

HOTĂRÂREA nr. 289 **din 30.05.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 13, str. Cezar, nr. 75 A

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 305/27.04.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 38126/25.04.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 38728/25.04.2018, 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. 15102/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 13, str. Cezar, nr. 75 A, 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. 13, str. Cezar, nr. 75 A, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință, garaj, precum și a împrejuririi terenului proprietate, beneficiari, Nicolau Viorel și Nicolau Carmen Liliana, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și 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, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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,
pt. 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 INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. ...15102.../...15.02.2011...

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” al documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE”
STR. CEZAR, NR.75A, GALAȚI –
BENEFICIARI: NICOLAU VIOREL ȘI NICOLAU CARMEN LILIANA**

elaborator d-na urb Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Superconcret S.R.L., Galați, str. Brailei, nr. 163 Bl. A4, Ap. 8/12, telefon: 0748158275.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija Serviciului Strategie și Dezvoltare Urbană din cadrul Instituției Arhitect Șef – P.M.G., care a notificat vecinii direcți ai parcelei studiate prin P.U.D. (conform declarației beneficiarului): domnul Onofrei Costică, domnul Gheorghe Florea, Bușilă Dumitru și doamna Tatu Ecaterina (notificări returnate a treia oară).

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat 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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie : **LOCUINTA, GARAJ SI IMPREJMUIRE**
Mun. Galați, Str. Cezar Nr. 75A

beneficiari : **NICOLAU VIOREL si NICOLAU CARMEN – LILIANA**

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

FOAIE DE GARDA

investiție : **LOCUINTA, GARAJ SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. CEZAR NR. 75A**

proiect nr : **004 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **NICOLAU VIOREL si NICOLAU CARMEN – LILIANA**

proiectant de arhitectura : **S.C. SUPERCON S.R.L.**

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

TABEL RESPONSABILITATI

sef proiect (urbanism) : **drd. master urbanist**
proiectant (urbanism) : **Atanasia MANDRU (STOICA)**
desenator :

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de garda
tabel responsabilitati
borderou
memoriu justificativ
anexe

PIESE DESENATE

U0 : incadrare in teritoriu
U1 : situatie existenta
U2 : reglementari urbanistice
U3 : reglementari edilitare
U4 : obiective de utilitate publica
U5a – U5b : posibilitati de mobilare urbanistica

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investitie : **LOCUINTA, GARAJ SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. CEZAR NR. 75A**

proiect nr : **004 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **NICOLAU VIOREL si NICOLAU CARMEN – LILIANA**

proiectant de arhitectura : **S.C. SUPERCON S.R.L.**

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

data reviziei : **martie 2018**

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA, GARAJ SI IMPREJMUIRE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1363 din 21.09.2017.

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, zona central – nordică a orașului, în apropiere de Parcul Rizer. Terenul ce face obiectul P.U.D. se afla în apropierea intersecției arterelor Str. Cezar și Str. Lozoveni și este inclus în U.T.R. 13 – Zona locuințe individuale – țesut Rizer. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

a. Funcțiuni

Din punct de vedere funcțional, zona este compusă din locuințe individuale și locuințe colective mici. Țesutul urban este omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixt în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni (comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice).

¹ Extras din P.U.G. GALATI

proiectant de arhitectura :



S.C. SUPERCON S.R.L.

proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu 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

b. Morfologie

Din punct de vedere morfologic, tipul parcelarului este rezultat din evoluția localității în timp, spontan. Acesta este aparut in urma unor planuri de sistematizare si a fost creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice).

In ceea ce priveste raportarea cladirilor la spațiul stradal, configuratia acestora este diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe). Se remarca o atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon).

Volumetria cladirilor este caracterizata de regim de construire discontinuu, înălțime mică (P–parter, P+2 niveluri) si acoperire în șarpantă.

Frontul la strada este continuu sau discontinuu.

c. Vechimea construcțiilor

In zona de intalnesc atat locuințe vechi, cat și locuințe noi.

d. Calitatea construcțiilor

Calitatea constructiilor este definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor.

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 recomanda fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț
- Presiunea convențională maxim admisă : 90 – 100 kPa

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- 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 hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare
- Se recomanda sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcției proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent pentru indepartarea rapida a apelor pluviale
- Toate rețelele sau conductele hidro-edilitare, purtătoare de apa si canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protectie

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul prezina inclinație orientata aproximativ dinspre nord-vest inspre sud-est
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 61,46m – 61,99m (Sistem Cote Marea Neagra)

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

Conform PUG Galati, U.T.R. 13 – Zona locuinte individuale – tesut Rizer prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de prezenta documentatie PUD) :

Funcțiunile admise în zona de studiu :

- locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sanatare, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior)
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane
- lacasuri de cult, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor
- construcții aferente echipamentelor edilitare
- accese pietonale și carosabile
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente

Amplasarea cladirilor fata 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

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Stationarea autovehiculelor :

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu

Inaltimea maxima admisibila 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 incat inaltimea maxima la coama / atic pe o distanta de minim 5m de la aliniament sa nu depaseasca distanta intre aliniamente
- P+2E (9m la coama / atic)

Spatii libere si spatii plantate :

- Pentru constructii de locuit, procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp / locuitor

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

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 0,5 (pentru constructii cu regim de inaltime P – parter)
- C.U.T. max = 1,0 (pentru constructii cu regim de inaltime P+1E)
- C.U.T. max = 1,5 (pentru constructii cu regim de inaltime P+2E)

In vecinatate s-au aprobat anterior o serie de documentatii de urbanism, cu urmatoarele prescriptii :

