

## **HOTĂRÂREA nr. 290** **din 30.05.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 3, str. Octav Bancilă nr. 26*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 306/27.04.2018*

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

*Având în vedere expunerea de motive nr. 38716/25.04.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 38718/25.04.2018, 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. 15112/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 3, str. Octav Bancilă nr. 26, 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. 3, str. Octav Bancilă nr. 26, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință, garaj, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Popa Ovidiu-Adrian și Popa Geanina-Lăcrămioara, 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, până la finalizarea acestora.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
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. 15/12 / 15.02.2018

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

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

### **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE” STR. OCTAV BĂNCILĂ, NR. 26, GALAȚI, BENEFICIARI: POPA OVIDIU ADRIAN ȘI POPA GEANINA LĂCRĂMIOARA**

Elaborator d-nul arh. Durbaca Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbaca S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija exclusivă a beneficiarului, care a prezentat notificarea vecinului de la est: domnul Vădeanu Sterian (vecin la est), precum și acordul notarial al domnului Popa Virgil și Codrea Dumitru (vecini la nord și sud).

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*

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: Locuință individuala, garaj si imprejmuire teren str.Octav Bancila nr.26.

Investitor : Popa Ovidiu – Adrian si Popa Geanina – Lacramioara.

Proiectant : B.I.A. arh.Durbacă Liviu.

Data elaborării : decembrie 2017.

Proiect nr.242/2017.

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiale a Municipiului Galati” aprobat cu Hotararea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.950/11.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului Galați, cat si a P.U.Z. Filesti.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALA, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

## **2. INCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.**

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord-vest a acestuia, pe str.Octav Bancila nr.26.

Terenul se afla in intravilanul municipiului Galati si este proprietatea sotilor Popa Ovidiu – Adrian si Popa Geanina – Lacramioara conform contract de donatie autentificat cu nr.3495/24.08.2015 de N.P. Palade Costel asa cum rezulta si din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.41656/21.06.2017 de catre O.C.P.I. Galati.

Destinatia admisa : UTR 3 „Zona locuinte individuale Filesti”. La initiativa Primariei Municipiului Galati se afla in curs de avizare Plan Urbanistic Zonal Filesti.

Prin Certificatul de Urbanism nr.950/11.07.2017 s-a specificat :  
*„Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA INDIVIDUALA, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN.”*

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume :

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale.

Aceste retrageri au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

## **2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona**

Studiul geotehnic intocmit de ing.Rotaru Narcis arata stratificatia terenului de amplasare indicand ca fundarea constructiei propuse sa se faca cu respectarea adancimii limitei de inghet cu o presiune conventionala admisa de 100 KPa.

Nu se impun lucrari speciale privind panta terenului.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. Atanasiu Sorin.

Terenul are o inclinatie de cca.20% pe directia est-vest si conform avizului geotehnic nu exista restrictii de amplasare a locuintei pe acest amplasament.

## **2.3. Concluzii din documentatii elaborate in faza P.U.D.**

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentatii in faza P.U.D.; locuintele din partea de sud au fost realizate fara faza P.U.D.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **a. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Octav Bancila, care are o latime intre limitele de proprietate de cca. 9,00 m cu un carosabil de 6,0 m si trotuare laterale de cca. 1,50 m (masurate pe ridicarea topo).

Strada se afla in stare buna de functionare.

### **b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Terenul in cauza are o suprafata de 515,00 mp; pe acest teren au existat doua constructii care au fost dezafectate cu Autorizatia de Desfiintare nr.616/05.10.2017 eliberata de Primaria Municipiului Galati.

Terenul este liber de constructii si are urmatoarele vecinatati :

Nord : lot individual cu locuinta cu regim de inaltime parter – fond vechi.

Sud : lot individual cu locuinta P si anexa parter – fond nou.

Est : lot individual cu locuinta P – fond vechi.

Vest : str.Octav Bancila.

**c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Suprafata terenului este de 515,0 mp si este liber de construcții.

**d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona adiacenta amplasamentului este ocupata de locuinte fond vechi cu regim de inaltime parter dar si fond nou cu regim de inaltime P+1÷P+2.

**e. Destinația clădirilor**

Cladirile din zona au destinația de locuinte.

