

HOTĂRÂREA nr. 312 **din 30.05.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, Aleea Paul Bujor, nr. 6

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 332/18.05.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 44878/18.05.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 44880/18.05.2018, 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. 34572/13.04.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, Aleea Paul Bujor, nr. 6, 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. 1, Aleea Paul Bujor, nr. 6, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii parțiale a terenului proprietate, beneficiari, Burlibașa Elisabeta și Burlibașa Neculai, 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. 34572 / 13.06.2018

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 ȘI ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ" **TRAIAN NORD, ALEEA PAUL BŪJOR, NR. 6 (T43, P20), GALAȚI –** **BENEFICIARI: BURLIBAȘA NECULAI ȘI BURLIBAȘA ELISABETA**

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), SC Supercon S.R.L., str. Brailei, nr. 163, Bl. A4, ap. 8/12 Tel: 748158275 și S.C. Machbar Atelier S.R.L., Galați, str. Dr. Răutu, nr. 11, Bl. A4, Ap. 8/12, telefon: 0755173128, str. Tecuci, nr. 3, Tel: 748158275, e-mail: atanasia.mandru@gmail.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat PUD: Agreci Valentin, Ragea Valentin, Erdogan Dursun.

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 PERSONALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
Mun. Galați, Aleea Paul Bujor Nr. 6**

beneficiari : **BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA**

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 PERSONALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA PAUL BUJOR NR. 6**

proiect nr : **007 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA**

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
U5 : 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

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUINTA PERSONALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA PAUL BUJOR NR. 6**

proiect nr : **007 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA**

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 :



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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA PERSONALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 165 din 17.02.2017

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

Obiectivul este situat în zona de nord a Mun. Galați, în zona centrală a cartierului Traian Nord, la est față de axul nord-sud creat de Str. Arcașilor și la vest față de axul nord - sud creat de Str. Traian. Investiția se va realiza în intravilanul Mun. Galați, Aleea Paul Bujor Nr. 6.

Zona are caracter preponderent rezidențial, cu clădiri cu regim mic de înălțime, respectiv P (parter) – P+2E. Construcțiile sunt dispuse în regim izolat, în general retrase față de aliniament. Fondul construit de pe Aleea Paul Bujor prezintă grad mediu de ocupare a terenului și coeficient mic de utilizare a terenului.

Conform P.U.Z. TRAIAN NORD, zona rezervată locuirii este ocupată de un țesut rezidențial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu construcții de înălțime mică și medie, destinate locuirii individuale, dar și colective. Locuirea colectivă ocupă o suprafață mică în cartierul Traian Nord și este caracterizată de construcții de înălțime medie.

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

Funcțiunea dominantă a zonei :

- rezidențială – locuire individuală / colectivă

Funcțiuni complementare :

- servicii si echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii
- comert de proximitate cu suprafată redusă (maxim 25% din suprafata desfășurată totală a construcțiilor de pe teren)

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 directa a constructiei, sub limita adancimii de inghet, la adancimea de minimum 1,50m (fundatii exterioare)
- sub cota sapaturii, stratele de umpluturi neconsolidate interceptate vor fi decapate in totalitate si inlocuite cu loess compactat pe strate subtiri
- presiunea conventionala maxim admisa : $p_{conv} = 100$ kPa
- se vor prevedea masuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apa din retele, colectarea si indepartarea apelor pluviale in afara amplasamentului constructiei prin lucrari de sistematizare verticala
- structura de rezistenta va fi rigidizata, adaptata sa poata prelua eventuale tasari diferite

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

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul prezina înclinație orientata aproximativ dinspre nord înspre sud
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 72,18 m – 73,03 m (Sistem Cote Marea Neagra)

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

Conform prevederilor P.U.Z. TRAIAN NORD, situl este inclus in L – zona de locuinte, subzona L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mica. În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în constructii cu regim de înălțime mic.

Utilizari admise :

- Locuințe individuale și colective cu regim maxim de înălțime P+2E+M
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- Grădinite
- Parcaje la sol și subterane
- Constructii aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinte

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării
- În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile cu destinația de locuință pe parcelele învecinate, aceasta se va prelua, cu condiția să nu contravină prevederilor alineatului urmator
- Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate in bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând următoarele condiții :

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

Categoria strazii	Distanta minima fata de aliniament	Distanta minima fata de axul propus al strazii
Strazi cu profil transversal tip III	5,0 m	9,0m – 10,0m

- În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor

Stationarea autovehiculelor :

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare / locuință (apartament) sub 100mp suprafața utilă, 2 locuri de parcare/ locuință (apartament) peste 100mp suprafața utilă
- Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare

