

HOTĂRÂREA nr. 261 **din 26.06.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Teilor, nr. 5

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 272/27.05.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.06.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 33214/27.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 33216/27.05.2019, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 21692/08.01.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Teilor, nr. 5, 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, Aleea Teilor, nr. 5, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de birouri, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar [REDACTAT], 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, rectificată prin HCL nr. 354/27.07.2017.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT ȘEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 21692, 08.01.2019

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 arhitecturală – 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:

P.U.D. "CONSTRUIRE BIROURI (P) ȘI ÎMPREJMUIRE", TRAIAN NORD, ALEEA TEILOR, NR. 5, GALAȚI, BENEFICIAR:

Elaborator d-nul arh. _____, Birou Individual de Arhitectură, Galați,

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat PUD, conform delarației pe proprie răspundere a beneficiarului. Au fost notificați în calitate de vecini direcți:

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 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

Dragoș Trăistaru/2ex/28.03.2019

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor, pentru justificarea amplasării unei construcții de birouri, în Galați, ALEEA TEILOR NR. 5

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	BIROURI SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galați, ALEEA TEILOR NR. 5
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)

Initiator:

Beneficiar:

Elaborator:

Data elaborării: 12.2018

Proiect nr. : 60/2018

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei construcții de birouri în Galați, Aleea Teilor nr.5, pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată construcția aparține beneficiarului și este situat în zona de vest a municipiului Galați.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 4 -ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - REGIM DE ÎNĂLȚIME P-P+2 - L1a.

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

In zona imediata ca vecinatate, nu au fost intocmite documentatii de urbanism

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la Aleea Teilor, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 1167,00 mp, real masurati. Amplasamentul este situat in interiorul cartierului avand un acces din strada Arcasilor, printr-o alee in indiviziune.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 1167,00 mp.

Vecinatati :

-nord: ALEEA TEILOR

-sud: NRC 102669 S.C. DELTA ROM S.R.L.

-est: .

-vest:

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa constructia nu este in prezent ocupat de alte constructii .

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in zona de centru a cartierului Traian Nord

3.5 Destinația clădirilor

Constructia propusa a fi edificata va avea functiunea de birouri.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantului, in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

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 5,00 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 0,80 m un strat de umplutură pământ negru puțin umezit.
 - urmează până la adâncimea executării forajului (5,00 m) un orizont de loess galben și galben - cafeniu, macroporic sensibil la umezire, ușor argilos în bază, vârtos.

Valorile determinate ale indicilor geotehnici:

Tabelul nr. 1 – Rezultatele analizei granulometrice

Granulozitate (mm)	%
Pietriș (63 – 2)	
Nisip (2 – 0,063)	13
Praf (0,063 – 0,002)	67 - 69
Argilă (<0,002)	18 - 20

Tabelul nr. 2 – Caracteristici fizice

Caracteristica geotehnică	Orizont coeziv (loess)
Umiditatea naturală, w (%)	13,9 - 15,3
Limita de frământare, wL (%)	11,2 - 11,4
Limita de curgere, wP (%)	30,9 - 31,6
Indicele de plasticitate, Ip (%)	19,5 - 20,4
Indicele de consistență, Ic	0,84 - 0,86

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%),

$$\gamma = 1,607(\rho) * 9,80665 \text{ kN/m}^3, \quad \gamma_u = 1,411(\rho_u) * 9,80665 \text{ kN/m}^3, \quad n = 47,16\%, \quad e = 0,8925,$$

$$S_r = 0,42, \quad M_{200-300} = 7108 \text{ kPa}, \quad a_{v200-300} = 2,7 * 10^{-4} \text{ 1/kPa}, \quad \epsilon_{200} = 2,575\%, \quad i_{m300} = 6,35\%.$$

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

- valorile indicelui tasării specifice suplimentare la umezire (i_{m-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.

- în lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „ k_s ” se pot utiliza cele redate în tabelul k.2 din NP 112 – 2014. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă $k_s \leq 87000 \text{ kN/m}^3$.

2.1. Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 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 construcției proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare pentru aceasta:

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 umplutură 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, 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 KN/m³.

3.1. Presiunea convențională, ce se va lua în calcul pe terenul eolian loessoid, vărtos în general, descris anterior, va fi de **100 kPa**.

Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie

capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale ternului de fundare.

