

## **HOTĂRÂREA nr. 337** **din 21.06.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Traian Nord, Aleea Crăciunișelor, nr. 8*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 360/11.06.2018*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 21.06.2018;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 50042/11.06.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 50044/11.06.2018, 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. 44686/18.05.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Traian Nord, Aleea Crăciunițelor, nr. 8 (T39, P4/1/1, LOT 1/2/1), 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. 4, Traian Nord, Aleea Crăciunițelor, nr. 8 (T39, P4/1/1, LOT 1/2/1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Niculescu Dragoș Stelian și Niculescu Bianca Veronica, 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,  
Secretarul Municipiului Galați,*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT ȘEF  
BIROU PLANIFICARE URBANA,  
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM



Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460  
Email: arhitectsef@primariagalati.ro

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 44686, 18 05 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” ALEEA CRACIUNIȚELOR, NR. 8 (T39, P4/1/1, LOT 1/2/1), GALAȚI, BENEFICIARI: NICULESCU DRAGOȘ STELIAN ȘI NICULESCU BIANCA VERONICA**

Elaborator d-na arh. Catalina Chiculita, S.C. KM Proiect S.R.L., Galați, str. Melodiei, nr.14, bl. C11, parter, telefon: 0744704907, e-mail: [catalina\\_chiculita@yahoo.com](mailto:catalina_chiculita@yahoo.com).

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat notificarea vecinilor direcți ai parcelei: Crânganu Elena, Trihenea Adi Gabriel, Brot Adina, S.C. Mariano S.R.L.

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 – P.U.D.**

### **I. PREZENTARE GENERALĂ**

Terenul aflat este în proprietatea beneficiarilor are suprafața totală de 500,00mp, conform Act de Dezmembrare, nr. 197 / 23 februarie 2017.

Proprietarii intenționează să construiască pe acest teren o locuință cu regim de înălțime parter și un etaj, adresându-se în acest sens Primăriei Mun. Galați.

Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului Galați și este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. indicativ GM 009 – 2000, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 348, din 22.03.2017.

### **II. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, CARTIER TRAIAN NORD, ALEEA CRĂCIUNIȚELOR, NR. 6, (TARLAUA 39, PARCELA 1/1/1, LOT 1/2/1/2), MUN. GALAȚI

Nr. proiect: 62 / 2018

Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Titularii lucrării: NICULESCU DRAGOȘ ȘI NICULESCU BIANCA

### **III. OBIECTIVUL LUCRĂRII**

Se urmărește rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zona mai sus menționată.

### **IV. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Galați suprafața descrisă se încadrează în UTR 4, zonă de locuințe individuale – Arcașilor, subzone L1a – subzonă L1a locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică amplasată pe parcele aflate în zona de protecție LEA sau pe parcele afectate de riscuri naturale, construirea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism de tip PUD.

### **V. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**Aspecte generale:** Terenul se află în intravilanul municipiului Galați, în zona lucrării există acces dintr-un drum în indiviziune cu nr. Cadastral 123744 în suprafață de 2.800,00mp, situat în tarlaua 39, parcela 4/1/1, lot 3 – P4/1/2, lot 11, care face legătura directă cu strada Arcașilor.

În prezent terenul este liber de construcții, este relativ plat.

**Delimitări față de vecinătăți:**

- la nord, proprietăți particulare, nr. cad. 120617 și 120657;
- la sud, drum în indiviziune aleea Crăciunițelor;



- la vest, proprietate particulară nr. cad. 124360, tot în proprietatea beneficiarilor.

- la est, proprietate particulară dl. Trihenea Adi-Gabriel, nr. cad. 125450.

**Funcțiunea dominantă în această zonă este de locuire.**

**Analiza morfologică a țesutului urban existent**

**Caracterul zonei, aspectul arhitectural**

În zonă sunt construite imobile construite în perioada 2000-2016 cu arhitectură clasică și modernă.

TIPOLOGIA URBANĂ – care descifrează ansambluri de tip urban.

Din punct de vedere morfologic relația construcțiilor de locuințe individuale cu strada Arcașilor este realizată prin alei formate prin PUZ Traian Nord, dar și notarial. Evoluția zonei în timp, este astfel:

(a) tipul parcelarului

- rezultat din evoluția localității în timp,

(b) configurația în raport cu spațiul stradal

- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe), majoritatea imobilelor noi sunt construcții aliniate la o distanță mică față de aliniament (datorită dimensiunii terenului), sau la aliniament în cazul amplasării garajelor ;

- atitudine de tip urban ( parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți, sau cu deschidere mai mare la stradă decât adâncimea parcelei) ;

(c) volumetria regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+1-2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă și acoperiș);

(d) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 15 ani, foarte puține sunt vechi);

(e) calitatea construcției în zona studiată: definită prin arhitectura clasică și modernă, realizate din materiale durabile, respectiv cărămidă, iar nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor este realizat la toate tipurile de rețele în zonă, mai puțin cea studiată (nu avem rețele pe drumul în diviziune, acestea fiind în curs de a fi realizate) .

**Tipul de proprietate asupra terenului.**

Terenul aflat exclusiv în proprietatea beneficiarilor are suprafață de 500,00mp, conform Act de Dezmembrare, nr. 197 / 23.02.2017, dar și suprafața indiviză de 215,60mp din totalul suprafeței 2.800,00mp, nr. cadastral 123744 (rezultată în urma Actului de Alipire nr. 781 / 30.09.2016).

**Echiparea edilitară existentă**

În zona studiată nu avem rețele, ele există pe strada Arcașilor rețea de electricitate, canalizare, apă și gaze natural, fiind în curs de extindere rețele.

## **VI. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

### **1. PREZENTARE GENERALĂ;**

În cadrul unei incinte situată în zona de nord a Municipiului Galați, în cartierul de locuințe Traian Nord, incintă identificată ca T. 39, P. 4/1/1, lot 1/2/1, din zona străzii Arcașilor, se proiectează o construcție cu structură de rezistență metalică, cu regim de înălțime P + 1E, având destinația de locuință .

Beneficiar al acestui proiect: Niculescu Dragoș și Niculescu Bianca.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în conformitate cu reglementările tehnice specifice în vigoare, corespunzător prevederilor din NP 074/2014 "Normativ privind principiile,



exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare” și stabilește condițiile de fundare pentru obiectivul proiectat.

La data executării prezentului studiu geotehnic (ianuarie 2017), terenul natural din cadrul incintei cercetate era relativ plan, cu mici denivelări locale. Odată cu sistematizarea verticală a incintei, se poate lua în calcul realizarea unei eventuale umpluturi controlate în cadrul acesteia, în vederea ridicării cotei terenului la o înălțime suficientă,  $\geq$  decât cea a aleei de acces.