Inaltimea maxima a cladirilor :

- Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 grade
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă, echivalentul a maxim 3 (trei) niveluri supratereane P+2E+M
- Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de 3,0m ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor
- Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fatadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

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

- În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de 1,0 - 2,0m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate
- În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim 3,0m ; dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte

Spatii libere si spatii plantate :

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice

Împrejmuiri :

- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public ; se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 2,00 m
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) admis al zonei :

- P.O.T. maxim = 55 % (pentru construcții înșiruite)
- P.O.T. maxim = 45 % (pentru construcții cuplate)
- P.O.T. maxim = 40 % (pentru construcții izolate)

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

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) admis al zonei :

Pentru P+1+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru constructii insiruite)
- C.U.T. maxim = 1,1 (pentru constructii cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,0 (pentru constructii izolate)

Pentru P+2+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 2,0 (pentru constructii insiruite)
- C.U.T. maxim = 1,6 (pentru constructii cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru constructii izolate)

In vecinatate s-au aprobat anterior o serie de documentatii PUD. Concluziile acestor documentatii vor fi inscrise in acest subpunct ulterior obtinerii copiilor conform cu originalul din partea Primariei Mun. Galati.

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 780,83 mp ce cuprinde :

- 700 mp : terenul ce face obiectul PUD, apartinand domeniului privat, proprietate a beneficiarilor BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA
- 80,83 mp : o portiune din Aleea Paul Bujor, apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati

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

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Aleea Paul Bujor asigura accesul catre Str. Arcasilor si catre Str. Traian. La randul sau, Str Arcasilor asigura accesul spre urmatoarele artere de circulatie : Str. Cetateanul Ioan, Aleea Platanilor, Aleea Stejarilor, Aleea Anemonelor, Aleea Arinilor, Aleea Malinilor, Aleea Teilor, Aleea Cedrilor, Aleea Magnoliei, Aleea Plopilor, Aleea Zimbrului, Aleea Salcamilor, Aleea Liliacului, Aleea Iordan Chimet, Aleea Meteo, Aleea Aurel Manolache, Str. Agericola Cardas, Str. Dumbrava Rosie si Str. Stefan Cel Mare. Acestea asigura la randul lor accesibilitatea catre Str. Traian si Bd. George Cosbuc, artere de referinta la nivelul Mun. Galati, ce traverseaza orasul pe axul nord – sud.

Accesul in sit se face prin partea de sud a lotului, direct din Aleea Paul Bujor.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{TEREN} = 700 \text{ mp}$

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

- nord : 14,25 m
- est : 49,36 m
- sud : 14,18 m
- vest : 49,15 m

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

- la nord : domeniu privat – propr. AGRECI VALENTIN
- la est : domeniu privat – propr. ERDOGAN DURSUN
- la sud : domeniu public – Aleea Paul Bujor
- la vest : domeniu privat – propr. RAGEA VALENTIN

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

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

In cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. se identifica următoarele suprafețe :

- Suprafața de teren construită : 0,00 mp
- Suprafața de teren liberă : 700,00 mp

NOTA : pe teren exista o constructie edificata fara Autorizatie de Construire ce se va dezafecta

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 regulate sau cvasi – regulate, de dimensiune medie. Deschiderea la strada (frontul loturilor) variaza intre aproximativ 14m – 60m, iar adancimea acestora este de aproximativ 50m

Frontul pe Aleea Paul Bujor este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, cu regim de înălțime P – P+2E dispuse in regim izolat. Acestea se afla in stare fizica buna si medie-buna.

In zona obiectivului studiat, regimul de aliniere al clădirilor situate pe Aleea Paul Bujor variaza intre aproximativ 10m si 25m. Retragerea dominanta este de aproximativ 11m. Cladirile sunt in general dispuse catre posteriorul sau catre centrul lotului, curtea constructiei desfasurandu-se catre calea de acces si catre posteriorul lotului.

Cladirile existente pe Aleea Paul Bujor sunt caracterizate de volumetrie compusa, cu decrosuri atat in plan orizontal, cat si in plan vertical. Constructiile prezinta lucarne, balcoane si / sau logii. Frontul prezinta grad mediu de transparenta.

