

HOTĂRÂREA nr. 227

din 30.05.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 25, str. General Alexandru Cernat, nr. 205

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 239/13.05.2019

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 29990/13.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 29992/13.05.2019, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit.”c”, alin. 5, lit.”c” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. ”e” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - *Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 37909/25.04.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 25, str. General Alexandru Cernat, nr. 205, 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. 25, str. General Alexandru Cernat, nr. 205, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiar, Chirilov Alexandra Georgiana, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 – *Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015.*

Art. 4 - *Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.*

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

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

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, strada G-RAL ALEXANDRU CERNAT NR. 205.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA
Amplasamentul:	Galați, strada G-RAL ALEXANDRU CERNAT NR. 205
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA
Beneficiar:	CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	08.2018
Proiect nr. :	26a/2018

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe în Galați, strada g-ral Alexandru Cernat nr. 205 , pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasata locuinta apartine beneficiarului și este situat in zona de centru a municipiului Galati.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 25 -ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Amplasamentul face parte din UTR 25- PUG municipiul Galati si propunerea este compatibila cu prevederile din regulamentul general de urbanism.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada g-ral Alexandru Cernat, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 166,00 mp. Strada g-ral Alexandru Cernat este o strada cu constructii vechi, in curs de reabilitare, cu loturi avand geometria poligonala, cu deschideri si adancimi diferite, ceea ce conduce la imposibilitatea stabilirii unei zone de constribilitate constante si omogene.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 166,00 mp.

Vecinatati :

-nord: NR. CAD. 102231- MATEI NICOLAE

-sud: BRISIMIS GEORGIOS KORNILIOS

-est: str. G-ral Alexandru Cernat

-vest: SARAMET ION, SARAMET TEODORA, SARAMET GELU

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta a fost eliberat de constructiile existente prin autorizatie de desfiintare .

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare si s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2, in stare foarte buna..

3.5 Destinația clădirilor

Construcția propusă a fi edificată va avea funcțiunea de locuință.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantului în conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, pe amplasamentul studiat s-au executat 2 (două) foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de -6,00 ÷ -6,50 m față de cotă teren, amplasate conform planului de situație anexat.

Din forajele executate, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

± În suprafață, se întâlnește un strat de umpluturi de pământ negru, cărămizi, de 1,20 m grosime.

± Urmează până la adâncimea de -6,50 m, unde s-au oprit forajele executate, un strat de loess galben, macroporic, sensibil la umezire grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 11,0 \div 13,0\%$.

Conform forajelor de adâncime executate anterior în zonă, rezultă că baza stratului de loess sensibil la umezire se întâlnește la adâncimi de -10,00 m față de cota terenului.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de circa -14,00 m față de cotă teren (din forajele de adâncime executate în zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de cele de mai sus și conform normativ **NP 125-2010**, fundarea viitoarei clădiri (**Subsol_{tehnic} + Parter + 1 Etaj**), se va face la **adâncimea impusă constructiv** (de $h = -1,50$ m față de cotă teren cea mai joasă și în zona cu subsol, la $h = -0,80$ m față de cotă pardoseală subsol), **direct** pe stratul loess galben.

▶ În cazul în care umpluturile de pământ negru, cărămizi depășesc adâncimea de fundare, acestea vor fi excavate până la stratul de loess galben și înlocuite cu loess galben curat, de carieră, compactat în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.

▶ Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 100$ kPa la grupări fundamentale, pentru care se va ține seama de tasări probabile la umezire de ordinul a 5 cm pentru fiecare metru de loess rămas necompactat sub cota de fundare.

▶ Deoarece sub cota de fundare rămâne un strat de loess neconsolidat, se va alege o structură de rezistență capabilă să preia tasările diferențiate și neuniforme ce vor apărea în timp.

▶ În jurul clădirii se vor executa trotuare corespunzătoare, prevăzându-se și hidroizolații împotriva infiltrațiilor apelor pluviale în zona fundațiilor.

▶ La executarea săpăturilor de fundații, se va da o atenție deosebită, astfel încât să nu se pericliteze stabilitatea clădirilor din imediata vecinătate sudică.