De toate aceste lucruri se va ține seama la proiectarea și execuția noilor construcții.

**1.2. Din punct de vedere morfologic** zona studiată este situată în partea de sud a unității de relief majore – Podișul Moldovei și anume Câmpia Covurluiului. Aceasta subunitate de relief este formată dintr-o serie de câmpuri ce coboară în trepte către zona de luncă a Siretului. Identificăm o succesiune de coline și văi domoale orientate de regulă nord – sud, cu o pondere scăzută a versanților și o creștere a suprafețelor inter-fluviale.

Municipiul Galați este situat în partea de sud a Câmpiei Covurluiului dezvoltându-se, într-un procent însemnat pe zona de terasă, dar și pe zona inter-fluvială, într-o proporție mai scăzută.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu este situat pe zona de terasă medie a Siretului, în partea de nord a municipiului Galați. Terasele Siretului și zona pantei de racord dintre acestea sunt constituite în suprafață pe cca. 30 – 70 m din depozite cuaternare de natură eoliană (loessuri și pământuri cu structură loessoidă), care reazemă în adâncime pe depozite aluvionare prăfoase argiloase și nisipoase.

**1.3. Din punct de vedere geologic** zona studiată aparține zonei de limita dintre partea sudică a unității structurale majore Platforma Moldovenească și Orogenul Nord -Dobrogean. Platforma Moldovenească este unitatea geologică situată la estul Carpaților Orientali delimitată de aceștia de falia Pericarpatică. Platforma Moldovenească prezintă trăsături de relief imprimate de litologia depozitelor constituente. Soclul platformei este alcătuit din paragneise plagioclazice și ortogneise roșii sau cenușii cu microclin, fiind străbătut de filoane cu pegmatite de vârstă precambriană.

Cuvertura sedimentară ce acoperă roca de bază are o grosime de cca. 300 m fiind constituită din gresii, marnocalcare, nisipuri și pietrișuri de vârstă Paleozoic - Mezozoică. La zi apar numai cele recente, formațiuni Neogene respectiv cele Pliocene și Cuaternare.

Urmează jurasicul superior – titonic, reprezentat prin depozite în facies lagunar – calcare cu intercalații de anhidrite. De la sfârșitul jurasicului până în cretacicul mediu, zona a fost exondată, fiind supusă eroziunii subaeriene, ceea ce a dus la înlocuirea câmpiei de acumulare jurasică fluvio-marină, cu una sculpturală.

A urmat o importantă transgresiune, prin coborârea zonei, astfel încât în neogen (badenian - sarmațian) s-au acumulat depozite cu grosimi mari - cca. 1.000 m, reprezentate prin marno-argile cu gipsuri, marne, gresii și calcare cu *Mactra vitaliana*. În meoțian se extinde faciesul deltaic-fluvio-lacustru.

Pe măsura retragerii spre sud a liniei de țărm, faciesul fluvio-lacustru generat de aportul sporit al râurilor (care veneau dinspre nord-vest și nord), s-a extins, fiind continuat în partea superioară de depozite pleistocene (cuaternar); Pleistocenul mediu apare în depozite fluvio-lacustre sau chiar marine - argile, argile nisipoase, nisipuri apar la zi în malul Siretului la Barboși, și în cel al Dunării, la Galați.

Pliocenul (ponțian - dacian), apare ca marne argiloase-nisipoase subdepozitele loessoide ale terasei superioare (câmpul înalt).

Cuaternarul recent – Holocen superior – este dezvoltat în zonale de luncă, fiind constituit din depuneri aluvionare prăfoase nisipoase argiloase și nisipuri local în amestec cu pietriș. Grosimile acestor depuneri sunt relative mici, fiind cuprinse între 2 – 15 m.



Loessurile sunt depozite sedimentare, neconsolidate, macroporice, de origine eoliană, cu aspect poros, în general de culoare galbenă, constând mai ales din praf silicios și argilos. Depozitele loessoide ating grosimi 30-70 m. Acestea sunt pământuri sensibile la umezire care sub o încărcare dată sau sub greutatea proprie manifestă tasări suplimentare atunci când sunt umezite.

**1.4. Caracteristici hidrologice.** Apele subterane se împart în *ape freatice*, adică primul orizont de ape subterane cu nivel hidrostatic liber și variabil, care au ca suport stratul impermeabil din apropierea suprafeței terestre și *ape de adâncime*, cantonate în depozite friabile dar intercalate între state impermeabile, fapt ce face ca acestea să se mai numească și captive. Principalele elemente care definesc regimul apelor subterane sunt: energie de relief foarte slabă, regim climatologic deficitar și valori mici ale scurgerii specifice.

Pânza freatică, până în anul 1954 era cantonată la adâncimi de 10 – 20 m. Ca urmare a procesului de urbanizare s-au înregistrat ridicări ale nivelului hidrostatic al apei subterane cu o rată de 0,30 - 0,50m/anual, astfel încât a rezultat o creștere totală a nivelului apei subterane de 5,0 - 10,0m.

În prezent în zona cercetată nivelul freatic al apelor subterane se regăsește la adâncimi de cca. 14,00 m.

Cercetări efectuate de institute de profil (ISPIF, ICH, ISLCG), în zona municipiului Galați cu începere din 1970 au concluzionat că creșterile spectaculoase ale nivelului apelor subterane din terasele medie și inferioară ale Siretului au următoarele cauze:

- creșterea volumului de apă vehiculată prin rețelele hidroedilitare;
- dezvoltarea suprafețelor construite;
- reducerea suprafețelor de scurgere naturală a apelor subterane prin obturarea totală, sau parțială a emisarilor naturali. Concomitent cu ridicarea nivelului apelor subterane, în depozitele loessoide sensibile la umezire au loc tasări importante cu efecte negative asupra comportării construcțiilor, cu precădere asupra celor din fondul vechi construit.

Pentru monitorizarea nivelului apei subterane din municipiul Galați, în anul 1974 s-a aprobat executarea a 150 de foraje de hidro observație. În prezent funcționează și sunt citite de serviciile Primăriei din municipiul Galați 167 de puțuri.

Din practica de până acum se poate considera că rețeaua de hidro observație menționată este o sursă corectă și necesară de urmărire a variației nivelului apei subterane aferent intravilanului municipiului Galați.

**1.5. Din punct de vedere seismic** zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectare cu valoarea accelerației orizontale  **$ag = 0,30 g$**  (acelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns este  **$Tc = 1,0 sec$** . (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/ 2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul **8** de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

**1.6. Din punct de vedere meteorologic**, zona Municipiului Galați aparține sectorului de climă temperat continentală cu nuanțe excesive (ierni geroase și veri călduroase și secetoase). Aceasta se datorează influenței directe a maselor de aer continental, de origine asiatică (uscate și reci - iarna, calde sau foarte calde și uscate – vara). Vântul predominant este Crivățul (cel din sectorul nordic) care reprezintă 29% din frecvența anuală a vânturilor. Al doilea vânt predominant este cel din sectorul sudic, cu o frecvență de 16% ce bate mai mult vara, fiind destul de uscat.