- PUD – Mun. Galati, UTR 13, Str. Cezar Nr. 5A, aprobat conform HCL nr. 532 / 22.12.2011
 - ECHIPARE EDILITARA (EXISTENT/PROPUS) : zona studiata beneficiaza de dotari tehnico-edilitare, respectiv alimentare cu apa, canalizare si energie electrica / se propune racordarea locuintei la retelele edilitare existente in zona
 - CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR (CONDITII URBANISTICE) : zona rezidentiala cu locuinte individuale / se propune realizarea unei locuinte ; P.O.T.REALIZAT = 32,42 %; C.U.T.REALIZAT = 0,50
 - REGIMUL DE CONSTRUIRE (REGIM DE INALTIME, ALINIERI, RETRAGERI) : regim de inaltime P+1E ; regim de aliniere cca. 30 m ; retrageri ale constructiei : 0,60m (fata de limita de nord-est) ; cca. 7m (fata de limita de sud-est) ; 0,80m (fata de limita de nord-vest) ; cca. 30m (fata de limita de nord-vest)
 - SISTEMATIZARE VERTICALA (MASURI ADOPTATE) : incinta se va amenaja astfel incat apele pluviale sa fie dirijate in afara incintei

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

- PUZ – pentru terenul situat in intravilanul municipiului Galati, UTR 13, Zona Rizer, cuprinsa intre strada Transilvaniei, strada Cezar, strada Bucovinei, strada Unirii si strada Lozoveni, aprobat conform HCL nr. 465 / 25.09.2017

Zone si subzone functionale :

- ZL – ZONA LOCUIRE
 - SZL1 – subzona locuire – loturi mari (S > 500 mp)
 - SZL2 – subzona locuire – loturi medii (S = 300 – 500 mp)
 - SZL3 – subzona locuire – loturi mici (S < 300 mp)

SZL1 – subzona locuire – loturi mari (S > 500 mp)

Utilizari admise admise :

- locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat)
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: comert de proximitate (magazin general, supermarket, alimentatie publica), sanatate
- scuaruri publice, locuri de joaca, spatii verzi
- lacasuri de cult, cu exceptia cimitirelor, manastirilor si schiturilor
- constructii aferente echipamentelor edilitare
- accese pietonale și carosabile
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- retragerea minima fata de aliniament va fi > 5m
- alinierea se va realiza pe aliniament acolo unde este necesara asigurarea continuitatii alinierii existente

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

Stationarea autovehiculelor :

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor :

- P+2E (9m – 10m)

Spatii libere si spatii plantate :

- Minim 20% din suprafata totala a parcelei

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

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 1,50

SZL2 – subzona locuire – loturi medii (S = 300 – 500 mp)

Utilizari admise admise :

- locuințe individuale mici cu maxim P+1 niveluri in regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat)
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: comert de proximitate (magazin general, supermarket, alimentatie publica), sanatate
- scuaruri publice, locuri de joaca, spatii verzi
- lacasuri de cult, cu exceptia cimitirelor, manastirilor si schiturilor
- constructii aferente echipamentelor edilitare
- accese pietonale și carosabile
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- retragerea minima fata de aliniament va fi intre 3m – 5m
- alinierea se va realiza pe aliniament acolo unde este necesara asigurarea continuitatii alinierii existente

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Stationarea autovehiculelor :

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor :

- P+1E (7m)

Spatii libere si spatii plantate :

- Minim 20% din suprafata totala a parcelei

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

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 1,50

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

SZL3 – subzona locuire – loturi mici (S < 300 mp)

Utilizari admise admise :

- locuințe individuale mici cu maxim P (parter) in regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat)
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: comert de proximitate (magazin general, supermarket, alimentatie publica), sanatate
- scuaruri publice, locuri de joaca, spatii verzi
- lacasuri de cult, cu exceptia cimitirelor, manastirilor si schiturilor
- constructii aferente echipamentelor edilitare
- accese pietonale și carosabile
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- alinierea se va realiza pe aliniament

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

Stationarea autovehiculelor :

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor :

- P (4m)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Spatii libere si spatii plantate :

- Minim 20% din suprafata totala a parcelei

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

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 1,50

Luând in considerare documentațiile de urbanism din vecinătatea lotului ce face obiectul prezentei documentații, se observa următoarele caracteristici ale zonei :

- Frontul la strada este discontinuu
- Regimul de aliniere ce variază între 0m – 30m fata de aliniament, cu tendinta de a mentine alinierea la aliniament
- Regimul de inaltime este variabil : P – P+2E
- P.O.T. maxim este de 45%
- C.U.T. maxim este de 1,5

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Aceste concluzii au fost preluate in soluția de organizare si in propunerile făcute in prezenta documentație P.U.D. pentru păstrarea caracterului unitar al zonei.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

In scopul prezentei documentatii PUD s-a luat in studiu o suprafata de teren de 1080 mp ce cuprinde :

- 552 mp : terenul ce face obiectul PUD, apartinand domeniului privat, proprietate a beneficiarilor NICOLAU Viorel si NICOLAU Carmen – Liliana
- 528 mp : o portiune din Str. Cezar, apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Cezar asigura accesul direct catre Str. Razboieni, Str. Lozoveni, Str. Traian, Str. Dragos Voda, Str. Gradina Veche, Str. Stiintei si Str. Domneasca. In prezent accesul in incinta se face prin partea de nord a lotului, direct Str. Cezar. Aceasta se prezintă sub forma unei artere carosabile cu îmbrăcăminte rutiera rigida, cu fire de circulatie carosabila si pietonala si fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament). Str. Cezar are profil stradal de aproximativ 16,00m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupata de imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

- $S_{\text{TEREN}} = 552 \text{ mp}$

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

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

- nord (limita cu Str. Cezar) : 5,27 m (cumulat)
- nord (limita cu teren nr. cad. 117014) : 8,14 m
- est : 122,10 m (cumulat)
- sud : 13,59 m
- vest (limita de proprietate cu teren nr. cad. 117014) : 33,39 m
- vest (limita de proprietate cu teren propr. Onofrei Costica) : 27,85 m (cumulat)

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

- la nord – Str. Cezar si teren propr. Busila Dumitru
- la est – propr. Gheorghe Florea
- la sud – teren propr. Tatu Ecaterina
- la vest – propr. Onofrei Costica si teren propr. Busila Dumitru

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 : 552,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezinta caracter rezidențial, cu locuinte unifamiliale, procent de ocupare a terenului (POT) mediu si coeficient de utilizare a terenului (CUT) scazut.