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura scurta spre calea de circulatie si cu latura lunga spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre Aleea Paul Bujor sunt fatade principale, cu goluri de dimensiune medie si mare pentru ferestre si usi.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpanta, cu doua sau mai multe ape, inasa regasim si exceptii, cu cladiri cu mod de acoperire in terasa (in special cladirile nou – construite). Gama cromatica a invelitorilor cuprinde in general nunate calde (rosu, caramiziu, maro). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, 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

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de dimensiune medie sau mare pentru ferestre si usi, majoritatea cladirilor fiind nou-construite. Fatadele sunt decorate in general cu elemente simple (braie sau ancadramente), realizate in general din culoare si joc de finisaje si texturi. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, caramiziu) si culori reci (nuante de gri). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta in general 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 plasa metalica, din tabla, din beton sau din lemn. Imprejmuirile la strada ale loturilor prezinta grad mediu de transparenta, fiind in general semi-transparente sau opace. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmuirilor include culori calde (nuante de galben, rosu) si nuante reci (gri, argintiu, verde). Textura finisajelor imprejmuirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

Aleea Paul Bujor se prezintă sub forma unei artere carosabile cu îmbrăcămintă rutiera rigida, cu fire de circulație carosabila. Profilul stradal este de aproximativ 5,70m. Artera de circulatie este echipata cu rețele edilitare : retea de apa potabila, retea de alimentare cu energie electrica si retea de gaze naturale. Calea de circulatie se afla in stare fizica medie.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

In prezent, imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este ocupat de o constructie edificata fara Autorizatie de Construire ce se va dezafecta si prezinta imprejmuire provizorie.

Constructiile din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. au destinatia de locuinte si anexe.

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

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

- Terenu aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 700 mp (teren aflat in totalitate in proprietatea beneficiarilor BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA)
- Terenu aparținând domeniului public, proprietate a Mun. Galati : 80,83 mp (Aleea Paul Bujor)

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

Imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este proprietatea beneficiarilor BURLIBASA NECULAI si BURLIBASA ELISABETA, conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 2337 / 16.10.2014 si este identificat prin nr. cadastral 16699 nr. carte funciara 106145.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00 m ÷ 0,70 m : strat de umplutura pamant negru si brun, putin umezit
- 0,90 m ÷ 6,00 m: orizont de loess galben, sensibil la umezire, putin umezit, vartos – consistent, galben – cafeniu in baza, usor argilos

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 12 – 13% ; praf 68 – 69% ; argila 18 – 19%
- Umiditatea naturala : $14,8\% \leq w \leq 16,3\%$
- Limita de framantare : $10,6\% \leq wL \leq 10,9\%$
- Limita de curgere : $30,8\% \leq wP \leq 31,3\%$
- Indicele de plasticitate : $19,9\% \leq Ip \leq 20,7\%$
- Indicele de consistenta : $0,74 \leq Ic \leq 0,80$

Condiții de fundare si recomandări:

- Se recomanda fundarea directa a constructiei, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m)
- Adancimea minima de fundare va fi de –1,50m pentru fundatiile exterioare si –1,00 m pentru fundatiile interioare
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 100 kPa
- 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

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

- 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, purtatoare de apa si canalizare, se vor introduce in canale de protectie

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE ŞI UMLUTURI) CU PRECIZAREA POZIŢIEI ACESTORA

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, iar golul rezultat va fi completa pana la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditate optima de compactare ($w \% = 12,00\% - 16,00\%$), compactat in strate elementare subtiri cu grosimea de cca 10 – 15 cm, cu mijloace de tasare semi-mecanice.

Pe terenul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. nu s-au identificat accidente de teren.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana nu fost interceptat in forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 6,00m de la cotele actuale ale terenului natural 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 seismică P100-1/2013). Imobilul cercetat se încadrează in zona cu gradul 8 de intensitate

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

macroseismica, situându-se în apropierea liniei de fractura tectonica majora Focșani – Nămolosa – Galați. Datorita acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

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

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

- Înălțime : preponderent P+1E – P+2E
- Structura : durabila
- Stare fizica : buna și medie

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

- Înălțime : nu este cazul
- Structura : nu este cazul
- Stare fizica : nu este cazul

NOTA : pe teren există o construcție edificată fără Autorizație de Construire ce se va dezafecta ; terenul prezintă împrejmuire provizorie

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona de studiu a prezentei documentații P.U.D. situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 165 din 17.02.2017 :

Alimentare apă canal :

- Conform avizului nr. 12284 / 18.05.2017 emis de APA CANAL SA, în zona obiectivului propus, pe Aleea Paul Bujor există rețeaua de distribuție apă potabilă PEHD Dn 110 mm
- Amplasamentul prezintă bransament la rețeaua de apă
- Pe Aleea Paul Bujor nu există rețeaua de canalizare

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

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501716455 / 10.05.2017 emis de SDEE Muntenia Nord SA, in zona obiectivului propus, pe Aleea Paul Bujor exista rețele de alimentare cu energie electrica tip LES 0,4 kV
- Amplasamentul nu prezintă branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrica

