suprafața teraselor și copertinelor necirculabile
 - * suprafața podurilor neamenajabile
 - * aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
 - * scările exterioare
 - * trotuarele de protecție



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei
 - suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces
 - proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

S-au exclus din calculul ariilor construite și desfășurate următoarele :

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Trotuarele de protecție

ARIA CONSTRUITĂ folosită pentru calculul P.O.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare :

- $A_c = 85,80$ mp (78,20 mp locuință + 7,60 mp terasă acoperită)

ARIA DESFĂȘURATĂ folosită pentru calculul C.U.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare :

- $A_D = 171,60$ mp (85,80 mp parter + 85,80 mp etaj)

Dimensiuni maximale în plan ale locuinței :

- 7,40m x 11,60m



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALAȚI

cod unic de înregistrare
38720882

nr. ordine în registrul comerțului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de înregistrare

30141516

nr. ordine în registrul comerțului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

Distanțele minime între clădire și limitele de proprietate:

- față de limita de nord-vest : 12,60 m
- față de limita de nord-est : 0,00 m
- față de limita de sud-est : 6,40 m
- față de limita de sud-vest : 1,30m

Distanțele obiectivelor propuse față de construcțiile existente și menținute pe teren :

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Elena Doamna
- acces carosabil : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Elena Doamna
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Elena Doamna

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

Construcția propusă va fi amplasată în zona central-estică a terenului, pe limita de proprietate. Fațada principală a construcției propuse este orientată către partea din față a lotului, respectiv către nord-vest. Accesul în construcție se realizează prin fațada de nord-vest. În urma propunerii, curtea construcției se va desfășura perimetral, respectiv de-a lungul laturilor de nord-vest, de sud-est și de sud-vest.



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. 11, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Pe teren nu există construcții cu care să se armonizeze cea nou – propusă.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Împrejmuirea existentă se va desființa și se va înlocui spre stradă cu o împrejmuire transparentă de maxim 2m din care un soclu de 0,6m. Spre limitele laterale și limita posterioară împrejmuirea va avea 2m și va putea fi opacă.

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

Strada Elena Doamna își va menține profilul actual de 12,90 m.

Pe teren, circulația auto și cea pietonală se desfășoară pe aleile pavate proiectate.

Spațiul de parcare ocupă 15,00 mp. Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcții de locuințe se impune a se amenaja 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

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

Amplasamentul necesită intervenții de sistematizare verticală pentru schimbarea înclinației terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticală* al prezentei documentații. Amplasarea clădirii în zona central-estică a terenului asigură deschidere suficientă a curții perimetral față de aceasta pentru dezvoltarea spațiilor plantate.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONĂRII IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul.



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALAȚI

cod unic de înregistrare
38720882

nr. ordine în registrul comerțului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de înregistrare

30141516

nr. ordine în registrul comerțului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

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

Nu este cazul.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (DUPĂ CAZ)

Nu este cazul.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcțiile de locuire vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor.

În incintă se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 118,00 mp, respectiv 41,70% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 39,75m – 40,02m (Sistem Cote Marea Neagră) și prezintă înclinație orientată dinspre centru spre nord-vest și sud-est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ

Se va avea în vedere schimbarea înclinației terenului pentru evacuarea apelor pluviale către Strada Elena Doamna și se va asigura o pantă de 1% pentru evacuarea apelor pluviale. Pentru zona de nord-vest se va realiza o nivelare a terenului la cota 40.00, iar pentru zona de sud-est se va realiza o încărcare la cota 40.35.



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare
38720882

nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane în afara trotuarului. În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție și rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale. Evacuarea apelor pluviale din incintă se va realiza la rigola străzii.