Tesutul urban este alcatuit din parcele cvasi – regulate, de dimensiune mica si medie. Deschiderea la strada (frontul loturilor) variaza intre aproximativ 5,00m – 25,00m, iar adancimea acestora variaza intre aproximativ 25,00m – 130,00m.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

Frontul pe Str. Cezar este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, semi-durabila si provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+2E dispuse in regim izolat sau cuplat. Pe strada intalnim atat cladiri aflata in stare fizica buna, cat si cladiri aflata in stare fizica medie sau rea. Frontul nordic al Str. Cezar contine cateva exemplare de cladiri mai noi, cu regim de inaltime mai mare si aflate in stare fizica buna, in timp ce frontul sudic este ocupat aproape in totalitate de cladiri construite cu mai mult timp in urma, cu regim mic de inaltime si aflate in stare fizica medie – rea.

Construcțiile sunt in general dispuse la aliniament, cu mici exceptii. Cladirile care sunt retrase fata de aliniament prezinta regim de aliniere variabil de 1,00m – 20,00m.

Cladirile existente pe Str. Cezar sunt caracterizate in general de volumetrie simpla, tip mono-bloc, fara decrosuri. Construcțiile edificate cu mai mult timp in urma (in mod special frontul sudic al Str. Cezar) nu prezinta balcoane si / sau logii. Frontul prezinta grad scazut de transparenta. In antiteza, cladirile nou-construite situate pe frontul nordic al Str. Cezar prezinta balcoane si / sau logii cu grad mediu si ridicat de transparenta.

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura scurta spre strada si cu latura lunga spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre strada prezinta tratare foarte simpla cu goluri mici si putine pentru ferestre si usi. In antiteza, cladirile noi situate la nord de terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD prezinta goluri de dimensiune medie si tratare decorativa.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpana, cu una sau mai multe ape.. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nunate calde (rosu, caramiziu), cat si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat, existand si exceptii (tabla stralucitoare).

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de mici dimensiuni pentru ferestre si usi. Fatadele sunt realizate in general fara decoratii ; punctual intalnim braie sau ancadramente, realizate fie in relief, fie din culoare. Cladirile nou-construite prezinta deschideri de dimensiuni mai mari, cu tratare de tip ancadrament. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, bej, caramiziu) si culori reci (nuante de gri, verde). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana.

Imprejmuirile la strada ale loturilor din zona sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din tabla sau din beton. Imprejmuirile la strada ale loturilor prezinta grad foarte redus de transparenta, fiind in general opace. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmuirilor include culori calde (nuante de galben, caramiziu) si nuante reci (gri, argintiu).Textura finisajelor imprejmuirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

Str. Cezar se prezintă sub forma unei artere carosabile cu îmbrăcăminte rutiera rigidă, cu fire de circulație carosabila și pietonală și fasii plantate (vegetație de protecție și aliniament). Str. Cezar are profil stradal de aproximativ 16,00m. Artera de circulație este echipată cu rețele edilitare (rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale). Aceasta se află în stare fizică bună / medie.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Clădirile aflate în imediată vecinătate a lotului ce a generat necesitatea elaborării PUD au destinația de locuințe unifamiliale sau anexe gospodărești.

Terenul ce face obiectul PUD este liber de construcții și prezintă împrejurimi provizorie.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR 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 : 528 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice și juridice : 552mp

Amplasamentul este proprietatea beneficiarilor NICOLAU Viorel și NICOLAU Carmen - Liliana conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 874 / 04.06.2015 și este identificat prin nr. cadastral 117015, nr. carte funciara 117015.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologică a terenului :

- 0,00m ÷ 0,80m : strat de umplutura pământ negru – brun
- 0,80m ÷ 6,50m: orizont de loess galben, macroporic sensibil la umezire, vârtos în suprafață, umezit spre și în bază, consistent – moale

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 11 – 12% ; praf 69 – 71% ; argila 18 – 19%
- Umiditatea naturala : $12,8\% \leq w \leq 22,5\%$
- Limita de framantare : $10,2\% \leq wL \leq 10,5\%$
- Limita de curgere : $30,3\% \leq wP \leq 30,9\%$
- Indicele de plasticitate : $19,9\% \leq Ip \leq 20,5\%$
- Indicele de consistenta : $0,44 \leq Ic \leq 0,87$

Condiții de fundare si recomandări:

- Fundare directa, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m), la adancimi de minim 1,50m pentru fundatii exterioare si minim 1,00m pentru cele interioare
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 90 – 100 kPa
- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- La proiectare, executie si exploatare se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul constructiei sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitatii sau pierderi din retele si conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare
- Între diversele părți ale construcției proiectate, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sisteme constructive diferite, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare
- Sistematizarea pe verticala si in plan a terenului adiacent constructiei proiectare se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent, astfel incat sa asigure indepartarea rapida a apelor pluviale, prin realizarea de trotuare de protectie, pante, rigole si santuri de garda dalate, verificate periodic si mentinute in functiune
- Toate retelele sau conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protecție

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

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

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren vizibile.