Temperatura media anuală = 10,7°C. Temperatura medie maximă (luna iulie) = 28,5°C. Temperatura medie minimă (luna ianuarie) = - 4,8°C. Precipitațiile sunt reduse, oscilând între 400 și 500 mm anual (media precipitațiilor 485,7 mm/an) . Presiunea medie la nivelul stației locale: 1008,4 mb. Viteza medie a vântului = 4,1 m/s. Durata de strălucire a soarelui 186,2 ore/an.

**Adâncimea de îngheț** a zonei, conform STAS-ului 6054/ '77 este de **1,00 m**.

**Incărcările date de zăpadă**, conform CR 1-1-3 / 2012, încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii caracteristice date de încărcările de zăpadă pe sol  $sk = 2,5 \text{ kN/m}^2$ .

**Incărcările date de vânt** conform CR 1-1-4 / 2012 fac referire la, valorile de referință ale **presiunii dinamice a vântului**, având interval mediu de recurență de 50 ani, pentru zona studiată este de  $qb = 0,60 \text{ kPa}$ .

## 2. CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii naturii terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat, a fost executat manual cu sondeza de  $\phi 2''$  un foraj geotehnic până la adâncimea de cca. 6,00 m.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și rezultate ale studiilor geotehnice executate anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Sucesiunea litologică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în jurul valorii de 0,90 m un strat de umplutură pământ negru.
  - urmează până la adâncimea executării forajului (6,00 m) un orizont de loess galben, sensibil la umezire, puțin umezit vârtos în general, galben-cafeniu în bază, ușor argilos.
- Valorile determinate ale indicilor geotehnici:

**Tabelul nr. 1 – Rezultatele analizei granulometrice**

Granulozitate (mm)	%
Pietriș (63 – 2)	
Nisip (2 – 0,063)	11 - 12
Praf (0,063 – 0,002)	69 - 70
Argilă (<0,002)	18 - 20

**Tabelul nr. 2 – Caracteristici fizice**

Caracteristica geotehnică	Orizont coeziv (loess)
Umiditatea naturală, w (%)	14,3 - 15,6
Limita de frământare, wL (%)	10,5 - 10,8
Limita de curgere, wP (%)	30,8 - 31,4
Indicele de plasticitate, Ip (%)	20,0 - 20,9
Indicele de consistență, Ic	0,78 - 0,80

Urmare a unor foraje geotehnice, executate în vederea realizării de studiu geotehnic, efectuat anterior în zonă, în imediata apropiere a incintei se aduc la cunoștință o serie de parametri mecanici, determinați pe o probă netulburată (ștanță), prelevată de la adâncimea de 2,50 m) ↓ : (w=13,9%),

$\gamma = 1,607(\rho) * 9,80665 \text{ kN/m}^3$ ,  $\gamma_u = 1,411(\rho_u) * 9,80665 \text{ kN/m}^3$ ,  $n = 47,16\%$ ,  $e = 0,8925$ ,  $S_r = 0,42$ ,  $M_{200-300} = 7108 \text{ kPa}$ ,  $a_{v200-300} = 2,7 * 10^{-4} \text{ 1/kPa}$ ,  $\epsilon_{200} = 2,575\%$ ,  $i_{m300} = 6,35\%$ .

**Obs.:** Aceste valori menționate în fraza anterioară, au caracter orientativ.





**2.1. Nivelul hidrostatic** al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 6,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acesta.

În detaliu, amplasarea forajului geotehnic executat, stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în planul de situație și fișa de stratificație, anexate prezentului studiu geotehnic.

### **3. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI;**

În conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, condițiile geologo-tehnice descrise mai sus și caracteristicile construcțiilor proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare pentru acestea:

Fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1,00 m pentru zona studiată), pe orizontul eolian loessoid galben, sensibil la umezire, care se întâlnește imediat sub stratul de umplură pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui.

Zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de cărămizi, moloz, deșeuri, etc. sau zone cu umidității excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu pământ galben, curat cu umiditatea optimă de compactare ( $w = 12,0 - 16,0 \%$ ), compactat corespunzător cu mijloace de terasare semi-mecanice, în strate subțiri cu grosimea de cca. 15 – 20 cm.

Condiția de calitate a compactării eventualelor umpluturi este realizarea unei greutatei volumice medii în stare uscată de cca.  $17,0 \text{ KN/m}^3$ .

Fundarea se va face ținându-se cont de:

- adâncimea de fundare: minim - 1,50 m pentru fundațiile exterioare și - 1,00 m pentru cele interioare.(conform NP 125/2010);
- în lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „ks” se pot utiliza cele redată în tabelul 8.2 din NP 112 – 2004. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă  $k_s \leq 78000 \text{ kN/m}^3$ .
- pentru cota de fundare indicată, ținându-se cont de soluția de fundare propusă a fi aplicată se consideră: modulul de deformație laterală  $\mu = 0,35$ .
- valorile indicelui tasării specifice suplimentare la umezire (im-300), mai mari de 2 cm/m încadrează acest orizont superior al terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

**3.1. Presiunea convențională**, maxim admisă, pe terenul eolian loessoid vârtos, descris anterior, va fi de **100 kPa**.

Structura de rezistență a construcțiilor proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcțiilor la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcțiilor și implicit ale terenului de fundare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcțiilor sau de sub acestea, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare.

Între diversele părți ale construcțiilor proiectate, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare.



Dacă în urma executării săpăturilor pentru fundații, lucrările vor fi surprinse de precipitații sau eventuale pierderi de apă ce ajung pe fundul săpăturilor, înaintea începerii turnării betonului pentru fundații, fundul săpăturilor trebuie lăsat să se usuce, iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul afectat și va fi înlocuit cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

Obligatoriu se va compacta fundul săpăturilor la un grad de compactare Proctor D = 98 %, cu mijloace de terasare semi-mecanice sau mecanice, înainte de turnarea betonului de egalizare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea posibilităților de apariție a tasărilor suplimentare prin umezire a terenului de fundare, astfel:

- sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcțiilor proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent. Sistematizarea va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, a împiedicării stagnării acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcțiilor, în afara amplasamentului, spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și șanțuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune.

- introducerea obligatorie în canale de protecție a tuturor rețelelor sau conductelor hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare.