▶ Ultimul strat de $30 \div 40$ cm al săpăturilor pentru realizarea fundațiilor (afectat de precipitații) se va îndepărta în chiar ziua turnării betoanelor în fundații, iar fundul săpăturilor se va amenaja prin compactare manuală.

▶ Conform indicațiilor normativului **NP 125-2010**, la fundarea directă pe pământuri sensibile la umezire nu vor fi folosite fundații izolate.

▶ La proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape provenite din precipitații sau din rețelele și conductele hidroedilitare (conform **NP 125-2010**). Toate conductele purtătoare de apă vor fi introduse în canale de protecție, conform normativelor în vigoare, cu respectarea adâncimii de îngheț de -1,00 m pentru Galați (conform **STAS 6054/1977**).

▶ Umpluturile de pământ din jurul fundațiilor se vor realiza din loess galben, curat, bine compactat în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.

▶ Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu staționeze în imediata vecinătate a construcției, ținând seama că terenul este cu o pantă slabă, de la vest la est.

▶ În jurul clădirii se vor executa trotuare corespunzătoare, prevăzându-se și hidroizolații împotriva infiltrațiilor apelor pluviale în zona fundațiilor.

3.8 Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Accidentul de teren depistat, ca și alte eventuale beciuri, hrube etc. dacă vor exista, se vor curăța și se vor umple cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 14,00 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g.

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Fondul construit existent în zona este în stare mediocră în curs de îmbunătățire, ca urmare a unor construcții realizate recent. Construcțiile din imediata vecinătate sunt construcții noi.

3.12 Echipare existentă

Pentru construcțiile din zona studiată sunt utilizate: apă, canalizare, gaze, electricitate.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Construcția nouă solicitată prin tema program este cea de LOCUINTĂ, la care se va trata și împrejurimea.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția nouă se va realiza în regim de demisol +parter și va fi amplasată prin stabilirea unei limite de aliniere în regim local, retrăgându-se față de construcțiile din nord și sud pentru a se asigura parcerea în incintă și pentru a asigura însoțirea proprietății din nord. Suprafața ocupată de construcția nouă este de 57,80 mp, iar cea desfășurată este de 115,60 mp.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 115,60 mp si se va desfasura pe doua niveluri.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de demisol+parter, cu o inaltime maxima de 4,80 m, de la cota +/- 0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada g-ral Al. Cernat. Distantele minime dintre constructia noua si vecinatati (10,40 m din est, 0,00 m din sud (masurat la limita proprietatii), 4,55 m din vest - (la limita de proprietate), 0,60 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. In incinta se va asigura un loc de parcare. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil, astfel ca pe fatadele sud si nord nu vor exista ferestre de vedere. Amplasarea locuintei, precum si inaltimea de max 4,80 m la coama, va asigura insorirea de min. 2,00 ore la 21 decembrie pentru camerele de locuit ale vecinatatilor.

Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism nr.1043 din 21-06-2018.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Constructia propusa nu va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur (latura de nord). Elementele decorative si de finisaj nu vor fi accentuate, mentinandu-se in limitele care sa asigure o relatie de vecinatate neagresiva si in acelasi timp de comunicare cu constructiile existente. S-a incercat o incadrare prin armonie si mai putin prin contrast.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul auto in incinta se va face din strada g-ral Al. Cernat, Nu se va interveni in aceasta etapa asupra reprofilarii strazii.

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

In cadrul lucrarilor de amenajare a incintei, se vor amenaja spatiile plantate, precum si aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrarile de sistematizare verticala vor urmari miscari minime de terasamente, menite a asigura protejarea constructiilor din incinta fata de apele meteorice, luandu-se masuri pentru indepartarea acestora.

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcția urmează să se execute într-o zonă care nu pune probleme de reabilitare ecologică.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După terminarea execuției noului obiectiv, în incintă se vor reface spațiile plantate, precum și aleile și trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

În prezent profilul transversal al străzii este de cca. 8,55 m carosabil, cu trotuare și spații verzi de aliniament, neintervenind asupra acesteia sub aspectul profilului transversal.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

În incintă se vor amenaja spații plantate, alei, parcare, urmărindu-se scurgerea apelor meteorice de lângă construcții.