**f. Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform contractului de donatie autentificat cu nr.3495/24.08.2015 de N.P. Palade Costel.

**g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal si umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu  $P_{conv.} = 100 \text{ KPa}$ .

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

**h. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora**

Pe teren, în zona de amplasare a locuinței propuse, nu există accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing. Rotaru Narcis.

**i. Adâncimea apei subterane**

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 8,0 m de la suprafața terenului.

**j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad,  $K_s$ ,  $T_c$ )**

Grad VIII de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977),  $T_c = 1,0$  sec,  $a_g = 0,30$  g.

**k. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)**

Terenul este liber de construcții

P.O.T. : 0,00 %.

C.U.T. : 0,00.

**l. Echipare existentă**

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă** – pe str. Octav Bancila există în funcțiune o conductă de apă OL cu  $D_n = 100$  mm cu racord la amplasament.
- **Canalizare** – pe str. Octav Bancila există în funcțiune o conductă de canalizare cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe str. Octav Bancila există în exploatare o linie electrică aeriană LEA 0,4KV pentru iluminat public și racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str. Octav Bancila nu există în funcțiune conductă de gaze naturale.

**4. REGLEMENTĂRI**

**a. Obiectivele noi solicitate prin tema program**

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însoțită de proiectant.



Locuinta propusa se află în UTR 19 „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE – FILESTI” si amplasarea ei in aceasta zona corespunde functiunii stabilite prin proiectul in faza P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatuala a Municipiului Galati” aprobat cu Hotararea Consiliului Local Galati nr.62/26.02.2015 cat si propunerilor faza P.U.Z. Zona Filesti.

Se propune realizarea unei locuinte cu regim de inaltime parter, cu o structura de rezistenta din cadre de beton armat cu planseu din beton armat si acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla metalica.

#### **b. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Se propun urmatoarele functionalitati : un living, o bucatarie, trei dormitoare si doua grupuri sanitare.

La amplasarea constructiilor in teren s-au respectat prevederile Codului Civil editia 2012.

In partea de sud, pe limita de proprietate si la limita terenului fata de str.Octav Bancila se propune amplasarea unui garaj cu regim de inaltime parter. Pentru amplasarea pe limita proprietatii s-a obtinut acordul notarial al proprietarului acestui teren.

#### **c. Capacitatea, suprafata desfasurata**

Locuinta va avea o capacitate de 4 camere locuibile si o suprafata desfasurata de 178,00 mp.

#### **d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

Regimul de înălțime propus este parter. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla metalica.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile si faianta in bucatarie si grupurile sanitare.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative si placaje de piatra naturala, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

Clădirile propuse se vor amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”
- Clasa de importanță IV
- Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999
- Regim de înălțime P.

**e. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

Zona imediat învecinată este mobilată cu locuințe fond vechi și nou. Către zona de est a străzii Pictor Octav Bancila există câteva locuințe fond nou cu regim de înălțime P+1 cu acoperiș șarpantă.

Urmează ca viitoarele locuințe ce se vor realiza în imediata vecinătate a amplasamentului studiat să se armonizeze arhitectural cu locuința propusă.

**f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu este cazul.

**g. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Str. Octav Bancila are, în zona amplasamentului, o ampriza de 9,00m cu un carosabil de 6,00 m și trotuare laterale de 1,50 m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă care se află într-o stare bună de funcționare.

**h. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter, amplasată la 15,90 m față de aliniament și realizarea unui garaj la limita de proprietate față de terenul din partea de sud și la limita terenului față de str. Octav Bancila.

Amplasarea garajului în această poziție este justificată de faptul că vecinul din partea de sud are o anexă pozată în aceleași condiții ca și garajul și realizată în baza unei autorizații de construire. Trebuie menționat că pe aceeași parte a străzii Octav Bancila, către sud, mai există 2 garaje amplasate la stradă.

Terenul are o inclinare de cca.20% pe directia est-vest, ceea ce permite evacuarea rapida a apelor meteorice catre str.Octav Bancila.

Prin avizul geotehnic anexat nu s-au impus masuri speciale de realizare a obiectivelor propuse.

**i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta**

Nu este cazul.

**j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Nu este cazul.

**k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

Nu este cazul.