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 311.511.366 / 10.05.2017 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE (ENGIE), in zona obiectivului propus, pe Aleea Paul Bujor exista rețele de gaze naturale
- Amplasamentul nu prezintă branșament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINTAPERSONALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

a) Compartimentare :

- Parter : camera de zi, dormitor, bucatarie, camara, baie, hol, casa scarii, 1 terasa acoperita, 1 terasa neacoperita
- Mansarda : 3 dormitoare, uscator, baie, hol, casa scarii, terasa acoperita

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Extindere retea de canalizare pe Aleea Paul Bujor
- Racord retea de canalizare
- Branșament subteran retea de energie electrica
- Bransament retea de gaze naturale

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

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 102 mp (14,57% din suprafata totala a terenului)
- Spatii de parcare : 27,50 mp (3,93% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu verde plantat : 445,20 mp (63,60% din suprafata totala a terenului)

d) Împrejmuiri :

- Împrejmuirea provizorie 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

b) Amplasarea constructiei :

- regim de construire :
 - constructie izolata
- pozitionare :
 - constructie amplasata catre zona centrala a lotului, de-a lungul limitei de vest
 - curtea constructiei se dezvolta in zonele de nord, de est si de sud ale parcelei
- amplasare fata de aliniament :
 - constructie retrasa fata de aliniament
- amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :
 - constructie retrasa fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei

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

c) Conformarea constructiei :

- regim de inaltime :
 - inaltimea constructiei propuse (P+M, $H_{MAX} = 7,70m$ – inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00$) se incadreaza in limitele maxime impuse de P.U.Z. TRAIAN NORD
 - regimul de inaltime propus se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei
- retragerea fata de aliniament :
 - constructie retrasa fata de aliniament la 9,20m (distanța calculata fata de proiectia la sol a etajelor superioare ale cladirii propuse), respectiv la 11,00m (distanța calculata fata de planul vertical al fatadei de la nivelul parterului) in conformitate cu caracterul zonei si cu prescriptiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 5,00m fata de aliniament)
- retragerea fata de axul propus al strazii :
 - constructie retrasa fata de axul propus al strazii la 12,27 m (distanța calculata fata de proiectia la sol a etajelor superioare ale cladirii propuse), respectiv la 14,07 m (distanța calculata fata de planul vertical al fatadei de la nivelul parterului) in conformitate cu caracterul zonei si cu prescriptiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 9,00m – 10,00m fata de axul propus al strazii)
- retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - constructia propusa respecta distanța minima de 2,00m fata de limitele de nord si de est ale parcelei, fatadele respective continand goluri sau ferestre de vedere
 - constructia propusa respecta distanța minima de 0,60m fata de limita de vest a parcelei, fatada respectiva avand ferestre de lumina si aerisire ce nu permit vederea catre fondul invecinat
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum relativ simplu, marcat de un decros in plan vertical, cu regim mic de inaltime, respectiv P+M
 - volumul propus este adecvat scarii impuse de tesutul invecinat

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

- volumul propus capata interes datorita terasei acoperite de la nivelul mansardei si datorita geometriei invelitorii
- arhitectura fatadelor :
 - fatada de sud a constructiei propuse este tratata ca fatada principala
 - constructia prezinta goluri de dimensiune medie pentru usi si ferestre pentru fatadele de nord si de sud, in timp ce fatadele de est si de vest prezinta goluri de dimensiune mica
 - acoperirea constructiei se va realiza in sarpana
- finisaje :
 - finisajele cladirii propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate
 - fatadele locuintei vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- gama cromatica :
 - se respecta ambianta cromatica a Aleii Paul Bujor : cladirea propusa va fi finisata cu nuante de alb / gri / maro

d) Conformarea imprejurimilor :

- Imprejmuirea provizorie 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
- Imprejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

In conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificările si 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

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

- 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
 - * spatiile tehnice sau spatiile 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
- 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
- Trotuarele de protecție
- Terasse neacoperite
- Scarile exterioare

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

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

- $A_C = 125,30$ mp (s-au luat in calcul atat suprafata construită la nivelul solului, cat si terasa acoperita)

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

- $A_D = 255,30$ mp (s-au luat in calcul suprafata construita de la nivelul parterului, suprafata construita de la nivelul etajului si terasele acoperite)

Dimensiuni maximele în plan :

- 11,00 m x 12,80 m

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 obiectivul propus și limitele de proprietate:

- fata de limita nordica : 27,30 m
- fata de limita estica : 2,35 m
- fata de limita sudica : 11,00 m fata de planul vertical al fatadei ; 9,20m fata de proiectia etajelor superioare ale cladirii propuse
- fata de limita vistica : 0,80 m

Distanțele obiectivului propus fata de constructiile existente si mentinute pe teren :

- 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

Accesuri :

- acces pietonal : latura de sud a lotului, direct din Aleea Paul Bujor
- acces carosabil : latura de sud a lotului, direct din Aleea Paul Bujor
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de sud a lotului, direct din Aleea Paul Bujor

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

Construcția propusă este în concordanță cu permisivitățile Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.Z. TRAIAN NORD, iar arhitectura propusă a clădirii mimează volumetria și finisajele clădirilor învecinate.