Din punct de vedere al modului de comportare la săpare, pământurile întâlnite în cadrul obiectivelor studiate se clasifică astfel, conform Ts – 1994:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Categoriile de teren după modul de comportare la săpare			
		Manual	Mecanizat		
		cu lopata, cazma, târnăcop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper, screper cu tractor
1	2	3	4	5	6
1	Praf argilos (loess)	mijlociu	I	I	I

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa cu adâncimi de până la:

- 0,75 m în cazul terenurilor necoezive și slab coezive;
- 1,25 m în cazul terenurilor cu coeziune medie (argile prăfoase);

Săpăturile cu pereți în taluz se pot executa în orice fel de teren cu respectarea următoarelor condiții:

- panta taluzului definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ( $\text{tg } \beta = h/b$ ), să nu depășească valorile admise pentru diverse categorii de pământuri:
- umpluturi:
  - adâncimea săpăturii până la 3,00 m;
  - $\text{tg } \beta = 1/1,25$
- argilă prăfoasă: -  $\text{tg } \beta = 1/0,75$

Toate umpluturile din jurul fundațiilor sau cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul construcțiilor proiectate, se vor face cu pământ galben curat, cu umiditatea optimă de compactare, compactat corespunzător în strate subțiri de cca. 15 cm grosime, manual sau semi-mecanic, într-un timp cât mai scurt, odată cu ajungerea fundațiilor la cota  $\pm 0,00$ .

**3.2.** Urmare observațiilor de teren și a analizării datelor geotehnice obținute prin execuția forajelor de studiu, conform NP 074 - 2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele:

Factorii riscului geotehnic	Descrierea situației din	Punctaj
-----------------------------	--------------------------	---------



conform Tabel A3	amplasamentul studiat	rezultat
Condiții de teren, pct. A.1.2.1.	Terenuri dificile	6
Apa subterană, pct. A.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.1.2.3.	Normală	3
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără risc	1
Seismicitate	$a_g = 0,30 g$	2
<b>PUNTAJ TOTAL REZULTAT</b>		<b>13</b>

Pentru construcțiile proiectate, rezultă o încadrare în **categoria geotehnică 2** căreia îi corespunde un **risc geotehnic „moderat”**.

## VII. REȚELE TEHNICO EDILITARE

Au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism următoarele avize și acorduri:

- alimentare apă canal;
- alimentare cu energie electrică;
- gaze naturale;
- salubritate;
- număr poștal;
- extras de Carte Funciară pentru informare, actualizare la zi, pentru teren cu destinația de drum de acces în indiviziune (CF 123744);
- PUD aprobat prin HCL;
- Punct de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

### 7.1.1. ALIMENTAREA CU APĂ – AVIZ FAVORABIL:

- Conform adresă numărul 27795 / 08.08.2017, S.C. APA CANAL S.A. GALAȚI este de acord cu documentația tehnică depusă, cu următoarele condiții și precizări:

Baza legală.

1. Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ord. MLPATL nr. 1430/2005 privind autorizarea lucrărilor de construcții.
2. Prevederile SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
3. Prevederile *Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile colapsibile* indicative NP 125/2008.
4. HG 930/2005 / Norme special – zone de protecție sanitară.
5. Ordinul 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă privind starea de sănătate a populației.
6. Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare;
7. Hotărârea ADI 56/2013 – prin care s/a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, al Operatorului Regional APĂ CANA SA Galați.

**Alte precizări:**

- În zona amplasamentului dvs. "APĂ CANAL" S.A. Galați, nu are în exploatare conducte de apă și canalizare.



- La predarea amplasamentului, înainte de începerea lucrărilor precum și la recepția acestora, trebuie convocați delegații niștri, care vor fi anunțați în timp util, urmând a fi încheiat proces verbal la fiecare fază determinant cu toți factorii de răspundere, urmărindu-se respectarea documentației tehnice și a condițiilor din avize, eventualele modificări ca urmare a situațiilor apărute în teren urmând a fi însușite de toți cei menționați mai sus.
- Pentru celelalte utilități ( gaze, telefonie, alimentarea cu energie electric, energie termică) se vor depune documentații pentru obținerea avizelor de amplasament.

#### **7.1.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - AVIZ FAVORABIL:**

• Conform adresa numărul 30501818892 / 23.01.2018, în urma analizării documentației tehnice, S.C. FILIALA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE ELECTRICA DISTRIBUȚIE MUNTENIA NORD S.A. SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE GALAȚI, eliberează aviz de amplasament favorabil, cu următoarele precizări:

- pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) kV și liniile electrice subterane (LES) kV pozate la o adâncime de cca 0,6-1m.

Amplasamentul construcției față de elementele de teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice / normele tehnice energetic în vigoare, SC ELECTRICA SA – PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101 / 5 (republicat în 1993), NTE 003 /04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI-lp 5-89, SR 8591/1997:

- distanța minimă admisă între conductorul extreme al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3m pentru LEA  $1\text{kV} < U_n \leq 20\text{kV}$  și de 4m pentru LEA  $20\text{kV} < U_n \leq 110\text{kV}$ ;

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110kV peste clădiri, cu excepția LEA 0,4kV cu conductoare torsonate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1m față de acoperiș și de 1,2m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

a) față de clădirile de categoria A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

b) față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate.

Distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minim 0,60m.

În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât SC ELECTRICA SA, se va solicita acordul acestora.

În situația în care pe terenul dvs. se află instalații energetice proprietate SDEE Galați, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor SDEE Galați, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electric, la solicitarea Consiliilor Locale.

În timpul execuțiilor lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.



Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electric solicitată de consumator va fi plătită integral de către acesta, branșamente electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

Lucrările în instalațiile energetic vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea CEMTJT EXTERIOR, str. Basarabiei, nr. 47, care va sigura delegat competent.

ÎNTRUCÂT DISTANȚA DE LA IMOBIL, LA REȚEA ESTE MAI MARE DE 100ML, PREZENTUL AVIZ DE AMPLASAMENT ESTE CONDIȚIONAT DE DECLARAȚIA NOTARIALĂ NR. 85/26.01.2018 ÎNCHEIATĂ DE BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHIMIȘ MIHAELA-BEATRICE, GALAȚI, CARE ESTE ANEXATĂ LA AVIZUL DE AMPLASAMENT.

#### **7.1.3. GAZE NATURALE - AVIZ FAVORABIL:**

- Conform aviz număr 311.771.417/04.08.2017, în urma analizării documentației tehnice, de către DISTRIGAZ SUD REȚELE, Direcția Regională Est de Distribuție, punct de lucru Galați, este de acord cu această lucrare, în zona unde urmează a se amplasa construcția, cu mențiunile:

Conform planului de situație prezentat, în zona în care urmează a se amplasa construcția societatea noastră nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale.