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

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

Alinierea construcțiilor propuse :

- distanța față de limita de nord-vest : 12,60m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- regim de înălțime : P+1E
- $H_{MAX} = 7,90m$ (înălțimea la coamă măsurată de la cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 30,31%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,6



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apă canal:

- nu este cazul

Alimentare cu energie electrică:

- Se propune realizarea unui bransament suprateran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici existentă pe str. Elena Doamna

Gaze naturale:

- nu este cazul

Încălzire și apă caldă de consum :

- nu este cazul

Alimentare cu energie termică :

- nu este cazul

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul



proiectant de urbanism :

MACHBAR
ATELIER
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

PROJECT
FURIO
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALAȚI

cod unic de înregistrare
38720882

nr. ordine în registrul comerțului
J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de înregistrare

30141516

nr. ordine în registrul comerțului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

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

INDICATORI URBANISTICI	UTR 15: ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ	SPAȚII VERZI**	PENTRU FUNCȚIUNILE EXISTENTE: COMERȚ, SERVICII, ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE (CU EXCEPȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR TEHNOLOGICE)
POT	50% *	10% **	50%
CUT	3.00 *	0.2	1.0

*NOTA: Reglementări aplicabile pentru parcele cuprinse între 150 - 1500mp

**NOTA: Inclusiv circulații, alei, platforme

INDICATORI URBANISTICI	TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORĂRII P.U.D.	
	Situație existentă	Situație propusă
P.O.T.	12,10 %	30,31 %
C.U.T.	0,12	0,60



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social
MUN. GALAȚI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI
cod unic de inregistrare
38720882
nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018
cont bancar
ING BANK | RO17INGB0000999907576693
capital social
200 RON
contact
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social
MUN. GALAȚI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15
cod unic de inregistrare
30141516
nr. ordine in registrul comertului
J17/523/2012
contact
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU P.U.D.

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
CIRCULAȚII PUBLICE	121.65	30.06%	121.65	30.06%
Circulație carosabilă	65.94	16.30%	65.94	16.30%
Circulație pietonală	55.71	13.77%	55.71	13.77%
CURȚI CONSTRUCȚII	283.00	69.94%	283.00	69.94%
Arie construită	34.40	8.50%	85.80	21.20%
Arie desfășurată	34.40	-	171.60	-
Teren neamenajat	248.60	61.44%	0.00	0.00%
Amenajări de incintă	0.00	0.00%	197.20	48.73%
ARIE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD	404.65	100.00%	404.65	100.00%



BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.D.

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	34.40	12.16%	85.80	30.32%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	34.40	-	171.60	-
TEREN NEAMENAJAT	248.60	87.84%	0.00	0.00%
AMENAJĂRI DE INCINTĂ	0.00	0.00	197.20	69.68%
Circulații de incintă	0.00	0.00%	64.20	22.69%
Spații de parcare	0.00	0.00%	15.00	5.30%
Spații verzi	0.00	0.00%	118.00	41.70%
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	283.00	100.00%	283.00	100.00%
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T. Existent = 12.1%		P.O.T. Propus= 30.31%	
	C.U.T. Existent = 0,12		C.U.T. Propus = 0,60	



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT
FURIO**
S.R.L.



urbanisti.ro

PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit.

5.2. MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Obiective a căror realizare se afla în sarcina beneficiarului :

- Edificare locuință propusă
- Realizarea brânșamentului către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații plantate, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm ca propunerile făcute de beneficiar sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate față de forma și dimensiunile lotului, iar amenajările de incintă au urmărit buna accesibilitate în sit și dezvoltarea spațiilor plantate.



sediul social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediul social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