Clădirea se va amplasa către centrul lotului, de-a lungul laturii de vest, astfel încât curtea construcției se va desfășura pe laturile de nord, de est și de sud.

Intrucât construcția existentă pe teren este edificată fără Autorizație de Construire și urmează a fi dezafectată, construcția nouă – propusă nu se va armoniza cu aceasta

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Împrejmuirea provizorie existentă se va dezafecta. Aceasta se va înlocui cu gard de înălțime maximă de 2,00m, din care soclu opac de 0,60 m și parte superioară transparentă, realizată din fier forjat sau plasa metalică. Împrejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse.

Construcția existentă pe teren, edificată fără Autorizație de Construire se va dezafecta.

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

Se propun următoarele :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Paul Bujor la ampriza de 10,00m, în conformitate cu profilul transversal de tip III prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : dublu sens de circulație; circulație carosabilă (7,00m); circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m x 2)

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

In sit, circulația auto este limitată la spațiul de parcare pentru 2 autovehicule amenajat în zona de sud-vest a terenului. Circulația pietonală se desfășoară pe aleile pavate proiectate.

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

Amplasamentul necesită intervenții ușoare de sistematizare verticală pentru uniformizarea terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticală* al prezentei documentații. Amplasarea clădirii de-a lungul laturii de vest a terenului asigură deschidere suficientă a curții către zonele de nord, de sud și de est ale lotului pentru dezvoltarea spațiilor verzi și însorirea adecvată a acestora.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Se propun următoarele :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Paul Bujor la ampriza de 10,00m , în conformitate cu profilul transversal de tip III prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : dublu sens de circulație; circulație carosabilă (7,00m); circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m x 2)
- Extindere rețea de canalizare pe Aleea Paul Bujor

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

In incinta se propune plantarea spațiului liber rezultat in urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 445,20 mp, respectiv 63,60% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 72,18 m – 73,03 m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata aproximativ dinspre nord înspre sud.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se propune pastrarea înclinației terenului natural si asigurarea unei pante de minim 1% pentru evacuarea apelor pluviale catre Aleea Paul Bujor astfel :

- Limita nordica se va incarca pana la cota 73,25 m (Sistem Cote Marea Neagră)
- Limita sudica se va nivela la cota 72,75 m (Sistem Cote Marea Neagră)

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

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

Alinierea construcțiilor:

- distanta fata de limita de sud : 9,20m (distanta calculata fata de proiectia etajelor superioare ale cladirii propuse) ; 11,00m (distanta calculata fata de planul vertical al fatadei la nivelul parterului)

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:

- regim de înălțime P + M
- $H_{MAX} = 7,70$ m (inaltimea la coama, fata de cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 17,90%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,36

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propune utilizarea bransamentului existent la rețeaua de apa existenta pe Aleea Paul Bujor
- Se propune extinderea rețelei de canalizare pe Aleea Paul Bujor
- Se propune realizarea unui racord la rețeaua de canalizare, ulterior extinderii acesteia pe Aleea Paul Bujor

Alimentare cu energie electrica:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrica tip LES 0,4 kV existenta pe Aleea Paul Bujor

Gaze naturale:

- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale existenta pe Aleea Paul Bujor

proiectant de arhitectura :



S.C. SUPERCON S.R.L.

proiectant de urbanism :



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

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	80,83	10,35	80,83	10,35
Teren neamenajat	27,65	3,54	0,00	0,00
Circulatie carosabila	53,18	6,81	80,83	10,35
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII	700,00	89,65	700,00	89,65
Suprafata construita	0,00	0,00	125,30	16,05
Suprafata desfasurata	0,00	---	255,30	---
Amenajari de incinta	700,00	89,65	574,70	73,60
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	780,83	100,00	780,83	100,00

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
1) SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	125,30	17,90
2) SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	255,30	---
3) AMENAJARI DE INCINTA	700,00	100,00	574,70	82,10
3.1) Circulații interioare	0,00	0,00	102,00	14,57
3.2) Parcări la sol	0,00	0,00	27,50	3,93
3.3) Spatii verzi plantate / teren neamenajat	700,00	100,00	445,20	63,60
SUPRAFATA TOTALA A IMOBILULUI CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	700,00	100,00	700,00	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

