

## **HOTĂRÂREA nr. 313** **din 30.05.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. V. A. Urechia, nr. 39*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 333/21.05.2018*

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

*Având în vedere expunerea de motive nr. 44874/18.05.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 44876/18.05.2018, 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. 25258/16.03.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. V. A. Urechia, nr. 39, 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. 19, str. V. A. Urechia, nr. 39, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Croitoru Marian și Croitoru Tasica, 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,



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

NR. ....25252/16 03 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"**  
**STR. V.A. URECHIA, NR. 39, GALAȚI,**  
**BENEFICIARI: CROITORU MARIAN ȘI CROITORU TASICA**

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](mailto:durbaca.liviu@yahoo.com).

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei: Vieriu Aura Maricela, Vieriu Viorel (vecin la nord), Dohotaru Branea Ramona, Dohotaru Branea Adelin (vecin la sud). Pentru vecinul de la est (neidentificat), informarea s-a realizat conform art.11 al H.C.L. nr. 318/2015, prin afișarea anunțului cu propunerile din documentația P.U.D., în zona de studiu.

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 si împrejmuire teren  
str.V.A.Urechia nr.39.

Investitor : Croitoru Marian si Croitoru Tasica.

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

Data elaborării : decembrie 2017.

Proiect nr.241/2017.

### **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 Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1375/26.09.2017, eliberat de Primăria Municipiului Galați, cat si a P.U.Z. Filești.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **CONSTRUIRE LOCUINȚA 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.V.A.Urechia nr.39.

Terenul se afla in intravilanul municipiului Galați si este proprietatea soților Croitoru Marian si Croitoru Tasica conform contract de vânzare autentificat cu nr.3617/14.07.2017 de N.P. Crăciun Cristian – Radu așa cum rezulta si din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara pentru informare emis la cererea nr.54543/17.07.2017 de către O.C.P.I. Galați.

Destinația admisa : UTR 19 „Zona locuințe individuale – Extindere Filești”. La inițiativa Primăriei Municipiului Galați se afla in curs de avizare Plan Urbanistic Zonal Filești.

Prin Certificatul de Urbanism nr.1375/26.09.2017 s-a specificat :  
*„Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA 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 întocmit de ing. Rotaru Narcis arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing. Atanasiu Sorin si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o inclinație ușoară pe direcția vest-est.

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

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

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

Accesul la amplasamentul studiat se face din str. V.A. Urechia, care are o lățime între limitele de proprietate de cca. 9,00 m cu un carosabil de 6,0 m si trotuare laterale de cca. 1,50 m.

Strada se afla într-o stare înaintată de uzura fizica; carosabilul este realizat dintr-un strat de pietriș (amestecat cu pământ), iar limita trotuarelor se poate distinge pe baza unor borduri discontinue si unele la limita de proprietate. Din indicațiile din certificatul de urbanism rezulta ca strada este in atenția Primăriei Municipiului Galați pentru modernizare.

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

Terenul in suprafață de 599,00 mp este liber de construcții si are următoarele vecinătăți :

Nord : lot individual cu teren liber.

Sud : lot individual cu teren liber.

Est : lot individual cu teren liber.

Vest : str. V.A. Urechia.

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

Suprafața terenului este de 599,0 mp si este liber de construcții.

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

Zona adiacenta amplasamentului este libera de construcții cu excepția terenului situat la vest, dincolo de str.V.A.Urechia pe care este in curs de realizare o locuință cu regim de înălțime P+1.

**e. Destinația clădirilor**

Clădirile din zona au destinația de locuințe.

**f. Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform contractului de vânzare nr.3617/14.07.2017, autentificat de N.P.Craciun Cristian – Radu.

**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.V.A.Urechia există în funcțiune o conductă de apă dar care se află într-o stare înaintată de uzură fizică.
- **Canalizare** – pe str.V.A.Urechia nu există în funcțiune conductă de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe str.V.A.Urechia există în exploatare o linie electrică aeriană LEA 0,4KV pentru iluminat public.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.V.A.Urechia 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 însușită de proiectant.

Locuința propusa se află în UTR 19 „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE – EXTINDERE FILESTI” și amplasarea ei în această zonă corespunde funcțiunii stabilite prin proiectul în faza P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 ca și propunerilor faza P.U.Z. Zona Filesti.

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime P+1 cu o structură de rezistență din zidărie portanță cu planșee din beton armat și acoperiș tip terasă.

##### **b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Se propun următoarele funcționalități :

- la parter : un living, o bucatărie, un grup sanitar și un birou.
- la etaj : trei dormitoare, două grupuri sanitare și un dressing.