Conform studiului geotehnic, zonele in care grosimile stratului de pamant negru vor fi mai mari decat cota de fundare, sau daca la adancimea de fundare impusa constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de caramizi, moloz etc. sau zone cu umiditati excesive, mai mari decat a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina in totalitate si golul rezultat va fi completat pana la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditatea optima de compactare ($w = 12\% - 16\%$), compactat corespunzator cu mijloace de terasare semi-mecanice, in straturi subtiri cu grosimea de cca. 15cm - 20cm.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana se afla la adâncimi mai mari de 6,50 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament si in funcție de acesta.

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

Seismic, zona studiata este situata in aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale $a_g=0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinata pentru intervalul mediu de recurenta/referința (IMR) corespunzător stării limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismica P100-1/2013). Amplasamentul 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 cutremurile de pământ cu epicentru in zona Vrancea.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

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 : P (parter) – P+2E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile si provizorii
- Stare : buna, medie si rea

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

- Inaltime : nu este cazul
- Structura : nu este cazul
- Stare : nu este cazul

NOTA : terenul este liber de constructii si prezinta imprejmuire provizorie

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. 1363 din 21.09.2017 :

Alimentare apa canal :

- Conform avizului nr. 39523 / 12.10.2015 emis de APA CANAL S.A. Galati, pe Str. Cezar exista o retea publica de distributie apa potabila OL Dn 100mm si o retea publica de canalizare Premo Dn 400mm
- Amplasamentul prezinta bransament la reseaua de apa potabila si racord la reseaua de canalizare

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501512290 / 09.10.2015 emis de ELECTRICA SA, pe Str. Cezar exista o retea de energie electrica pentru consumatori casnici tip LEA 0,4 kV
- Amplasamentul nu prezinta bransament la reseaua de alimentare cu energie electrica

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 311.682.057 / 04.07.2017 emis de DISTRUGAZ SUD RETELE – ENGIE, pe Str. Cezar exista o retea de distributie a gazelor naturale tip OL RP
- Amplasamentul nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale

Incalzire si apa calda de consum :

- nu este cazul

Alimentare cu energie termica :

- nu este cazul

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINTA, GARAJ si IMPREJMUIRE.

a) Compartimentare :

- Locuinta :
 - Subsol : spatiu de depozitare ; casa scarii
 - Parter : camera de zi ; loc de luat masa ; birou ; bucatarie ; grup sanitar ; camera centrala termica ; casa scarii ; vestibul ; 2 terase neacoperite
 - Etaj : dormitor ; camera hobby ; birou ; 2 dressinguri ; baie ; hol ; casa scarii ; 4 balcoane
- Garaj :
 - Spatiu garare 1 autovehicul ; spatiu de depozitare

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Utilizarea bransamentului existent la rețeaua de apa potabila
- Utilizarea racordului existent la rețeaua de canalizare
- Realizarea unui bransament la rețeaua de energie electrica
- Realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 283,70 mp (51,40% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu verde plantat : 107,37 mp (19,45% din suprafata totala a terenului)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

d) Împrejmuiri :

- împrejmuirea existenta se va dezafecta ; aceasta se va inlocui cu gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- împrejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) Funcțiune propusa :

- functiunea propusa se afla in concordanta cu utilizarile admise in zona si coincide cu functiunea dominanta, respectiv locuire si anexe

b) Amplasarea constructiei :

- regim de construire :
 - locuinta : constructie izolata
 - garaj : constructie cuplata / alipita
- pozitionare :
 - locuinta : constructie amplasata catre posteriorul lotului, de-a lungul laturii de est a lotului
 - garaj : constructie amplasata in pozitie cvasi-centrala, alipita de limia de vest cu terenul propr. Onofrei Costica si alipita de limita de nord cu teren propr. Busila Dumitru
- amplasare fata de aliniament :
 - constructii retrase fata de aliniament (limita de nord)
- amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :
 - locuinta : constructie retrasa fata de limitele de est de sud si de vest ale parcelei
 - garaj : constructie amplasata pe limita nordica a parcelei (limita cu teren propr. Busila Dumitru) si pe limita vestica a parcelei (limita cu teren propr. Onofrei Costica) ; constructia este retrasa fata de limitele de est si de sud ale parcelei

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

c) Conformarea constructiilor :

▪ regim de inaltime :

- locuinta : inaltimea constructiei propuse ($H_{max} = 8,30m$ la coama) nu depaseste distanta dintre aliniamente ($16,00m$) ; regimul de inaltime propus ($S+P+1E$) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei ($P - P+2E$)
- garaj : inaltimea constructiei propuse ($H_{max} = 3,90m$ la coama) nu depaseste distanta dintre aliniamente ($16,00m$) ; regimul de inaltime propus (P) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei ($P - P+2E$)

▪ retragerea fata de aliniament :

- locuinta : cladirea propusa se amplaseaza retras fata de aliniament la $42,15m$ datorita formei neregulate a terenului
- garaj : cladirea propusa se retras fata de aliniament la $33,39m$ datorita formei neregulate a terenului

▪ retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:

- locuinta : fatadele de nord, de vest si de sud ale constructiei sunt amplasate la distanta mai mare de $2,00m$ fata de limitele de proprietate ale terenului ; fatada estica a constructiei este amplasata la distanta de $1,00m$ fata de limita de proprietate a terenului si contine doar ferestre de lumina si aerisire (aferete casei scarii) ce nu permit vederea catre fondul invecinat ; balconul de pe fatada sudica a constructiei va fi echipat cu un panou care sa obtureze vederea catre fondul invecinat din partea estica a terenului ; balconul de pe fatada nordica a constructiei ce are vedere catre fondul invecinat din partea estica a terenului este neparalel cu limita de proprietate, iar cel mai apropiat punct al sau fata de limita de proprietate este la $1,00m$
- garaj : beneficiarul va obtine acordul notarial al proprietarilor terenurilor aferente laturilor de care se alipeste, conform cu prevederile Codului Civil, Art. 612