Amplasarea de obiective noi, construcții și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze natural existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze natural NTPEE – 2008, prevederile Legii energiei electrice și a gazelor natural nr. 123/2012 și a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

#### **7.1.4. AVIZ SALUBRITATE - AVIZ FAVORABIL:**

Conform aviz număr 3478 / 19.03.2018, în urma solicitării dv. și a memoriului tehnic anexat, vă acordăm avizul de principiu necesar autorizării lucrărilor de construire locuință P+1E și împrejmuire, la adresa T 39, P 4/1/1, lot 1/2/1.

#### **7.1.6. NUMĂR POȘTAL**

- Conform Dispoziție număr 2207 / 03.05.2018, dar și a Certificatului număr 36959 / 23.05.2018, în urma analizării cererii depuse la PRIMĂRIA MUN. GALAȚI, se atribuie numărul poștal 8, alea Crăciunițelor.

## **VIII. REGLEMENTĂRI**

### **OBIECTIVUL NOU SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM**

Tema program pentru P.U.D., are ca obiectiv construirea unei locuințe unifamiliale și împrejmuirea terenului.

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord între beneficiarii lucrării: NICULESCU DRAGOȘ , NICULESCU BIANCA și arh. CĂTĂLINA CHICULIȚĂ, proiectant al prezentului P.U.D., iar soluția volumetrică propusă este realizată de S.C. ARCA CONCEPT & DESIGN S.R.L., arh. Cristea Bogdan-Florin și arh. Cristea Oana, realizându-se astfel o arhitectură care se integrează în zonă.

Spațiile funcționale realizate în partiul de arhitectură respectă condițiile menționate în normativele în vigoare referitoare la siguranța la foc a construcțiilor și la siguranța în exploatare.



Prezentul P.U.D. va face derogare de la P.U.G.-ul aflat în vigoare la această dată, la următoarele solicitări:

- Amplasarea zonei de construibilitate față de limita de proprietate (de aliniament) din partea de sud la 4,50m.
- Amplasarea zonei de construibilitate față de limitele laterale și posterioară se dorește a se realiza astfel:
  - o în partea de est, la minim 10,00m față de limita de proprietate;
  - o în partea de vest, la minim 1,00m față de limita de proprietate;
  - o în partea de nord, la 2,00m față de limita de proprietate.

### **FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI ȘI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Locuința propusă va avea un regim de înălțime parter și un etaj, respectând regimul stabilit în zonă ( P, P+2E).

Funcțiunile locuinței vor fi:

- la parter – hol, bucătărie, baie, living, birou, cameră tehnică;
- la etaj – trei dormitoare, două băi, două dressing-uri, hol, balcon și casa scării.

Construcția se va realiza cu structură din elemente structural metalice, pereții exteriori și interior din sandwich de vată minerală bazaltică, OSB și gipscarton, pereții exterior izolați la exterior cu polistiren și finisați cu tencuieli decorative. Învelitoarea se va realiza din tablă profilată pe șarpantă metalică.

Se va avea în vedere protejarea săpăturilor în vederea neafectării în nici un fel a construcțiilor vecine (inclusive împrejurimi existente). Acest lucru se va propune în proiectul de execuție de structuri de rezistență, care va fi verificat conform normelor aflate în vigoare, de un verificator atestat M.L.P.A.T.

**Se va respecta Codul Civil**, în ceea ce privește picătura streșinii se va face pe proprietatea beneficiarilor.

Se vor respecta toate prevederile Codului Civil.

**EXTRAS DIN CODUL CIVIL**

**PICATURA STRESINII:**

Art. 611. Picatura stresinii - Proprietarul este obligat sa isi faca streasina casei sale astfel incat apele provenind de la ploi sa nu se scurga pe fondul proprietarului vecin.

Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații

Art. 612. Distanța minimă în construcții - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un înscris autentic.

Art. 613. Distanța minimă pentru arbori - În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie săditi la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

**VEDEREA DIRECTA:**

ART. 615. Distanța minimă pentru fereastra de vedere - Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.



ART. 616. Fereastra de lumină - Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite, încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

Accesul auto și pietonal se va realiza de pe aleea de acces, privată, drum de categoria a IV-a situată în partea de sud, care face legătura cu strada Arcașilor situată în partea de est. Documentația a fost corelată cu P.U.Z.-ul "LOTIZARE TERENURI, TARLAUA 39, PARCELA 4/1/1 LOT 2, P 4/1/1 LOT 3, P 4/1/2 LOT 11, P 4/1/1 LOT 3, P 4/1/1, LOT 1/1, CARTIER TRAIAN NORD, Mun. GALATI", beneficiar Trihenea Adi-Gabriel, documentație în curs de avizare, care stabilește aleea Crăciunițelor a se moderniza în drum de clasa tehnică IV - - cu două benzi de circulație lațime 7,00m (2 x 3,00m parte carosabilă, la care se adaugă lățimea de 0,50m trotuarul pe ambele părți).

Împrejmuirea se va face cu gard transparent spre aleea Crăciunițelor, iar spre celelalte proprietăți se va face opac din structură de beton armat cu zidărie de cărămidă, cu înălțimea maximă de 2,00m.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incintă. Se vor amplasa rigole de colectare a apelor pluviale în incintă.

Asigurarea rețelelor edilitare la ora actuală este în curs de execuție extinderea rețelelor de apă și canalizare, pe aleea Crăciunițelor cu racordare în strada Arcașilor.

Documentațiile necesare realizării acestei investiții sunt în curs de autorizare, astfel:

1, a fost obținut C.U. nr. 944 din 07.07.2017

2. au fost obținute avizele solicitate prin C.U.:

- aviz APĂ CANAL SA nr. 39761/14.11.2017,
- aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL nr. 311.779.878/07.08.2017,
- SALUBRITATE nr. 10068/08.08.2017,
- TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA nr. 423 /24.07.2017,
- ISU "G-ral Eremia Grigorescu" Galați, adresă nr. 2537453/08.10.2017,
- Direcția de Evidență, Gestuire și Administrare a Patrimoniului, adresa nr. 55943/23.02.2018,
- Comisia de Siguranța Circulației din cadrul PMG aviz nr. 45259/31.07.2017,
- Decizia etapei de încadrare nr. 373/10.05.2018 emisă de APM Galați.

Precizăm că începerea lucrărilor de construire a locuinței și a împrejmuirii, vor fi demarate de către beneficiari, NUMAI DUPĂ CE ALEEA CRĂCIUNIȚELOR VA FI PREVĂZUTĂ CU REȚEA DE APĂ ȘI REȚEA DE CANALIZARE.