La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012.

##### **c. Capacitatea, suprafața desfășurată**

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 259,62 mp.

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

Regimul de înălțime propus este P+1. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este tip terasă.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile și faianță în bucatărie și grupurile sanitare.

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

Clădirea propusă se va 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+1.

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

Zona imediat învecinată este liberă de construcții cu excepția terenului din partea de vest (dincolo de str.V.A.Urechia).

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**

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.V.A.Urechia, care are o lățime între limitele de proprietate de cca. 9,00 m cu un carosabil de 6,0 m și trotuare laterale de cca. 1,50 m.

Strada se află într-o stare înaintată de uzură fizică; carosabilul este realizat dintr-un strat de pietriș (amestecat cu pământ), iar limita trotuarelor se poate distinge pe baza unor borduri discontinue și unele la limita de proprietate. Din indicațiile din certificatul de urbanism rezultă că strada este în atenția Primăriei Municipiului Galați pentru modernizare.

În conformitate cu P.U.Z. Filești această stradă va avea un carosabil de 7,00 m și trotuare laterale de 2,00 m.

În această situație se propune cedarea pentru utilitate publică a unei fâșii cu lățimea de 1,00 m; la fel va proceda și beneficiarul parcelei opuse pentru asigurarea prospectului din faza PUZ – Filești.

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

Se propune amplasarea unei locuințe cu regim de înălțime P+1.

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 7,50 m față de limita de proprietate din partea de vest.

Terenul are o ușoară înclinație pe direcția vest-est, ceea ce va permite ca prin sistematizarea verticală propusă să se asigure evacuarea apelor meteorice către str.V.A.Urechia.

**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 locuinței se vor face spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

**m. Profiluri transversale caracteristice**

Conform P.U.Z. – Zona Filești în curs de aprobare, str.V.A.Urechia urmează să aibă un profil transversal tip PT1 cu o ampriza de 11,00 m cu un carosabil de 7,00 m și trotuare laterale de 2,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă.

**n. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Terenul de amplasare are o înclinație ușoară pe direcția vest-est ceea ce nu ridică probleme privind sistematizarea verticală.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 7,50 m față de limita de proprietate din partea de vest.

Regimul de înălțime este P+1, P.O.T. = 24,00%, C.U.T. = 0,43.

**p. Asigurarea utilităților**

- **Alimentarea cu apa si canalizarea** – vis-a-vis de amplasamentul studiat se afla in curs de execuție o locuință cu regim de P+1, proprietatea d-lui Piciu I., care are un aviz de la APA-CANAL cu racord de apa pe str.V.A.Urechia. Urmează ca in cadrul modernizării străzii V.A.Urechia sa se înlocuiască rețeaua existenta care se afla într-o stare înaintată de uzura fizica. In aceasta situație urmează ca locuința propusa sa se racordeze la noile rețele de apa si canalizare ce urmează a fi realizate. Pana atunci se va monta un bazin vidanjabil cu caracter provizoriu.
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona, conform avizului ELECTRICA, exista o linie electrica aeriana LEA 0,4 KV la care se va racorda si locuința propusa.
- **Alimentare cu gaze naturale** – in zona studiata str.V.A.Urechia nu este echipata cu conducte de gaze naturale; urmează ca odată cu modernizarea străzii sa se introducă si o rețea de gaz metan.

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

**BILANT TERITORIAL**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Categoria de referință</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>	<b>Procent % din suprafața studiată</b>
1.	Suprafața teren	599,00 mp	599,00 mp	100%
2.	Suprafața construita	-	143,85 mp	24,00%
3.	Suprafața desfășurată	-	259,62 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	135,60 mp	22,60%
5.	Spatii verzi	-	319,55 mp	53,40%
6.	P.O.T.	0,00%	24,00%	-
7.	C.U.T.	0	0,43	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 6,20 m	-
9.	Înălțimea totala	-	+ 6,80 m	-

## **5. CONCLUZII**

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1375/26.09.2017, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform contractului de vânzare nr.3617/14.07.2017, autentificat de N.P. Crăciun Cristian – Radu.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate in Certificatul de Urbanism nr.1375/26.09.2017 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului.**

Regimul de înălțime propus este P+1.