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

- distanta dintre cladiri :
 - distanta dintre constructiile propuse este propusa a fi de 2,30m (jumătate din înălțimea la cornisa a locuinței), întrucât nici una din cladiri nu prezintă ferestre pentru camere de locuit pe fațadele în dreptul cărora se realizează apropierea
- volumetrie :
 - locuința : se propune realizarea unei construcții cu regim mic de înălțime (S+P+1E) ce prezintă un joc discret de volumetrie (bovindouri pe fațadele de nord și de vest ; balcoane la etaj pe fațadele de nord, de sud și de vest) ; sistemul de acoperire va fi în șarpantă (2-4 ape) ; volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat
 - garaj : se propune realizarea unei construcții cu regim mic de înălțime (P) ce prezintă un joc discret de volumetrie (decroș pe latura de sud) ; sistemul de acoperire va fi în șarpantă (1 apă) ; volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat
- arhitectura fațadelor :
 - locuința : fațadele de nord și de sud sunt tratate ca fațade principale, cu vedere către curtea construcției și prezintă goluri de dimensiune medie pentru uși și ferestre ; fațadele de est și de vest sunt tratate ca fațade secundare și prezintă goluri de dimensiune mică și medie pentru uși și ferestre
 - garaj : fațada estică este tratată ca fațada principală, cu deschidere către curtea construcției și prezintă goluri de dimensiune medie pentru uși ; fațadele de nord, de sud și de vest sunt tratate ca fațade secundare și nu prezintă goluri (fațade opace)
- finisaje :
 - finisajele clădirilor propuse sunt similare cu cele ale construcțiilor învecinate
 - fațadele clădirilor vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- gama cromatică :
 - se respectă ambianța cromatică a străzii : clădirile propuse vor fi finisate cu nuanțe de alb / maro / gri

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



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

d) Conformarea imprejmuirilor :

- Lotul va fi îngrădit înspre Str. Cezar cu gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- Imprejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse
- Pe limitele laterale gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea maxima de 2,00 m

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 arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

- procent de ocupare a terenului (POT) - 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 si desfășurate următoarele :

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Scările exterioare
- Terasse neacoperite
- Balcoanele

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

- $A_C = 160,93$ mp

NOTA : s-au luat in considerare următoarele suprafețe :

- Locuinta : 125,20 mp (suprafața construită la nivelul solului, exceptand terasele descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces)
- Garaj : 35,73 mp (suprafața construită la nivelul solului, exceptand platformele, rampele de acces)

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

- $A_D = 403,32$ mp

NOTA : s-au luat in considerare următoarele suprafețe :

- Locuinta : 367,59 mp (suprafetele planseelor de la subsol, parter si etaj, cu exceptia teraselor neacoperite si ale balcoanelor)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

- Garaj : 35,73 mp (suprafața planseului)

Dimensiuni maxime în plan :

- Locuinta : 10,28m x 11,33m (dimensiuni maxime)
- Garaj : 6,00m x 6,60m (dimensiuni maxime)

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

Distanțele minime între obiectivele propuse și limitele de proprietate:

- Locuinta :
 - fata de limita nordica (limita de proprietate cu Str. Cezar) : 42,15m (retragere generata de forma neregulata a terenului)
 - fata de limita nordica (limita de proprietate cu teren propr. Busila Dumitru) : 8,90m
 - fata de limita estica : 1,00m (cu respectarea prevederilor Codului Civil)
 - fata de limita sudica : 6,80m
 - fata de limita vestica : 2,50m
- Garaj :
 - fata de limita nordica (limita de proprietate cu Str. Cezar) : 33,39m (retragere generata de forma neregulata a terenului)
 - fata de limita nordica (limita de proprietate cu teren propr. Busila Dumitru) : 0,00m (constructie amplasata pe limita de proprietate, in baza unui acord notarial)
 - fata de limita estica : 7,50m
 - fata de limita sudica : 21,45m
 - fata de limita vestica : 0,00m (constructie amplasata pe limita de proprietate, in baza unui acord notarial)

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

Distanța între construcțiile propuse :

- 2,30m

NOTA : in zona unde se realizeaza apropierea cladirilor, nici una din cladiri nu contine ferestre pentru camere de locuit

Distanțele obiectivelor propuse fata de construcțiile existente si mentinute pe teren :

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord a lotului, direct din Str. Cezar
- acces carosabil : latura de nord a lotului, direct din Str. Cezar
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord a lotului, direct din Str. Cezar

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

Construcțiile propuse se vor realiza retras fata de aliniament, la cca. 33m – 42m, datorita formei neregulate a terenului. Fatadele principale ale locuintei sunt orientate catre nord si catre sud. Accesul in locuinta se realizeaza atat prin fatadele de nord si de sud. Fatada principala a garajului este orientata catre est, pe unde se face si accesul in constructie.

In urma propunerii, curtea constructiei se va desfasura in forma de U catre nordul, vestul si sudul lotului.

Construcțiile ce au existat anterior pe teren au fost desfiintate in baza unei Autorizatii de Desfiintare.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Imprejmuirea provizorie a lotului se va desfiinta. Aceasta se va inlocui cu gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica. Imprejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

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

Str. Cezar isi va pastra profilul actual.

In sit, circulatiile auto si pietonala sunt limitate la aleile pavate proiectate, cu acces direct din Str. Cezar.