4.14 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Construcția nouă se va realiza în regim de demisol+parter, cu o înălțime maximă de 4,80 m, de la cota $\pm 0,00$. Accesul carosabil se va realiza din strada generală Al. Cernat. Distanțele minime dintre construcția nouă și vecinătăți (10,40 m din est, 0,00 m din sud (măsurat la limita proprietății), 4,55 m din vest - (la limita de proprietate), 0,60 m la nord, fac posibilă accesul mijloacelor de intervenție în incintă. În incintă se va asigura un loc de parcare. La amplasarea construcției se vor respecta prevederile codului civil, astfel ca pe fațadele sud și nord nu vor exista ferestre de vedere. Amplasarea locuinței, precum și înălțimea de max 4,80 m la coama, va asigura însorirea de min. 2,00 ore la 21 decembrie pentru camerele de locuit ale vecinătăților.

Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism nr.1043 din 21-06-2018.

Avand in vedere ca $A_c = 57,80$ mp si $A_d = 115,60$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T. = 34,8\%$ (max.=35%) , $C.U.T. = 0,69$ (max. = 0,7).

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati noua constructie se va racorda, conform avizelor legale, la toate utilitatile esentiale: apa, canalizare, energie electrica, gaze.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiat: 166,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	166,00 mp	166,00 mp
- $A_c =$	-	57,80 mp
- $A_d =$	-	128,60 mp
- Alei-trotuare-parcare =	-	81,80 mp
- Aspatii plantate =	-	26,40 mp
- POT =	34,80 %	
(raportat la teren proprietate real masurat de 166,00 MP)		
- CUT =	0,69	
(raportat la teren proprietate real masurat de 166,00 MP)		

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei respective, aflata intr-o dinamica accentuata.

Intocmit,

Arh. M. Bacalu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 37909 / 25.06.2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural – volumetrica, modul de ocupare a terenului si nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

In conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, intocmim prezentul "raport al informarii si consultarii publicului" a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investitie:

P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (D_s+P)", STR. GENERAL ALEXANDRU CERNAT, NR. 205, GALAȚI, BENEFICIAR: CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectură , Galati, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat acordul notarial al vecinului Brisimis Georgios Kornilios precum și notificarea domnului Saramet Ion, cât și prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii parcelei care a generat P.U.D.: Saramet Ion, Saramet Teodora, Saramet Gelu Cristian, Matei Nicolae, Brisimis Georgios Kornilios. Domnul Brisimis Georgios Kornilios a solicitat să nu se realizeze ferestre pe latura de sud a construcției, captarea apelor pluviale să se realizeze exclusiv în incinta beneficiarului și să nu fie direcționate către proprietatea acestuia.

Domnul Matei Nicu a transmis prin adresa nr. 4699/21.01.2019, observații la propunerile din documentația P.U.D.: construirea îi afectează proprietatea, îi deteriorează structura de rezistență și gradul de însorire, solicitând ca să nu se construiască fără acordul său notarial.

Elaboratorul documentației a răspuns obiecțiilor formulate prin intermediul postei electronice (4699/03.02.2019), modificând soluția de amplasare propusă inițial, având în vedere planul cadastral pus la dispoziție de dl. Matei Nicu. Astfel locuința a fost amplasată catre latura posterioară a terenului (latura de vest), pentru a elimina amplasarea in paralel cu vecinatatea de la nord, in vederea asigurarii unui grad de însorire mai mare. Beneficiarul a renunțat la varianta inițială ce avea un regim de înălțime S_{in}+P+1E. Noua propunere ce se va supune avizării și aprobării are un regim de înălțime: *demisol+parter (D_s+P)*.

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

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat alte observații sau sugestii.