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

Locuința se amplasează la distanța de 7,50 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 SI IMPREJMUIRE  
TEREN STR.V.A. URECHIA NR.39**

**BENEFICIAR : CROITORU MARIAN SI  
CROITORU TASICA**

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

**INVESTIȚIA :** LOCUINȚĂ SI IMPREJMUIRE TEREN  
STR.V.A.URECHIA NR.39

**AMPLASAMENT :** INTRAVILAN GALAȚI  
STR.V.A.URECHIA NR.39

**PROIECT NR. :** 241/2017

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

**BENEFICIAR :** CROITORU MARIAN SI  
CROITORU TASICA

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

**TABEL DE RESPONSABILITĂȚI**

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

Proiect: Locuință si împrejmuire teren str.V.A.Urechia nr.39.

Beneficiar : Croitoru Marian si Croitoru Tasica.

Faza : P.U.D.

## **BORDEROU**

Avize si 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 – 12 pag.
5. Aviz ECOSAL – 13 pag.
6. Număr poștal – 14 – 15 pag.
7. Aviz mediu – 16 – 17 pag.
8. Aviz sănătatea populației – 18 pag.
9. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 19 – 23 pag.
10. Aviz geotehnic – 24 – 35 pag.
11. Extras de carte funciara – 36 – 42 pag.
12. Taxa RUR – 43 pag.

Documentație P.U.D. :

13. Certificat R.U.R. – 44 pag.
14. Memoriu justificativ – 45 – 54 pag.
15. Contract de vânzare nr.3617/14.07.2017 – 55 – 59 pag.
16. Certificat de Urbanism nr.1375/26.09.2017 – 60 – 66 pag.
17. Aviz O.C.P.I. – 67 pag.
18. Ridicare topo – 68 pag.
19. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 69 pag.
20. Încadrare în prevederile P.U.Z. Filesti – 70 pag.
21. Planșa 1 – situația existentă – 71 pag.
22. Fotografii situația existentă – 72 pag.
23. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 73 pag.
24. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 74 pag.
25. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 75 pag.
26. Perspective – 76 pag.