**l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

După executarea locuintei se vor face spațiile verzi prevazute in cadrul documentatiei si care trebuie respectate si in cadrul documentatiei faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberarii autorizatiei de constructii.

**m.Profiluri transversale caracteristice**

Str.Octav Bancila are, in zona amplasamentului, o ampriza de 9,00m cu un carosabil de 6,00 m si trotuare laterale de 1,50 m.

Accesul carosabil si pietonal se va face din aceasta strada care se afla intr-o stare buna de functionare.

**n. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Terenul de amplasare are o inclinatie de cca.20% pe directia est-vest.

Sistematizarea verticala se va realiza prin amplasarea de terase succesive si rigole de scurgere a apelor meteorice. In principiu, inclinarea terenului catre str.Octav Bancila va permite scurgerea rapida a apelor meteorice de pe amplasament.

**o. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**

Se propune ca alinierea locuintei să se facă la distanța de 15,90 m față de aliniament.

Garajul se va amplasa pe limita de proprietate fata de lotul din partea de sud si la aliniamentul str.Octav Bancila.

Regimul de înălțime este P.

P.O.T. = 41,33%

C.U.T. = 0,41.

**p. Asigurarea utilităților**

- **Alimentarea cu apa** – se va face din conducta de apa existenta pe str.Pictor Octav Bancila Dn = 100 mm, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existenta pe str.Pictor Octav Bancila, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A .
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona, conform avizului ELECTRICA, exista o linie electrica aeriana LEA 0,4 KV la care se va racorda si locuinta propusa.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se are in vedere extinderea retelei existente in partea de nord a strazii Octav Bancila; pana la extinderea retelei de gaze locuinta propusa se va incalzi cu o centrala electrica.

**q. Bilant teritorial la limita amplasamentului studiat**

**BILANT TERITORIAL**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Categoria de referinta</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>	<b>Procent % din suprafata studiata</b>
1.	Suprafata teren	515,00 mp	515,00 mp	100%
2.	Suprafata construita	-	212,88 mp	41,33%
3.	Suprafata desfasurata	-	212,88 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	76,12 mp	14,85%
5.	Spatii verzi	-	226,00 mp	43,82%
6.	P.O.T.	0,00%	41,33%	-
7.	C.U.T.	0	0,41	-
8.	Inaltimea la cornisa	-	+2,80 m	-
9.	Inaltimea totala	-	+ 5,00 m	-

## **5. CONCLUZII**

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.950/11.07.2017, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind continutul – cadru al documentatiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform contractului de donatie autentificat cu nr.3495/24.08.2015 de N.P. Palade Costel.

Prezenta documentatie in faza P.U.D. s-a intocmit ca urmare a faptului ca in conditiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate in Certificatul de Urbanism nr.950/11.07.2017 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului.**

Regimul de înălțime propus este P.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de vest a incintei. Parcarea autoturismelor se va face in garajul propus pe amplasament.

Locuința se amplasează la distanța de 15,90 m față de aliniament.

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,  
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,  
GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN  
STR.OCTAV BANCILA NR.26**

**BENEFICIAR : POPA OVIDIU – ADRIAN SI  
POPA GEANINA – LACARAMIOARA**

**FAZA : P.U.D.**

**INVESTIȚIA :** LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, GARAJ  
SI IMPREJMUIRE TEREN  
STR.OCTAV BANCILA NR.26

**AMPLASAMENT :** INTRAVILAN GALAȚI  
STR.OCTAV BANCILA NR.26

**PROIECT NR. :** 242/2017

**FAZA :** P.U.D.

**BENEFICIAR :** POPA OVIDIU – ADRIAN SI  
POPA GEANINA – LACRAMIOARA

**PROIECTANT :** BIROU DE ARHITECTURĂ  
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR  
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati  
Tel. 0236436318, 0733184438

### **TABEL DE RESPONSABILITĂȚI**

**ARHITECTURĂ :** arh. Liviu DURBACĂ .....

Proiect: Locuință individuală, garaj și împrejurimi teren str. Octav Bancila nr.26.  
Beneficiar : Popa Ovidiu – Adrian și Popa Geanina – Lacramioara.  
Faza : P.U.D.