INDICATORI URBANISTICI	POSSIBILITATI MAXIME CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD		TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	
			SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA (REZULTATA IN URMA PROPUNERII)
POT (%)	55% (constructii insiruite) 45% (constructii cuplate) 40% (constructii izolate)		0,00 %	17,90 %
CUT	P+1E+M (etaj retras)	1,4 (constructii insiruite) 1,1 (constructii cuplate) 1,0 (constructii izolate)	0,00	0,36
	P+2E+M (etaj retras)	2,0 (constructii insiruite) 1,6 (constructii cuplate) 1,4 (constructii izolate)		

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

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit. Realizarea obiectivelor de utilitate publică propuse va crește calitatea locuirii în zona și coerența spațiului construit.

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

Obiectiv de utilitate publică :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Paul Bujor la ampriza de 10,00m, în conformitate cu profilul transversal de tip III prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : dublu sens de circulație; circulație carosabilă (7,00m); circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m x 2)
- Extindere rețea de canalizare pe Aleea Paul Bujor

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

- Construire locuință
- Realizarea branșamentelor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații verzi, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

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

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

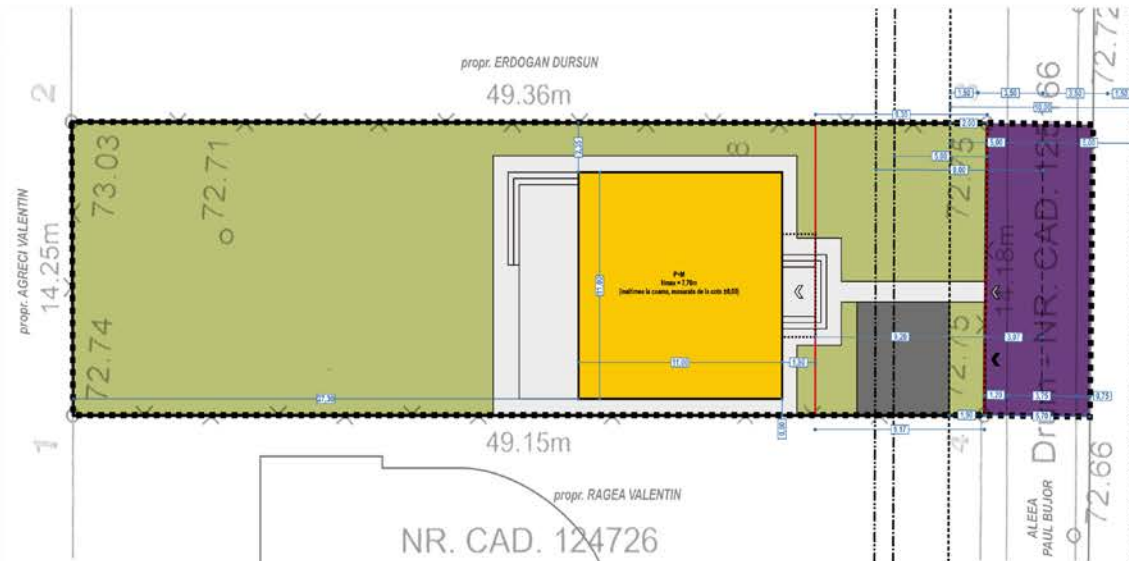
6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 165 din 17.02.2017, la prezenta documentație P.U.D. se vor anexa următoarele documente, in copie :

- Certificat de Urbanism
- Titlu de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz alimentare apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Numar postal
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

**drd. master urbanist
Atanasia MÂNDRU (STOICA)**



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu PUD
 - Limita de proprietate a terenului ce a general PUD
 - Azul propus al strazii
 - Limita supralargirei calei de circulatie
 - Limita de reconstruibilitate fata de aliniament (5.00m fata de aliniament, conform P.U.Z. Traian Nord)
 - Limita de reconstruibilitate fata de axul propus al strazii (8.00m fata de axul propus al strazii, conform P.U.Z. Traian Nord)
 - Limita constructie propusa
 - Limita protectiei etajelor superioare ale cladirii propuse
 - Limita amenajarii de incinta propuse
 - Aliniament
 - Aliniere
- FUNCTIUNI**
- Circulatie carosabila
 - Locuire
 - Amenajari de incinta : circulatii interioare
 - Amenajari de incinta : spatii de parcare
 - Amenajari de incinta : spatii plantati / teren neamenajat
- ACCESURI**
- Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Acces principal constructie