<b>ELEMENTE DE BILANT</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
S teren studiat prin PUD	606,84mp	606,84mp
S teren zona ce a generat PUD	500,00mp	500,00mp
Front la strada	S-30,49ml	S-30,49ml
Regim de inaltime	-	P+1E
H maxim	0,00m	8,50m
S construita	0,00mp	130,10mp
S desfasurata	0,00mp	250,00mp
S spatii verzi create in incinta	0,00mp	264,90mp
minim 2mp/locuitor		
S platforme, alei create in incinta	0,00mp	105,00mp
Locuri de parcare	-	2 locuri



**S.C. KM PROIECT S.R.L.**

P.O.T. propus	0,00%	26,02%
C.U.T. propus	0.00	0,50
P.O.T. maxim admis	0,00%	40,00%
C.U.T. propus	0.00	1,00

## **IX. CONCLUZII**

Destinația construcției propuse este de locuință.

Intervenția urbanistică propusă va duce la ridicarea nivelului de confort urban în sit-ul studiat.

În urma analizării realizate în prezenta documentație se propune branșarea la rețele de apă, canalizare, gaze natrale și electrice existente în zonă prin extinderea rețelelor edilitare.

Prin P.U.D.-ul întocmit rezultă că această investiție se pliază pe funcțiunile existente în zonă și este în concordanță cu normele în vigoare.

Noile construcții nu vor produce factori nocivi în zonă, drept pentru care este oportună realizarea acestor investiții.

Întocmit,  
arh. Cătălina Chiculiță



**A.04. REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA :**

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE , S = 606,84mp
  - LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 500,00mp  
 CONF. ACT DE DEZMEMBRARE NR 197 DIN 23.02.2017

**ZONIFICARE FUNCTIONARA:**

- TEREN CURTI CONSTRUCTII
- TEREN ARABIL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INDIVIZIUNE
- CIRCULATII PIETONALE IN INDIVIZIUNE
- ↗ ACCES PIETONAL
- ↗ ACCES AUTO
- 8 NUMAR POSTAL

**REGIM DE INALTIME IN ZONA:**

- PARTER + MANSARDA / 2 ETAJE
- PARTER

**STAREA FIZICA FONDULUI**

**CONSTRUIT:**

- BUNA
- MEDIE
- REA

**DURABILITATEA FONDULUI**

**CONSTRUIT:**

- A - PERETI CARAMIDA + PLANSEE DIN B.A.
- B - PERETI CARAMIDA + PLANSEE DIN LEMN
- C - PERETI DIN LEMN + PLANSEE DIN LEMN
- D - PERETI PAMANT + PLANSEE DIN LEMN

**ELEMENTE DE REGULAMENT:**

- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUS / LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- PLATFORME - ALEI IN INCINTA
- DRUM DE ACCES IN INDIVIZIUNE  
 CARE SE VA MODERNIZA
- CULOAR DE PROTECTIE LEA CE VAFI INGROPATA  
 SI DEVIATA CONFORM DOCUMENTATIILOR AFLATE IN  
 ELABORARE SI APROBARE LA ACEASTA DATA

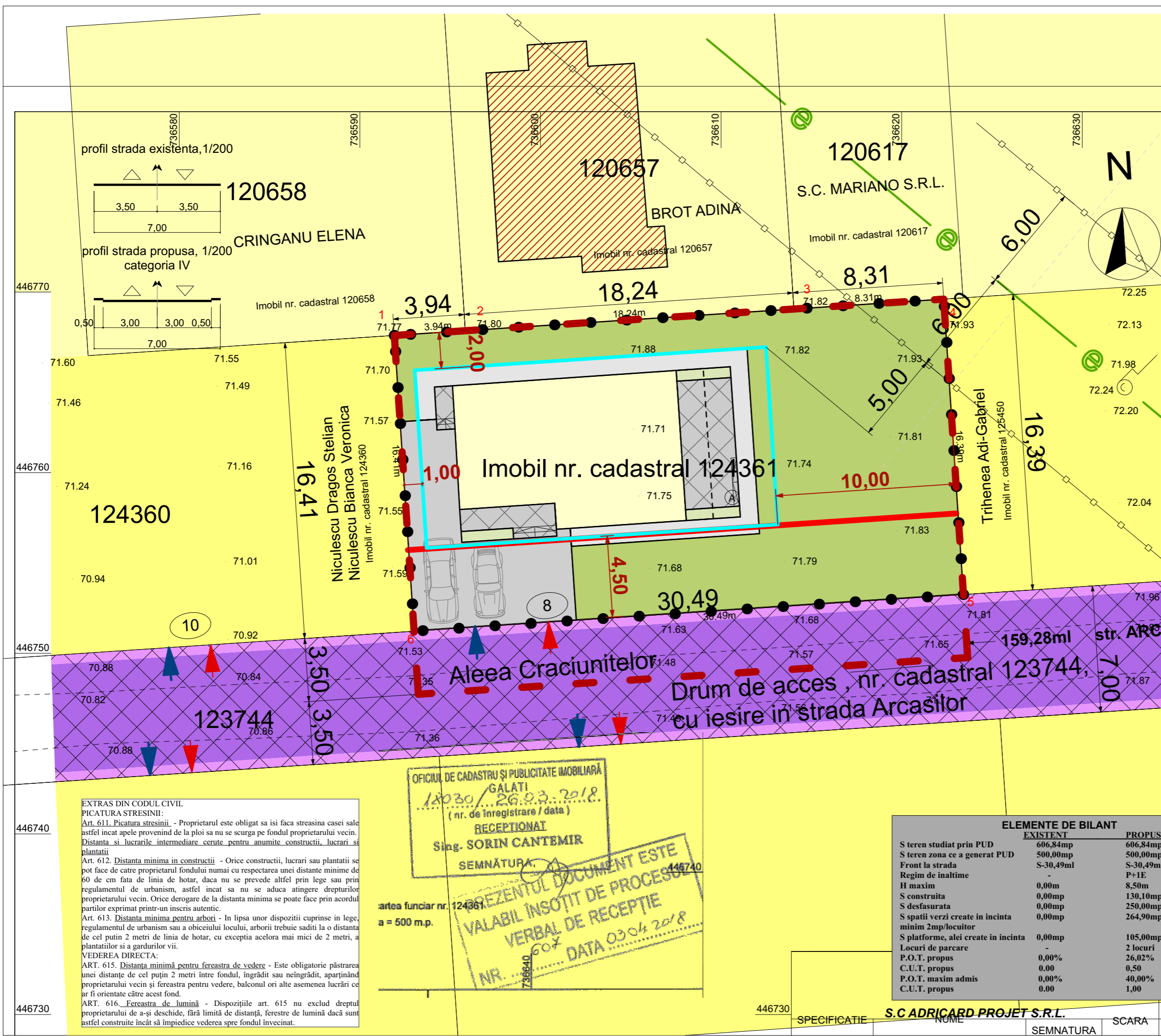
SE VA RESPECTA CODUL CIVIL  
 - VEDEREA DIRECTA  
 - PICATURA LA STREASINA

S.C. KM PROIECT S.R.L.,  
 Galati, Str. Melodiei, nr.14, Bl.C11, parter  
 J17/318/2007, C.I.F. 21180273