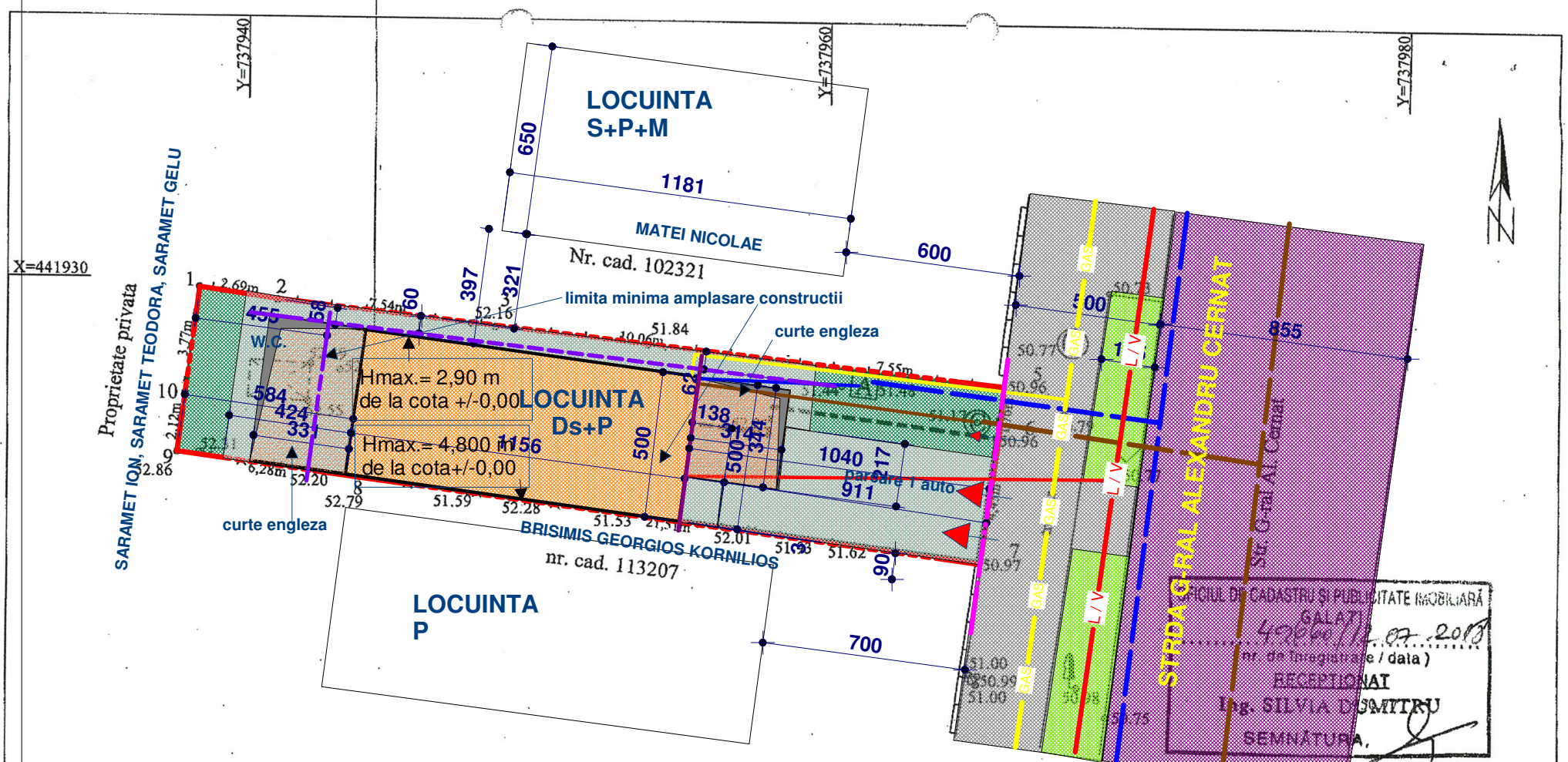
Implicarea publicului în etapa aprobarii P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați.