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD

REGIM DE CONSTRUCTIE	POV	CUT	
		P+1+M [eta] zwt[ca]	P+2+M [eta] zwt[ca]
INSURIT	55 %	1,4	2,0
CUPLAT	45 %	1,1	1,6
IZOLAT	40 %	1,0	1,4

BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOSA	
	SUPRAFATA (ep)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (ep)	PROCENT (%)
CIRCULATI PUBLICE	80,83	10,35	80,83	10,35
Teren neamenajat	27,85	3,54	0,00	0,00
Circulatie carosabila	53,18	6,81	80,83	10,35
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTI	700,00	89,65	700,00	89,65
Arie construita	0,00	0,00	125,30	16,05
Arie desfasurata	0,00	—	255,30	—
Amenajari de incinta	700,00	89,65	574,70	73,80
ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	780,83	100,00	780,83	100,00

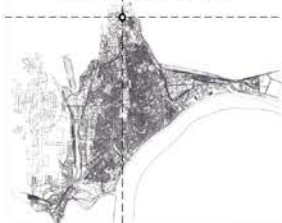
BILANT TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOSA	
	SUPRAFATA (ep)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (ep)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUCTA	0,00	0,00	125,30	17,90
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	—	255,30	—
AMENAJARI DE INCINTA	700,00	100,00	574,70	82,10
Circulatii interioare	0,00	0,00	102,00	14,57
Spatii de parcare	0,00	0,00	22,50	3,35
Spatii plantati / teren neamenajat	700,00	100,00	448,20	63,80
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	700,00	100,00	700,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P. O. T. maxim=0,55%		P. O. T. maxim=27,90%	
	C. O. T. maxim=0,00		C. O. T. maxim=0,26	

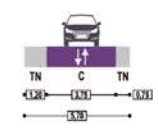
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2528 DATA 27.11.2016

OFICIUL DE CANTINĂ ȘI PLUS CANTINĂ MOBILĂ
MUN. GALATI
(nr. de înregistrare / dată)
RECEPȚIONAT
Simg. ANDREEA CORINA FOCȘANESCU
SEMNĂȚURA

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

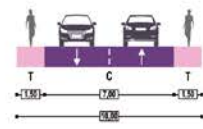


PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA PAUL BUJOR



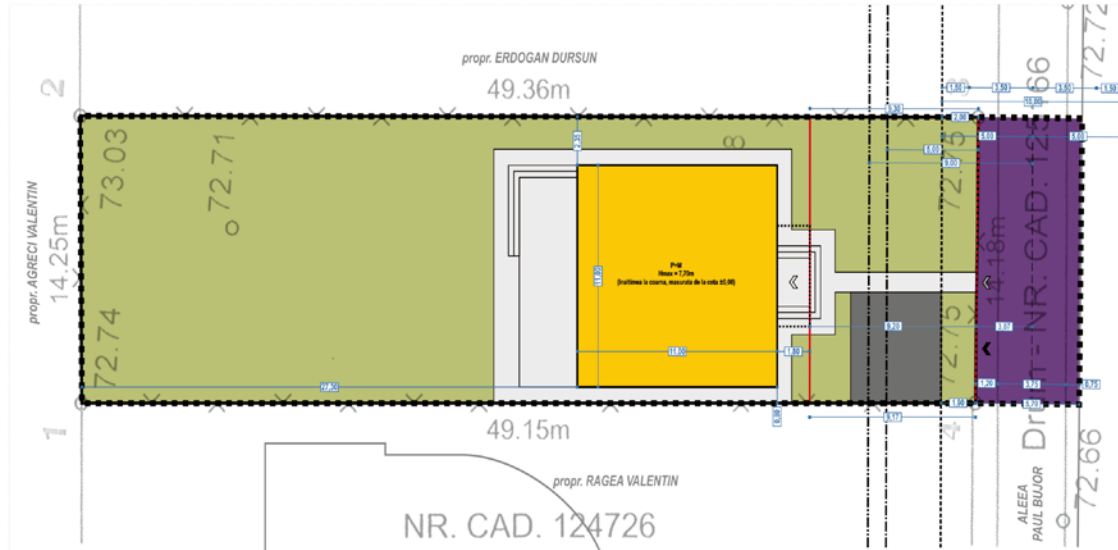
C = carosabil | TN = teren neamenajat

PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA PAUL BUJOR
profil transversal tip III
conform P.U.Z. TRAIAN NORD