## **BORDEROU**

Avize și acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Numar postal – 15 pag.
7. Aviz mediu – 16 – 17 pag.
8. Acorduri vecini și declarație beneficiar – 18 – 21 pag.
9. Aviz geotehnic – 22 – 33 pag.
10. Extras de carte funciara – 34 – 37 pag.
11. Taxa RUR – 38 pag.






Documentație P.U.D. :

12. Certificat R.U.R. – 39 pag.
13. Memoriu justificativ – 40 – 49 pag.
14. Contract de donație nr.3495/24.08.2015 – 50 – 63 pag.
15. Certificat de Urbanism nr.950/11.07.2017 – 64 – 70 pag.
16. Autorizație de Desființare nr.616/05.10.2017 – 71 – 73 pag.
17. Aviz O.C.P.I. – 74 pag.
18. Ridicare topo – 75 pag.
19. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 76 pag.
20. Încadrare în prevederile P.U.Z. Filești – 77 pag.
21. Planșa 1 – situația existentă – 78 pag.
22. Fotografii situația existentă – 79 pag.
23. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 80 pag.
24. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 81 pag.
25. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 82 pag.
26. Perspective – 83 pag.

Întocmit,



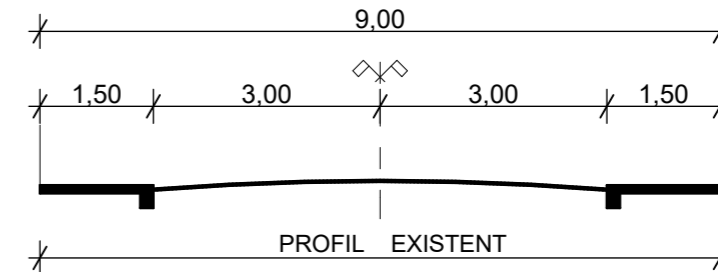
## PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

-  Limita amplasamentului studiat.
-  Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
-  Aliniere propusa.
-  Drum de acces si trotuare.
-  Inaltimea constructiilor propuse P.