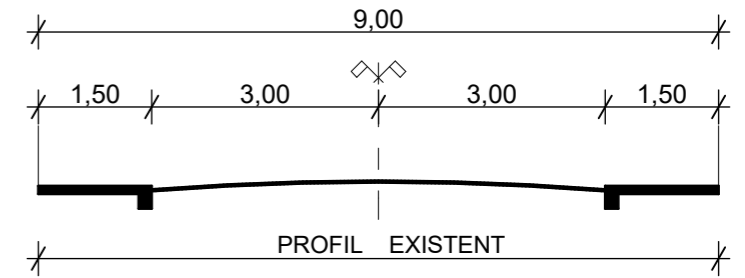
Întocmit,



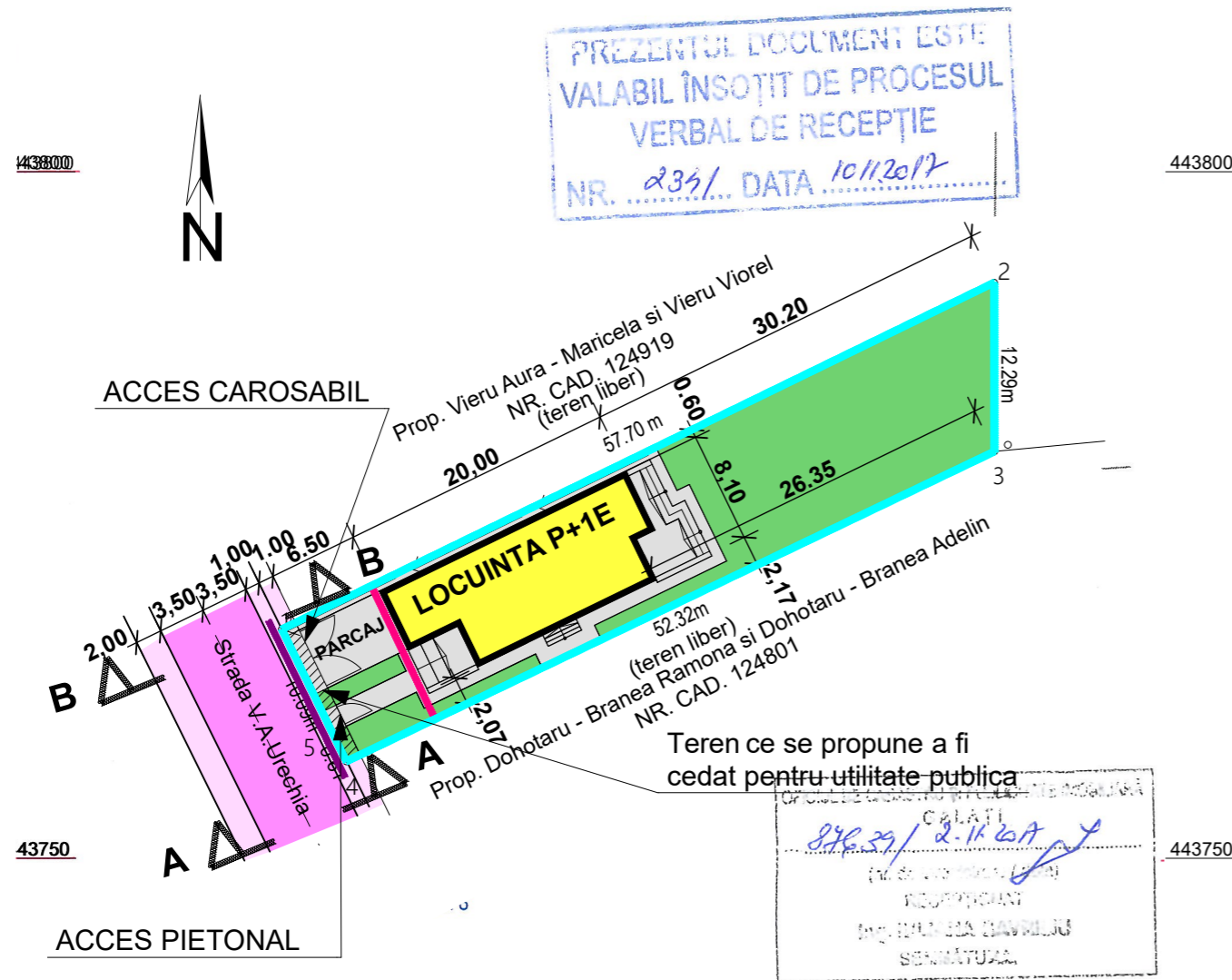
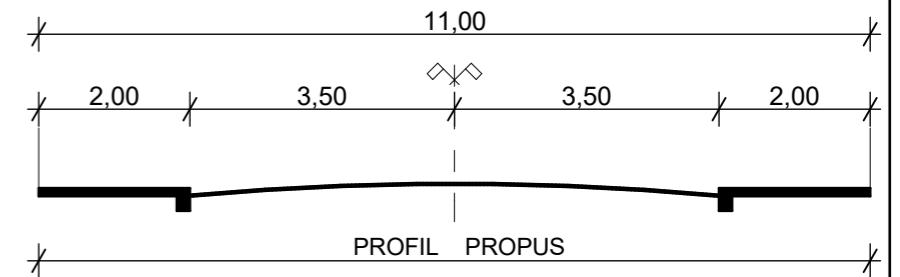
## PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
- Aliniere propusa.
- Drum de acces si trotuare.
- Inaltimea constructiei propuse P+1.
- Teren ce se propune a fi cedat pentru utilitate publica in vederea asigurarii prospectului prevazut in faza PUZ Filesti.

**SECTIE A - A**  
scara 1 : 100



**SECTIE B - B**  
scara 1 : 100



Suprafata terenului (1-4), cu NR. CAD. 124920 = 599 m.p.

## BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	599,00 mp	599,00 mp	100,00%
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Suprafata construita	-	143,85 mp	24,00%
Suprafata desfășurata	-	259,62 mp	-
<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Trotuare, alei, parcaj	-	135,60 mp	22,60%
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Spații verzi	-	319,55 mp	53,40%
P.O.T.	0,00%	24,00%	-
C.U.T.	0,0	0,43	-
Inaltimea la cornisa	-	+6,20	-
Inaltimea totala	-	+6,80	-

SISTEM COTE M. NEAGRA, STEREO' 70		SISTEM COTE M. NEAGRA, STEREO' 70	
<b>P.F.A. ATANASIU SORIN</b> Autorizatie seria GL, nr. 210 / 2009		Beneficiar: <b>CROITORU MARIAN</b> <b>CROITORU TASICA</b>	
Data: <b>Noiembrie 2017</b>	Semnatura/Stampila 	Adresa imobil: Judetul/municipiul Galati, cartier Fil Tarla 120, Parcela 30, LOT 4/2	

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.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: CROITORU MARIAN SI CROITORU TASICA	Proiect nr. 241 / 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect: LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN STR.V.A.URECHIA NR.39	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	ing.Sirbu Gabi		Data 12. 2017	Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A3

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPȚIE  
NR. 235/ DATA 10/12/17