C = carosabil | T = trotuar

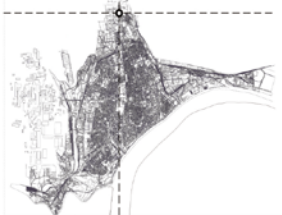
		LOCUINȚA PERSONALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PARTIALĂ TEREN MUN. GALATI ALEEA PAUL BUJOR NR. 6	
MACHBAR ATELIER S.R.L. 217/54/15.01.2016 38720862 +40 (740) 158 275 machbar_atelier@gmail.com		BURLIBASA NECULAI ȘI BURLIBASA ELISABETA REGLEMENTARI URBANISTICE	
proiectant: drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		data proiect: MAR. 2016	
scara: 1:200		data proiect: 007 / 2016	



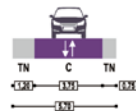
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 2528 DATA 25.11.2018

CRUCIUL DE CADASTRU SI PUSCINITE MOBILARA GALATI 92385/25.11.2018 (nr. de înregistrare / data) RECEPȚIONAT SING. ANDREEA CORDINA POCSANESKI SEMNĂȚURA

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

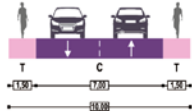


PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA PAUL BUJOR



C = carosabil | TN = teren neamenajat

PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA PAUL BUJOR



C = carosabil | T = trotuar

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu PUD
- Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
- Anal propus al strazii
- Limita supralargirii calei de circulație
- Limita de reconstruitabilitate fata de aliniament (5,00m fata de aliniament, conform P.U.Z. Traian Nord)
- Limita de reconstruitabilitate fata de anul propus al strazii (5,00m fata de anul propus al strazii, conform P.U.Z. Traian Nord)
- Limita constructiilor propuse
- Limita proiectiei etajelor superioare ale cladirii propuse
- Limita amenajarii de incinta propuse
- Aliniament
- Aliniere

FUNCTIUNI

- Circulație carosabila
- Locuire
- Amenajari de incinta : circulație interioare
- Amenajari de incinta : spatii de parcare
- Amenajari de incinta : spatii plantat / teren neamenajat

ACCESORI

- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces principal constructie

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD

REGIM DE CONSTRUCȚIE	POT	CUP	
		P+1+M (eta) netasa	P+2+M (eta) netasa
INSRUIT	55 %	1,4	2,0
CUPLAT	45 %	1,1	1,6
IZOLAT	40 %	1,0	1,4

BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOȘA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
CIRCULAȚII PUBLICE	89,83	10,25	89,83	10,25
Teren neamenajat	27,65	3,54	0,00	0,00
Circulație carosabila	63,18	6,81	80,83	10,25
Circulație pietonală	0,00	0,00	0,00	0,00
CURȚI CONSTRUCȚII	790,80	89,65	790,80	89,65
Arie construita	0,00	0,00	125,30	14,05
Arie desfasurata	0,00	—	255,30	—
Amenajari de incinta	790,80	89,65	574,70	73,60
ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	789,83	100,00	786,83	100,00

BILANT TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOȘA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	125,30	17,90
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	—	255,30	—
AMENAJARI DE INCINTA	790,80	100,00	574,70	82,18
Circulație interioare	0,00	0,00	102,00	14,57
Spatii de parcare	0,00	0,00	27,50	3,83
Spatii plantate / teren neamenajat	790,80	100,00	445,20	63,60
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	790,80	100,00	790,80	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P. O. T. existent=0,00%	P. O. T. maxim=17,90%	C. U. T. existent=0,00	C. U. T. maxim=0,36

<p>proiectant de arhitectură:</p> <p>S.S. SUPERCON S.R.L. GALATI 2174121038 SRI: No. 1206 / 02.07.17</p>	<p>proiectant de arhitectură:</p> <p>BQ LEVEL</p>	<p>titlu proiect:</p> <p>LOCUINȚA PERSONALA SI ÎMPREJMUIRE PARTIALA TEREN</p> <p>adresa imobiliară:</p> <p>MUN. GALATI ALEEA PAUL BUJOR NR. 6</p>
<p>proiectant de urbanism:</p> <p>MACHBAR ATELIER S.R.L. GALATI 2174121038 SRI: No. 1206 / 02.07.17</p>	<p>proiectant de urbanism:</p> <p>BURLIBASA</p>	<p>beneficiar:</p> <p>BURLIBASA NECULAI SI BURLIBASA ELISABETA</p>
<p>specificatie:</p> <p>nume: dir. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)</p> <p>scara: 1 : 200</p> <p>data reviziei: MAR. 2018</p>	<p>titlu planșă:</p> <p>REGLEMENTARI URBANISTICE</p>	<p>numar proiect: 007 / 2018</p> <p>scara de proiectare: P.U.D.</p> <p>numar planșă: U2</p>