### SECTIE A - A

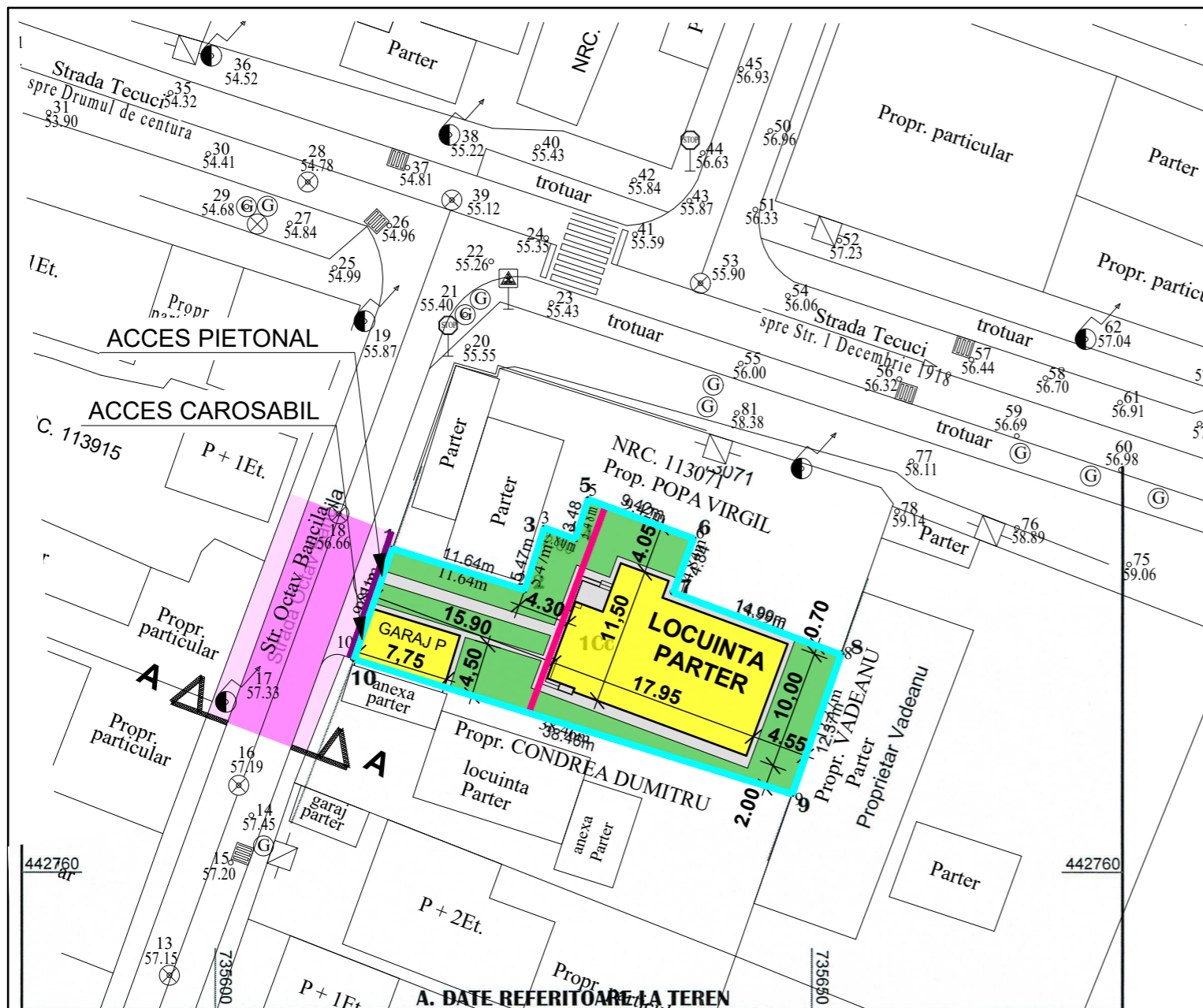
scara 1 : 100



### BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPOS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	515,00 mp	515,00 mp	100,00%
 Suprafata construita	-	212,88 mp	41,33%
Suprafata desfășurată	-	212,88 mp	-
 Trotuare, alei	-	76,12 mp	14,85%
 Spații verzi	-	226,00 mp	43,82%
P.O.T.	0,00%	41,33%	-
C.U.T.	0,0	0,41	-
Inaltimea la cornisa	-	+2,80	-
Inaltimea totala	-	+5,00	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: POPA OVIDIU - ADRIAN SI POPA GEANINA - LACRAMIOARA
Specificatie				Titlu proiect: LOCUINTA INDIVIDUALA, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN STR.OCTAV BANCILA NR.26
Sef proiect				Faza P.U.D.
Proiectat				Titlu planșa :
Design				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 242 / 2017
				Faza P.U.D.
				Planșa nr. A3



#### A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata măsurată (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	515	Imprejmuire: 1-8, 8-9 gard plasa; 9-10 gard plasa si metalic; 10-1 gard metalic.
<b>Total</b>		515	

#### B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚIE

Cod construcție	Destinatia	Suprafata construită la sol (m.p.)	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafata măsurată imobil = 515 m.p;  
Suprafata din act imobil = 515 m.p.