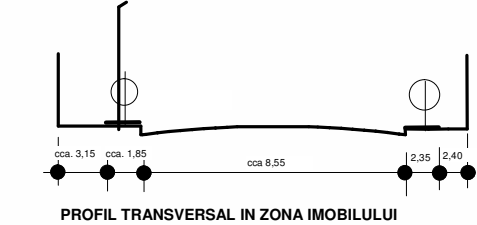
ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU

Dragoș Trăistaru/2ex/25.04.2019

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



- limita aliniere
 - aliniament existent
 - limita zona studiata
S=166,00 mp
 - drumuri de acces (strazi, alei)
 - locuinta
 - trotuar public
 - spatii plantate
 - spatii verzi
 - trotuare, alei, parcare
- LEA 0,4 kv
 - rețea apă
 - rețea canalizare
 - rețea gaze
 - bransament electric
 - bransament apă
 - bransament canalizare
 - bransament gaze



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
49000/17.07.2019
nr. de Inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNATURA.

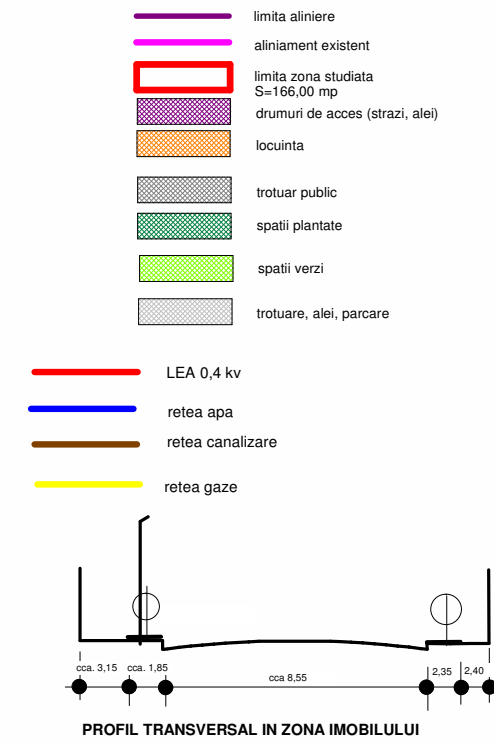
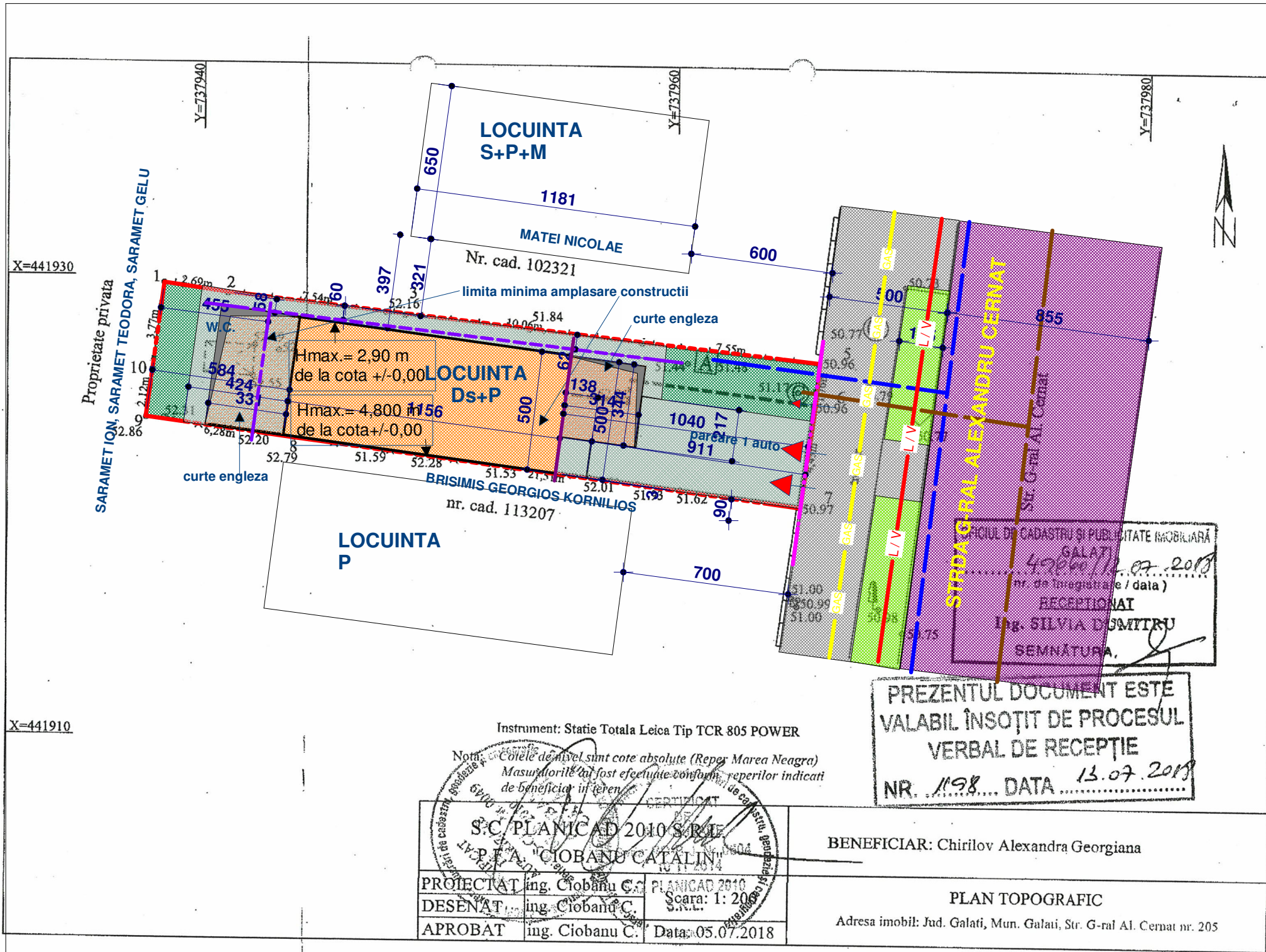
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1198... DATA 13.07.2019