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 de sistematizare verticala pentru schimbarea inclinatiei terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticala* al prezentei documentații. Pentru a satisface atat nevoile de circulatie cat si o distanta confortabila intre functiuni, spatiul liber rezultat in urma propunerii este impartit in doua categorii : partea de nord este folosita pentru circulatii pietonale si auto (de incinta) si respectiv partile de vest si sud sunt folosite pentru dezvoltarea plantatiilor de incinta.

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.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Spatiul neocupat de constructii si circulatii interioare va fi inierbat. Acesta va ocupa 107,37 mp, respectiv 19,45% din suprafata terenului. Aceasta suprafata, respectiv acest procentaj satisfac cerintele minime obligatorii de amenajare de spatii verzi de incinta pentru functiunea de locuire.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 61,46m – 61,99m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata dinspre nord-vest inspre sud-est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se va schimba înclinatia actuala a terenului si se vor face nivelari pentru a facilita evacuarea rapida a apelor pluviale catre Str. Cezar.

Latura de nord a terenului se va nivela la cota de 61.80m , iar latura de sud se va incarca pana la cota de 63.00m, rezultand o panta de aproximativ 1%. In jurul constructiei propuse vor fi prevazute trotuare de protectie si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale. De-a lungul laturilor de sud si de vest vor fi prevazute rigole de pamant, iar de-a lungul laturii de est va fi prevazuta o rigola betonata.

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

Alinierea constructiilor propuse :

- Locuinta : distanta fata de limita de nord : 42,15m
- Garaj : distanta fata de limita de nord : 33,39m

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

Înălțimea construcțiilor propuse :

- Locuinta :
 - regim de înălțime : S+P+1E
 - $H_{\text{CORNISA}} = 4,60 \text{ m}$
 - $H_{\text{MAX}} = 8,30 \text{ m}$ (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00\text{m}$)
- Garaj :
 - regim de înălțime : P (parter)
 - $H_{\text{CORNISA}} = 3,60 \text{ m}$
 - $H_{\text{MAX}} = 3,90 \text{ m}$ (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00\text{m}$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 29,15%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,73

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propune utilizarea bransamentului existent de apa potabila pentru deservirea obiectivului propus
- Se propune utilizarea racordului existent de canalizare pentru deservirea obiectivului propus

Alimentare cu energie electrica:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrica tip LEA 0,4kV existenta pe Str. Cezar

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

Gaze naturale:

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

Incalzire 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 arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

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

INDICATORI URBANISTICI	UTR 13 : ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE TESUT RIZER			FUNCTIUNI EXISTENTE : ACTIVITATI PRODUCTIVE ÎN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOTEHNICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)	TERENUL CE FACE OBIECTUL PUD	
	P	1	2		SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA (REZULTATA IN URMA PROPUNERII)
POT (%)	45 % *			50 % *	0.00 %	29.15 %
CUT	0.5 *	1.0 *	1.5 *	1.0 *	0.00	0.73

* posibilitati maxime, conform P.U.G. GALATI

proiectant de arhitectura :



S.C. SUPERCON S.R.L.

proiectant de urbanism :

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



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	528,00	48,89	528,00	48,89
Fasii plantate	15,00	1,39	15,00	1,39
Circulatie carosabila	231,00	21,39	231,00	21,39
Circulatie pietonala	282,00	26,11	282,00	26,11
CURTI CONSTRUCTII	552,00	51,11	552,00	51,11
Suprafata construita	0,00	0,00	160,93	14,90
Suprafata desfasurata	0,00	---	403,32	---
Amenajari de incinta	552,00	51,11	391,07	36,21
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	1080,00	100,00	1080,00	100,00

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	160,93	29,15
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	403,32	---
AMENAJARI DE INCINTA	552,00	100,00	391,07	70,85
Circulații interioare	0,00	0,00	283,70	51,40
Parcări la sol	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi plantate / teren neamenajat	552,00	100,00	107,37	19,45
SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUD	552,00	100,00	552,00	100,00

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

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

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit și anexe ale acestora.

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

Obiectiv de utilitate publică :

- nu este cazul

Obiective a căror realizare se afla în sarcina beneficiarului :

- Edificare construcții propuse
- Realizarea branșamentelor 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 beneficiari 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 și față de vecinătăți, iar amenajările de incintă au urmărit buna accesibilitate în sit și dezvoltarea spațiilor plantate.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu 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