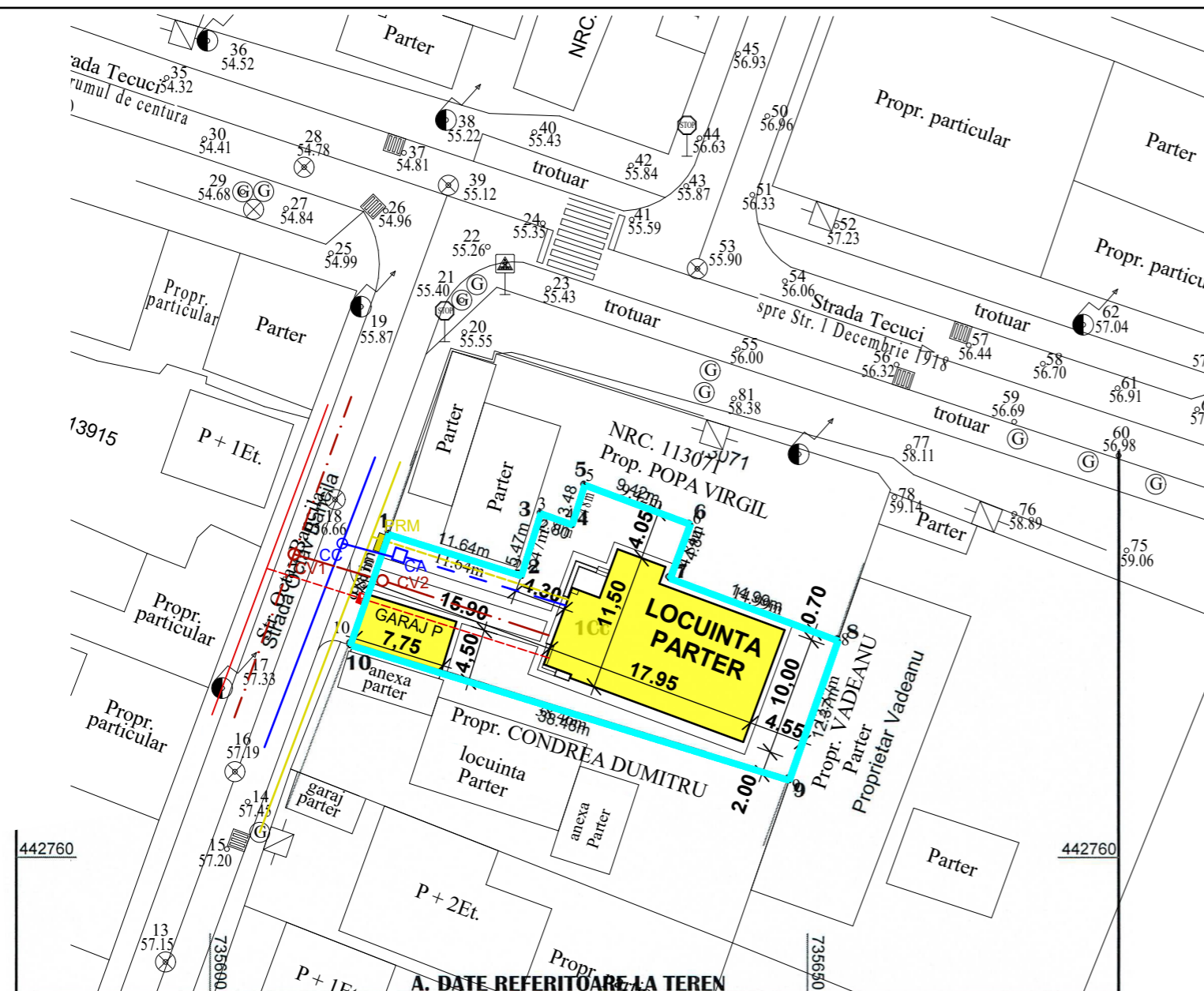
Executant: **P.F.A. ATANASIU SORIN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.  
Semnatura si stampila:  
Data: **Martie 2018**

Inspector:  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
18/12/02.04.2018

Semnatura si parafa: **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați**  
Data:  
Stampila B.C.P.I: **Nume și Prenume: DUMITRU SILVIA**  
**Functia: INSPECTOR CADASTRU SENIOR**

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD13 10-6034907.





### PLANSA 3 - Reglementari edilitare

— Limita zonei studiate.

#### LEGENDA

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1, CV2 Camine racord canalizare.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze stradala existenta.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- ▴ Firida bransament.

#### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	515	Imprejmuire: 1-8, 8-9 gard plasa; 9-10 gard plasa si metalic; 10-1 gard metalic.
<b>Total</b>		<b>515</b>	

#### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (m.p.)	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafață măsurată imobil = 515 m.p;  
Suprafață din act imobil = 515 m.p.

Executant: **P.F.A. ATANASIU SORIN**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.  
Semnatura si stampila:  
Data: **Martie 2018**



Inspector:  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
Semnatura si parafa: *18/02/02.04.2018*  
Data:  
Stampila B.C.P.I.: **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați**  
Nume și Prenume: **DUMITRU SILVIA**  
Funcția: **INSPECTOR CADASTRU SENIOR**

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: POPA OVIDIU - ADRIAN SI POPA GEANINA - LACRAMIOARA
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1: 500	Titlu proiect: LOCUINTA INDIVIDUALA, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN STR.OCTAV BANCILA NR.26
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			Faza P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 12. 2017	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE
				Plansa nr. A4

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD13 10-6034907.