6. ANEXE

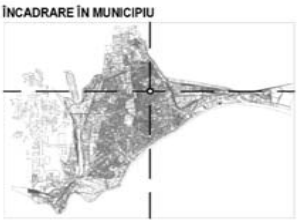
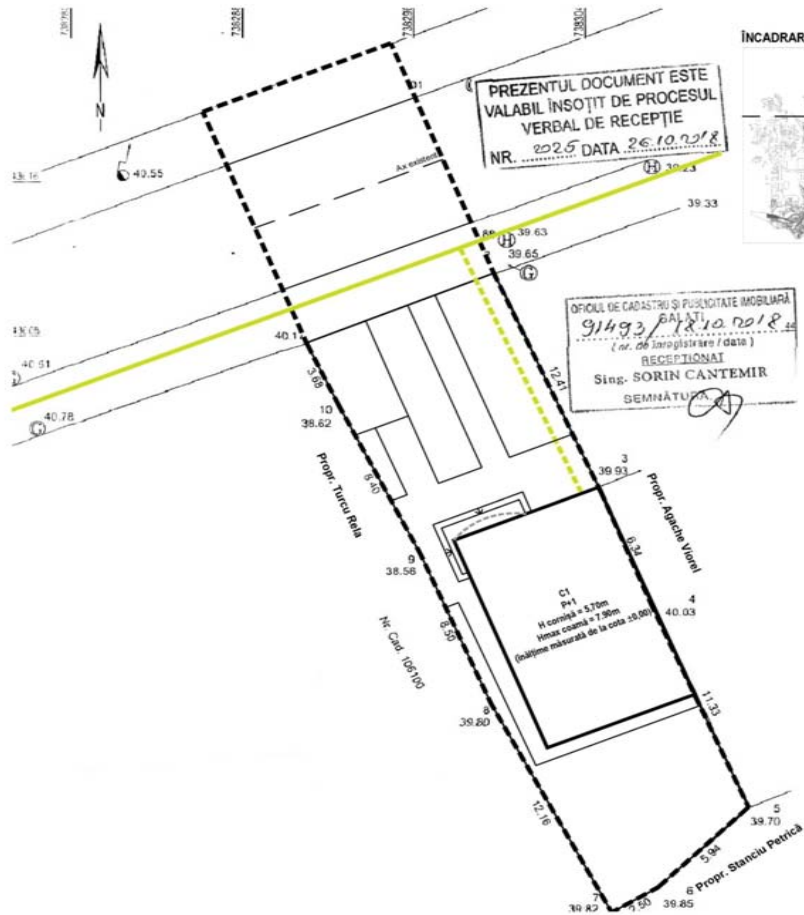
Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1200 din 16.07.2018, la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, în copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitării taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciară
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz salubritate
- Acord notarial vecini (activitate)
- Număr poștal
- Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.



Întocmit,
master urbanist **Andra Elena GRECU (PARASCHIV)**

master urbanist **Andrei Ștefan SĂBĂU**



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.D.
 - — — — — Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.D.
 - — — — — Axul străzii
 - — — — — Limita construcție propusă
 - Limita proiecție balcon etaj superior
 - — — — — Limita amenajări propuse
- REȚELE EDILITARE**
- — — — — Rețea de alimentare cu energie electrică tip LEA 0,4kV / Branșament subteran propus

<p>S.C. SEPTAGON PROIECT S.R.L. Calea 1312 nr. 1227 - Balta Tel: 0754.173.128 Str. Dr. Ruzicu Nr. 11</p>	<p>INCADRARE ÎN MUNICIPIU</p>	<p>Proiect: LOCUINȚĂ PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN</p>
<p>Proiectant de execuție:</p> <p>MACHBAR ATELIER S.R.L.</p>	<p>Proiectat în conformitate cu:</p> <p>117/2011/11.10.18 3522/2018 440/2018/148.307 machbar - atelier de proiectare</p>	<p>Adresa proiectului:</p> <p>STRADA ELENA DOAMNA, NR. 27</p>
<p>Proiectant de specialitate urbanism:</p> <p>PROIECT FURLO S.R.L.</p>	<p>Proiectant de execuție:</p> <p>MACHBAR ATELIER S.R.L.</p>	<p>Serviciu:</p> <p>CONSTANTIN ANIȘOARA</p>
<p>Aplicația:</p> <p>nr. proiect: 2018/11/11.10.18</p> <p>proiectant: ing. Andrei Ștefan PANĂDOARĂ</p> <p>verificat: ing. Andrei Ștefan ȘARĂU</p> <p>data: NOIEMBRIE 2018</p>	<p>Proiectant de execuție:</p> <p>MACHBAR ATELIER S.R.L.</p>	<p>Tipul proiectului:</p> <p>REGLEMENTĂRI EDILITARE</p>
<p>data: 2018</p>	<p>data: NOIEMBRIE 2018</p>	<p>data proiect: 023 / 2018</p> <p>tipul proiectului: P.U.D.</p> <p>scara: U3</p>