Instrument: Statie Totala Leica Tip TCR 805 POWER
Nota: Cotele de nivel sunt cote absolute (Reper: Marea Neagra)
Măsurătorile au fost efectuate conform reperilor indicați
de beneficiar în teren.

S.C. PLANICAD 2010 S.R.L.
P.E.A. CIOBANU CATALIN
PROIECTAT Ing. Ciobanu C. PLANICAD 2010

BENEFICIAR: Chirilov Alexandra Georgiana

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTA GALATI, STRADA GENERAL ALEXANDRU CERNAT NR. 205
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	arh. M. BACALU		04 / 2019	REGLEMENTARI EDILITARE
				PROIECT NR. 26a / 2018
				FAZA: P.U.D.
				PLANSA A3



PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 1198... DATA 13.07.2018

Instrument: Stație Totală Leica Tip TCR 805 POWER
 Nota: Cotele de nivel sunt cote absolute (Reper Marea Neagră). Măsurătorile au fost efectuate conform reperilor indicați de beneficiar în teren.
 S.C. PLANICAD 2010 S.R.L.
 P.T.A. "CIOBANU CATALIN"
 PROIECTAT ing. Ciobanu C.
 DESENAT ing. Ciobanu C.
 APROBAT ing. Ciobanu C. Data: 05.07.2018

BENEFICIAR: Chirilov Alexandra Georgiana
 PLAN TOPOGRAFIC
 Adresa imobil: Jud. Galati, Mun. Galai, Str. G-ral Al. Cernat nr. 205

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 166,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	166,00 mp	166,00 mp
• Ac =	-	57,80 mp
• Ad =	-	115,60 mp
• Alei-trotuare-parcare-curte engl. =	-	81,80 mp
• Aspatii plantate =	-	26,40 mp
• POT =	34,80 %	
(raportat la teren proprietate real masurat de 166,00 MP)		
• CUT =	0,69 (max. 1,5 pt. 2 niveluri)	
(raportat la teren proprietate real masurat de 166,00 MP)		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: CHIRILOV ALEXANDRA GEORGIANA	PROIECT NR. 26a / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	GALATI, STRADA GENERAL ALEXANDRU CERNAT NR. 205	
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	
DESENAT	arh. M. BACALU		04 / 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				FAZA: P.U.D.	
				PLANSA A2	