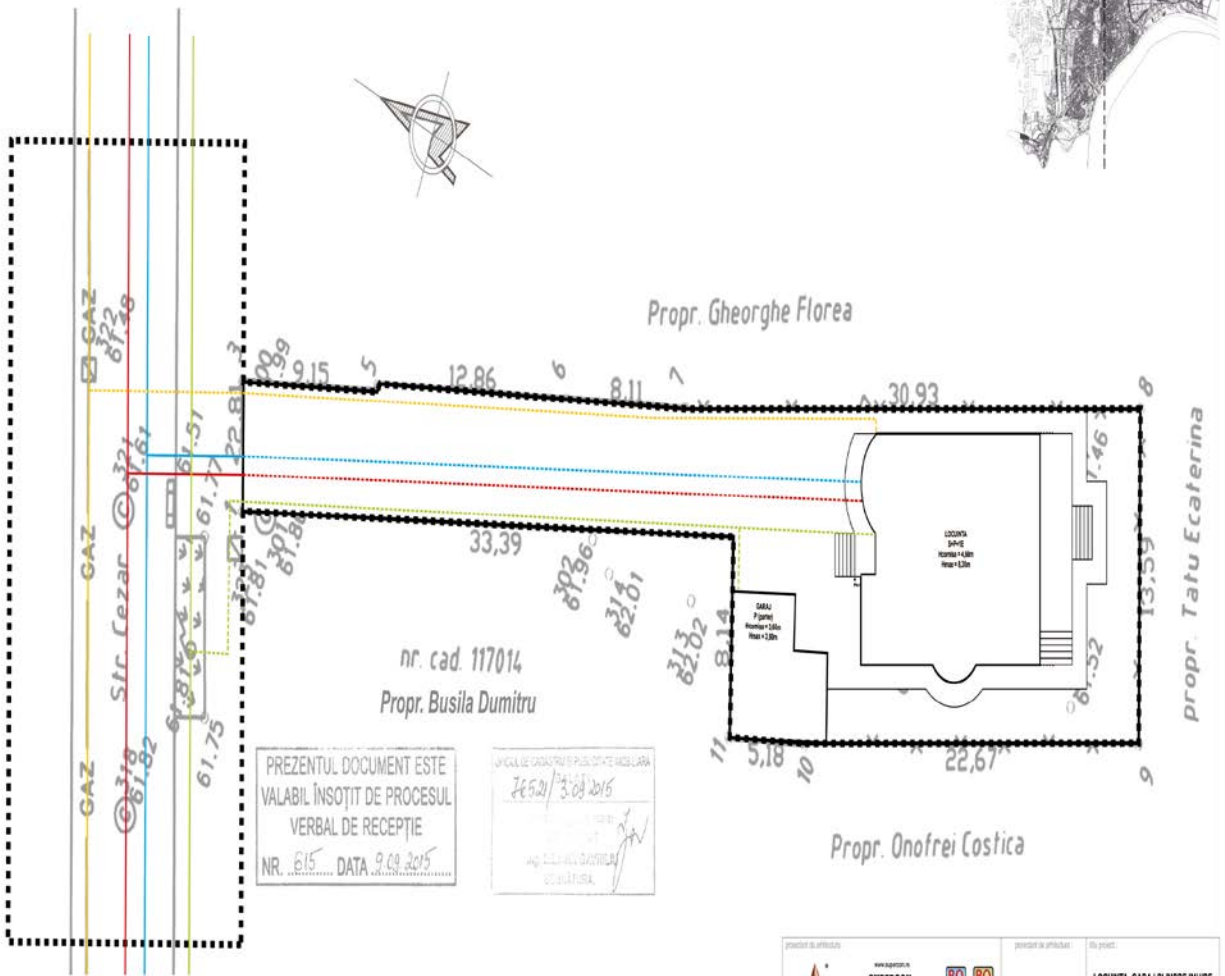
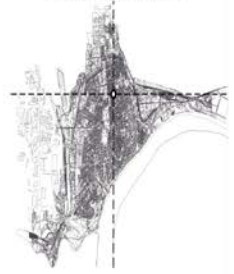
6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 1363 din 21.09.2017, la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, in copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitarii taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Acord notarial vecin (constructie pe hotar)
- Inspectoratul Regional in Constructii Sud - Est
- Autorizatie de desfiintare
- Expertiza Tehnica
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

drd. master urbanist
Atanasia MĂNDRU (STOICA)



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 615 DATA 9.09.2015

UNICALE CADASTRU ÎN PUSCĂRIE MĂSLĂRA
26.521/3.09.2015
ING. ELENA DAVILA
SCĂLĂTOR

LEGENDA	
SIMBOLURI	NEȚELE EDILITARE
■■■■	Rețea de apă existentă și bransament existent / bransament propus (pentru deservința obiectivului propus)
—	Rețea de canalizare existentă și înscris existent / înscris propus (pentru deservința obiectivului propus)
—	Rețea de energie electrică existentă / bransament propus
—	Rețea de gaze naturale / bransament propus
—	
—	
—	
—	

<p>www.supercon.ro S.R.L. SUPERCON GALATI 074011883 B1/Noi 038-421737</p>	<p>proiectant de arhitectură</p> <p>proiectant de urbanism</p> <p>MACHBAR ATELIER S.R.L.</p> <p>100 PASEI 1008 251148/13.01.2018 074011883 037202002 441 (748) 558 275 machbar.atelier@gmail.com</p>	<p>proiect de urbanism</p> <p>de proiect</p> <p>LOCUINȚA, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE</p> <p>altfel înscris:</p> <p>MUN. GALATI STR. CEZAR NR. 75-A</p> <p>beneficiar:</p> <p>NICOLAU VIOREL ȘI NICOLAU CARMEN - LILIANA</p> <p>REGLEMENTARI EDILITARE</p> <p>autor proiect: 100/10 proiectant: P.U.D. data proiect: 04/2018 numar planșă: US</p>
<p>specificație</p> <p>nume</p> <p>aprobare</p> <p>scara</p>	<p>dir. master urbanist</p> <p>Atanasia MANDRU (STOICA)</p> <p>data execuție</p> <p>MAR. 2018</p>	<p>1:200</p>

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE
A TERENURILOR CONFORM P.U.G. GALATI

CATEGORIA URBANISTICA	FUNCTIILE REZERVATE ACTIVITATII PROIECTIVE IN ZONA PROIECTATA / ACTIVITATII AMONESTITE / ZONA COMERCII APURTATE REZERVATE TERENURILOR / TERENURI DE RESERVATIE SPECIALA (IN SCURTIA CONSTRUCTIILOR SI DEGRADATIILOR TERENURILOR)	
	TUD 13 ZONA LOCUIREI INDUSTRIALE TERENURILOR	
	P	L 2
POT	85	85
OUT	15	15