BENEFICIARI: **NICULESCU DRAGOS si  
 NICULESCU BIANCA**  
 DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI  
 IMPREJMUIRE TEREN, CARTIER TRAIAN NORD, ALEEA  
 CRACIUNITELOR, NR. 8,(TARLAUA 39, PARCELA 1/1/1,  
 LOT 1/2/1/2), Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSĂ: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA	DATA: 05.2018
DESENAT: ing. Marian CHICULITA	
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 200
NR. PROIECT: 62 / 2018	NR. PLANSA: A 04



ELEMENTE DE BILANT		
	EXISTENT	PROPUS
S teren studiat prin PUD	606,84mp	606,84mp
S teren zona ce a generat PUD	500,00mp	500,00mp
Front la strada	S-30,49ml	S-30,49ml
Regim de inaltime	-	P+1E
H maxim	0,00m	8,50m
S construita	0,00mp	130,10mp
S desfasurata	0,00mp	250,00mp
S spatii verzi create in incinta minim 2mp/locuitor	0,00mp	264,90mp
S platforme, alei create in incinta	0,00mp	105,00mp
Locuri de parcare	-	2 locuri
P.O.T. propus	0,00%	26,02%
C.U.T. propus	0,00	0,50
P.O.T. maxim admis	0,00%	40,00%
C.U.T. propus	0,00	1,00

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 GALATI  
 12030 / 26.03.2018  
 (nr. de inregistrare / data)  
**RECEPȚIONAT**  
 Sing. SORIN CANTEMIR  
 SEMNĂTURĂ: [Signature]  
 PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNSOTIT DE PROCES-VERBAL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 607 DATA 03.04.2018

EXTRAS DIN CODUL CIVIL  
 PICATURA STRESINII:  
 Art. 611. Picatura stresinii - Proprietarul este obligat sa isi faca streasina casei sale  
 astfel incat apele provenind de la ploii sa nu se scurga pe fondul proprietarului vecin.  
 Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și  
 plantații  
 Art. 612. Distanța minimă în construcții - Orice construcții, lucrări sau plantații se  
 pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de  
 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin  
 regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor  
 proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul  
 partilor exprimat printr-un înscris autentic.  
 Art. 613. Distanța minimă pentru arbori - În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege,  
 regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie săditi la o distanță  
 de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelora mai mici de 2 metri, a  
 plantațiilor și a gardurilor vii.  
 VEDEREA DIRECTA:  
 ART. 615. Distanța minimă pentru fereastra de vedere - Este obligatorie păstrarea  
 unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neingrădit, aparținând  
 proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balcon ori alte asemenea lucrări ce  
 ar fi orientate către acest fond.  
 ART. 616. Fereastra de lumină - Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul  
 proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt  
 astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

**A.05. REGLEMENTARI EDILITARE**

**LEGENDA :**

**LIMITE:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE , S = 606,84mp
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 500,00mp
- CONF. ACT DE DEZMEMBRARE NR 197 DIN 23.02.2017

**RETELE EXISTENTE:**

TOATE REZELELE EDILITARE SUNT AMPLASATE FATADE SITUL STUDIAT LA APROXIMATIV 160,00ML IN STRADA ARCASILOR, DE UNDE SE VOR EXTINDE REZELELE PENTRU ALIMENTAREA ZONEI CARE A GENERAT PREZENTUL P.U.D.