### PLANSA 3 - Reglementari edilitare

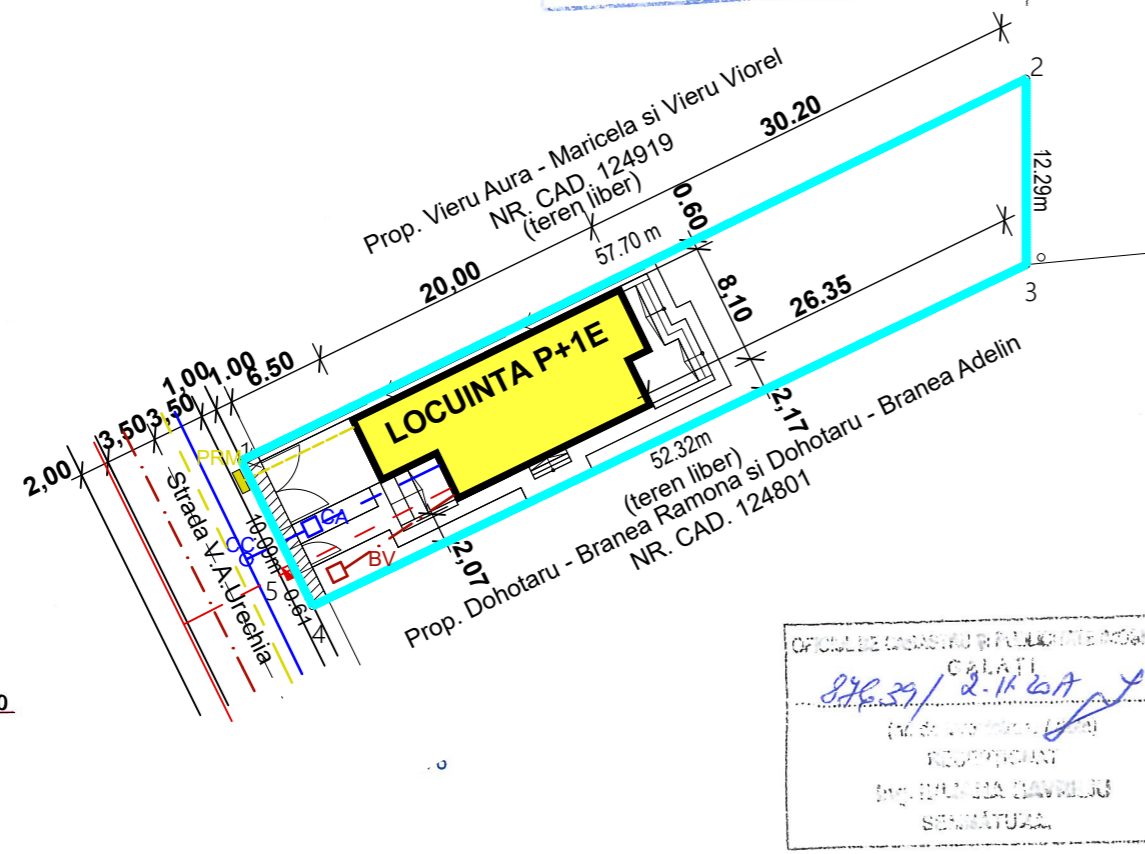
— Limita zonei studiate.

443800

443800

43750

443750



OFICIUL DE CATASTRE SI PUBLICEA REGISTRARII  
GALATI  
876.29 / 2.11.2017  
REPARTITION  
ING. DANIELA DAVRILIU  
SEMNTUJAA

Suprafata terenului (1-4), cu NR. CAD. 124920 = 599 m.p.

### LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala propusa.
- Conducta racord canalizare propusa.
- BV Bazin vidanjabil cu caracter provizoriu.
- Conducta apa stradala existenta dar care nu este in functiune.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze stradala propusa.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- ◄ Firida bransament.

SISTEM COTE M. NEAGRA, STEREO' 70		SISTEM COTE M. NEAGRA, STEREO' 70	
P.F.A. ATANASIU SORIN		Beneficiar:	
Autorizatie seria GL, nr. 210 / 2009		CROITORU MARIAN CROITORU TASICA	
Data:	Semnatura/Stampila	Adresa imobil:	
<b>Noiembrie 2017</b>		Judetul/municipiul Galati, cartier Fil Tarla 120, Parcela 30, LOT 4/2	
Scara:		Titlu plansa:	
1:500		<b>PLAN TOPOGRAFIC</b> pentru obtinere Autorizatie de Constru	

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.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	CROITORU MARIAN SI CROITORU TASICA
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN STR.V.A.URECHIA NR.39
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1:500		
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa :	REGLEMENTARI EDILITARE
Design	sing.Sirbu Gabi		12.2017		
					Proiect nr. 241 / 2017
					Faza P.U.D.
					Plansa nr. A4