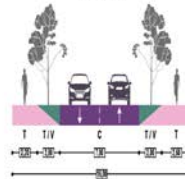
BILANT TERITORIAL
ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUAȚIE EXISTENTA		SITUAȚIE PROPOSA	
	SUPERFATA (m ²)	PROCENT (%)	SUPERFATA (m ²)	PROCENT (%)
CIRCUITURILE PUBLICE	230,38	48,88	230,38	48,88
Faai plantate	15,00	3,28	15,00	3,28
Circulație carosabilă	214,00	45,38	214,00	45,38
Circulație pietonală	202,00	42,91	202,00	42,91
CURT-CONSTRUCTII	802,00	17,17	802,00	17,17
Are construite	0,00	0,00	160,00	34,00
Are delocuite	0,00	-	402,00	-
Amplasat de incalzire	802,00	17,17	317,00	67,27
ARE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD:	1980,00	48,88	1980,00	48,88

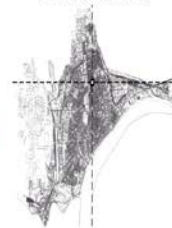
BILANT TERITORIAL
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUAȚIE EXISTENTA		SITUAȚIE PROPOSA	
	SUPERFATA (m ²)	PROCENT (%)	SUPERFATA (m ²)	PROCENT (%)
SUPERFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	160,00	20,00
SUPERFATA DEGRADATA	0,00	-	402,00	-
MENAJUR DE INCALZIRE	802,00	100,00	317,00	39,51
Circulație pietonală	0,00	0,00	202,00	25,25
Spații de parcare	0,00	0,00	0,00	0,00
Spații plantate / teren vegetat	802,00	100,00	127,00	15,84
SUPERFATA TOTALA TEREN:	802,00	100,00	802,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P.U.G. GALATI - C. 001		P.U.G. GALATI - C. 001	
	C.D.T. suprafață= 20		C.D.T. suprafață= 20	

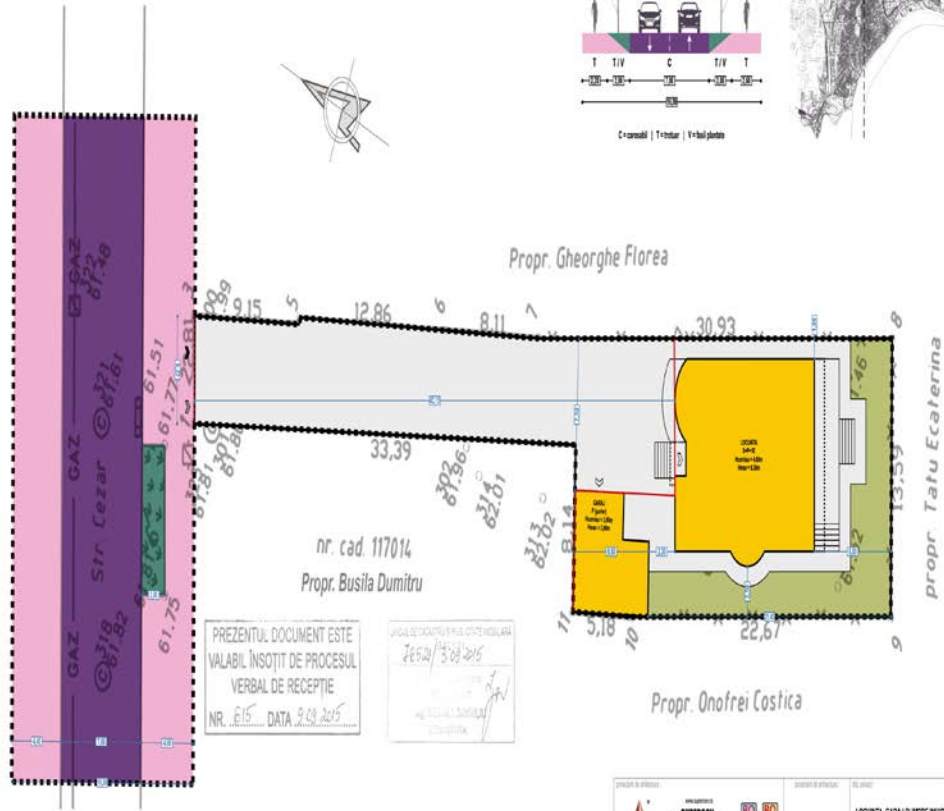
PROFIL STRADAL EXISTENT
STR. CEZAR



INCADRARE IN MUNICIPIU



Crossabil | Tranzit | Verde plantate



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 615... DATA 2.09.2015

SCALA DE CONȚINUT PUA COSTE NEGLIJABILA
26.02/3.09.2015

LEGENDA	LOCURI	FUNCTIILE	ACCESURI
-----	Limita zonei de studiu PUD	Circulație carosabilă	Access carosabil
-----	Limita de proprietate a terenului în a general PUD	Circulație pietonală	Access pietonal
-----	Aliment	Faai plantate (vegetație de protecție și alinații)	Access constructii
-----	Alinații	Locuri	
-----	Limita constructiilor propuse	Amplasat de incalzire: circulație pietonală	
-----	Limita proiectiilor egalitii superioare ale constructiilor propuse	Amplasat de incalzire: spații plantate / teren vegetat	
-----	Limita amenajării de incalzire propuse		

	<p>LOCUINȚA, GARAJ ȘI ÎMPREJURURI</p> <p>NUM. GALATI STR. CEZAR NR. 75-A</p> <p>PROIECTANT NICOLAU VOEL ȘI NICOLAU CARMEN-LILIANA</p> <p>REGLEMENTAR URBANISTIC</p>
<p>SCALA: 1:200</p> <p>DATA: MAR 2018</p>	<p>PROIECTANT</p> <p>PROIECTANT</p> <p>PROIECTANT</p>