**DISTRIBUTIA APA**

- A— EXTINDERE REZEA PUBLICA DE DISTRIBUTIE APA RECE

**CANALIZARE**

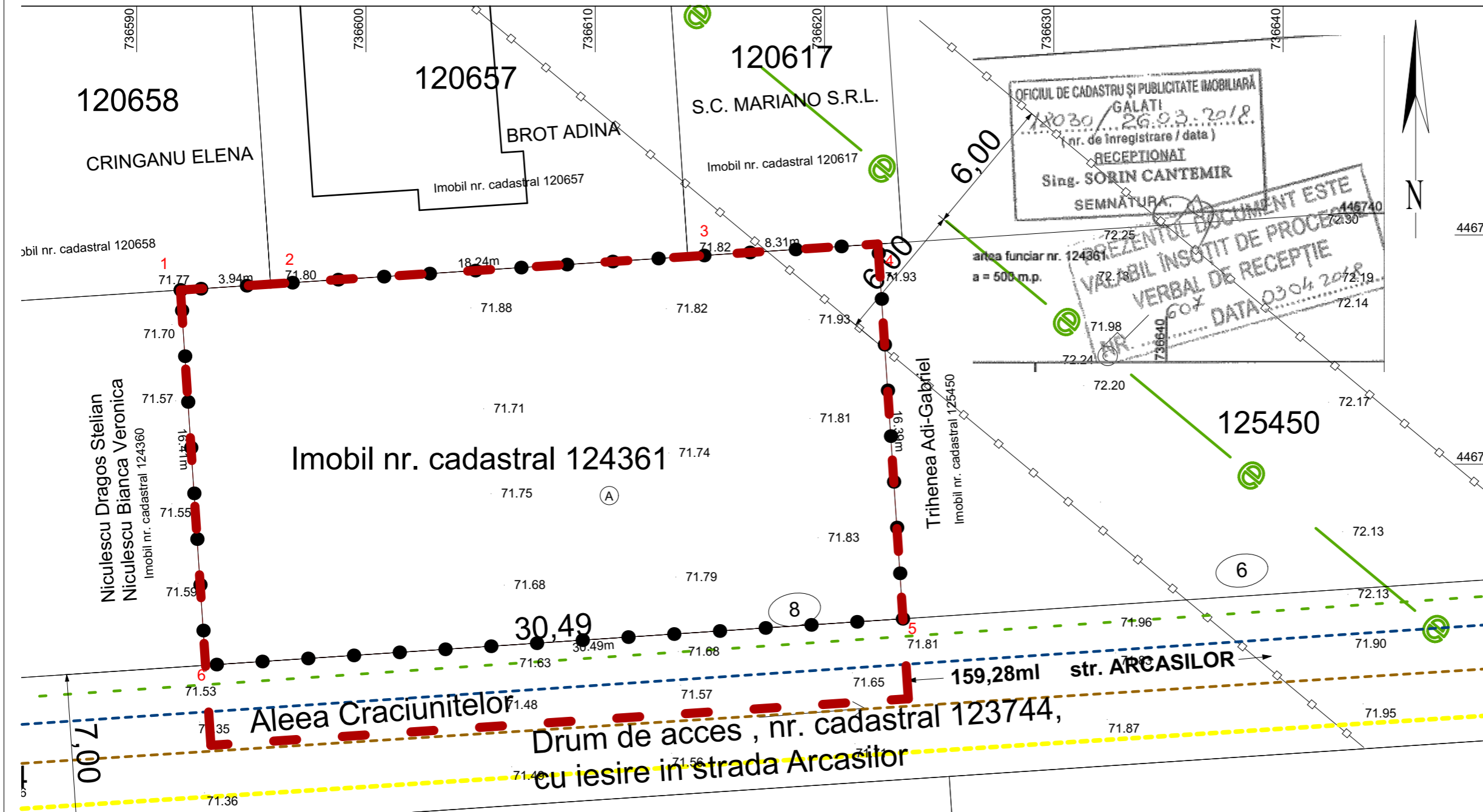
- EXTINDERE REZEA PUBLICA DE CANALIZARE

**LINII ELECTRICE AERIENE**

- LEA 20 kV VANATORI, ABATOR 2
- CULOAR DE PROTECTIE LEA 20 kV
- EXTINDERE REZEA DE ELECTRICITATE

**GAZE**

- EXTINDERE REZEA DE GAZE NATURALE



**REZELE TEHNICO EDILITARE**

**ALIMENTAREA CU APA - AVIZ FAVORABIL:**

- \*Conform adresa numărul 27795 / 08.08.2017, S.C. APA CANAL S.A. GALATI este de acord cu documentația tehnică depusă, cu următoarele condiții și precizări:  
 Baza legală.
- 1. Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ord. MLPATL nr. 1430/2005 privind autorizarea lucrărilor de construcții.
- 2. Prevederile SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
- 3. Prevederile Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile colapsabile indicative NP 125/2008.
- 4. HG 930/2005 / Norme special - zone de protecție sanitară.
- 5. Ordinul 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă privind starea de sănătate a populației.
- 6. Ordinul 88/2007 al ANRSC - pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare;
- 7. Hotărârea ADI 56/2013 - prin care s'a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, al Operatorului Regional APĂ CANA SA Galați.

**Alte precizări:**

- \*În zona amplasamentului dvs. "APĂ CANAL" S.A. Galați, nu are în exploatare conducte de apă și canalizare.
- \*La predarea amplasamentului, înainte de începerea lucrărilor precum și la recepția acestora, trebuie convocată delegații niștri, care vor fi anunțați în timp util, urmând a fi încheiat proces verbal la fiecare fază determinantă cu toți factorii de răspundere, urmărindu-se respectarea documentației tehnice și a condițiilor din avize, eventuale modificări ca urmare a situațiilor apărute în teren urmând a fi înșuite de toți cei menționați mai sus.
- \*Pentru celelalte utilități ( gaze, telefonie, alimentare cu energie electrică, energie termică) se vor depune documentații pentru obținerea avizelor de amplasament.

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - AVIZ FAVORABIL:**

- \*Conform adresa numărul 30501818892 / 23.01.2018, în urma analizării documentației tehnice, S.C. FILIALA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE ELECTRICA DISTRIBUȚIE MUNTENIA NORD S.A. SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE GALAȚI, eliberează aviz de amplasament favorabil, cu următoarele precizări:
- pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) kV și liniile electrice subterane (LES) kV pozate la o adâncime de cca 0,6-1m.
- Amplasamentul construcției față de elementele de teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice / normele tehnice energetice în vigoare, SC ELECTRICA SA - PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101 / 5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LL-IP 5-89, SR 8591/1997:
- distanța minimă admisă între conductorul extreame al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3m pentru LEA 1kV<Un<=20kV și de 4m pentru LEA 20kV<Un<=110kV;
- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110kV peste clădiri, cu excepția LEA 0,4kV cu conductoare torsonate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1m față de acoperiș și de 1,2m față de coșul de fum;
- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:
- a) față de clădirile de categoria A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
- b) față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate.
- Distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundația de clădiri este de minim 0,60m.
- În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinații decât SC ELECTRICA SA, se va solicita acordul acestora.
- În situația în care pe terenul dvs. se află instalații energetice proprietate SDEE Galați, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor SDEE Galați, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor de aceste instalații.
- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.
- În timpul execuțiilor lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.
- Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de către acesta, bransamente electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.
- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea CEMTJT EXTERIOR, str. Basarabiei, nr. 47, care va sigura delegat competent.
- INTRUCĂȚ DISTANȚA DE LA IMOBIL, LA REȚEA ESTE MAI MARE DE 100ML, PREZENTUL AVIZ DE AMPLASAMENT ESTE CONDIȚIONAT DE DECLARAȚIA NOTARIALĂ NR. 85/26.01.2018 ÎNCHIEATĂ DE BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHIMIȘ MIHAELA-BEATRICE, GALAȚI, CARE ESTE ANEXATĂ LA AVIZUL DE AMPLASAMENT

**GAZE NATURALE - AVIZ FAVORABIL:**

- \*Conform aviz număr 311.771.417/04.08.2017, în urma analizării documentației tehnice, de către DISTRIGAZ SUD REȚELE. Direcția Regională Est de Distribuție, punct de lucru Galați, este de acord cu această lucrare, în zona unde urmează a se amplasa construcția, cu mențiunile:  
 Conform planului de situație prezentat, în zona în care urmează a se amplasa construcția societatea noastră nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale.  
 Amplasarea de obiective noi, construcții și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze natural NTPPE - 2008, prevederile Legii energiei electrice și a gazelor natural nr. 123/2012 și a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.  
**AVIZ SALUBRITATE - AVIZ FAVORABIL:**  
 Conform aviz număr 3478 / 19.03.2018, în urma solicitării dv. și a memoriului tehnic anexat, vă acordăm avizul de principiu necesar autorizării lucrărilor de construire locuință P+1E și împrejurimi, la adresa T 39, P 4/1/1, lot 1/2/1.

**S.C. KM PROIECT S.R.L.,**  
 Galați, Str. Melodiei, nr.14, Bl.C11, parter  
 J17/318/2007, C.I.F. 21180273

**BENEFICIARI:**  
**NICULESCU DRAGOS si**  
**NICULESCU BIANCA**  
 DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI**  
**IMPREJMUIRE TEREN, CARTIER TRAIAN NORD, ALEEA**  
**CRACIUNITELOR, NR. 8,(TARLAUA 39, PARCELA 1/1/1,**  
**LOT 1/2/1/2), Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:  
**REGLEMENTARI EDILITARE**

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA	DATA: 05.2018
DESENAT: ing. Marian CHICULITA	
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 200
	NR. PROIECT: 62 / 2018
	NR. PLANSA: A 05