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

Între diversele părți ale construcției 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 construcției 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 construcției, 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:

		Categoriile de teren după modul de comportare la săpare	
		Manual	Mecanizat

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	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
2	Pământ negru / umplutură	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 construcției 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 conform Tabel A3	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj 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	$a_g = 0,30 \text{ g}$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		13

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

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

Accidentul de teren depistat, cat si alte eventuale beciuri, hrube etc. daca vor exista, se vor curata si se vor umple cu pamant galben curat, compactat corespunzator.

3.9 Adâncimea apei subterane

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

3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, Ks, Tc)

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 in zona este in stare buna si foarte buna . Constructiile din imediata vecinatate sunt in regim de parter+1 si sunt constructii noi.

3.12 Echipare existentă

Pentru constructiile din zona studiata sunt utilitati: apa, canalizare, gaze,.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de BIROURI, la care se va trata si imprejmuirea .

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de parter si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu, la 4,45 m fata de limita de nord, forma, dimensiunile parcelei si linia electrica de inalta tensiune nu permit distante mai mari decat cele evidentiate in plansa de reglementari, iar distantele minime fata de limitele laterale sunt de 0,75 m la est si 49,21 m la vest,iar limita posterioarai va respecta codul civil (2,00 m). Inaltimea maxima a locuintei nu va depasi 5,50 m, de la cota +/- 0,00. Suprafata ocupata de constructia noua este de 187,00 mp, iar cea desfasurata este de 187,00 mp.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 187,00 mp fiind o constructie parter.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de parter. Accesul carosabil se va realiza din aleea in indiviziune, care are o latime de 4,90 m si este prevazuta cu largiri locale de cca1,50 m, pentru a permite circulatia auto. Parcare este prevazuta in incinta, in garajul din partea de vest a constructiei. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil si se va asigura accesul mijloacelor de interventie. Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la aleea in indiviziune se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m.. Amplasarea noii constructii a fost impusa si de conditiile care trebuie respectate cu privire la protectia liniei electrice aeriene.

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. Iar 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 carosabil se va realiza din aleea in indiviziune, care avand o latime de 4,90 m, este prevazuta cu largiri locale de cca1,50 m, pentru a permite circulatia auto. S-au avut in vedere si prevederile PUZ Traian Nord cu privire la categoria strazii (aleii)- cat.4, ceea ce implica reprofilarea acesteia la o ampriza maxima de 8,00 m.

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 realiza 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

Profilul transversal actual de 4,90 m nu este în concordanță cu prevederile minime ale PUZ TRAIAN NORD, ceea ce conduce la trasarea unor limite posibile de reprofilare a aleii Teilor.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Construcția nouă se va realiza în regim de parter. Accesul carosabil se va realiza din aleea în indiviziune, care are o lățime de 4,90 m și este prevăzută cu largiri locale de cca 1,50 m, pentru a permite circulația auto. Parcarea este prevăzută în incintă, în garajul din partea de vest a construcției, precum și în partea de vest a incintei pentru 3 autoturisme, fiind situat în afara zonei de protecție impuse de liniile electrice aeriene. La amplasarea construcției se vor respecta prevederile codului civil și se va asigura accesul mijloacelor de intervenție.

Împrejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel încât la aleea în indiviziune se va realiza o împrejmuire transparentă, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza împrejmuiri opace. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Amplasarea noii construcții a fost impusă și de condițiile care trebuie respectate cu privire la protecția liniei electrice aeriene.

Accesul carosabil se va realiza din aleea în indiviziune, care având o lățime de 4,90 m, este prevăzută cu largiri locale de cca 1,50 m, pentru a permite circulația auto.

S-au avut in vedere si prevederile PUZ Traian Nord cu privire la categoria strazii (aleii)- cat.4, ceea ca implica reprofilarea acesteia la o ampriza maxima de 8,00 m.

Avand in vedere ca $A_c=187,00$ mp si $A_d=187,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=16,02\%$, $C.U.T. = 0,16$

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati in imediata apropiere, noua constructie se va racorda la apa, canalizare si gaze, iar la energie elctrica prin extinderea retelelor existente in zona.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiată: 1167,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	1167,00 mp	1167,00 mp - 100%
Ac	-	187,00 mp - 16%
Ad	-	187,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	244,50 mp - 21%
Aspatii plantate	-	735,50 mp - 63 %
POT	-	16,02% - MAX. 40%
CUT	-	0,16 - MAX. 1,0

indicii referitori la constructie sunt din proiect nr. 102/2018, intocmit de carh. C. VASILE

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica 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,

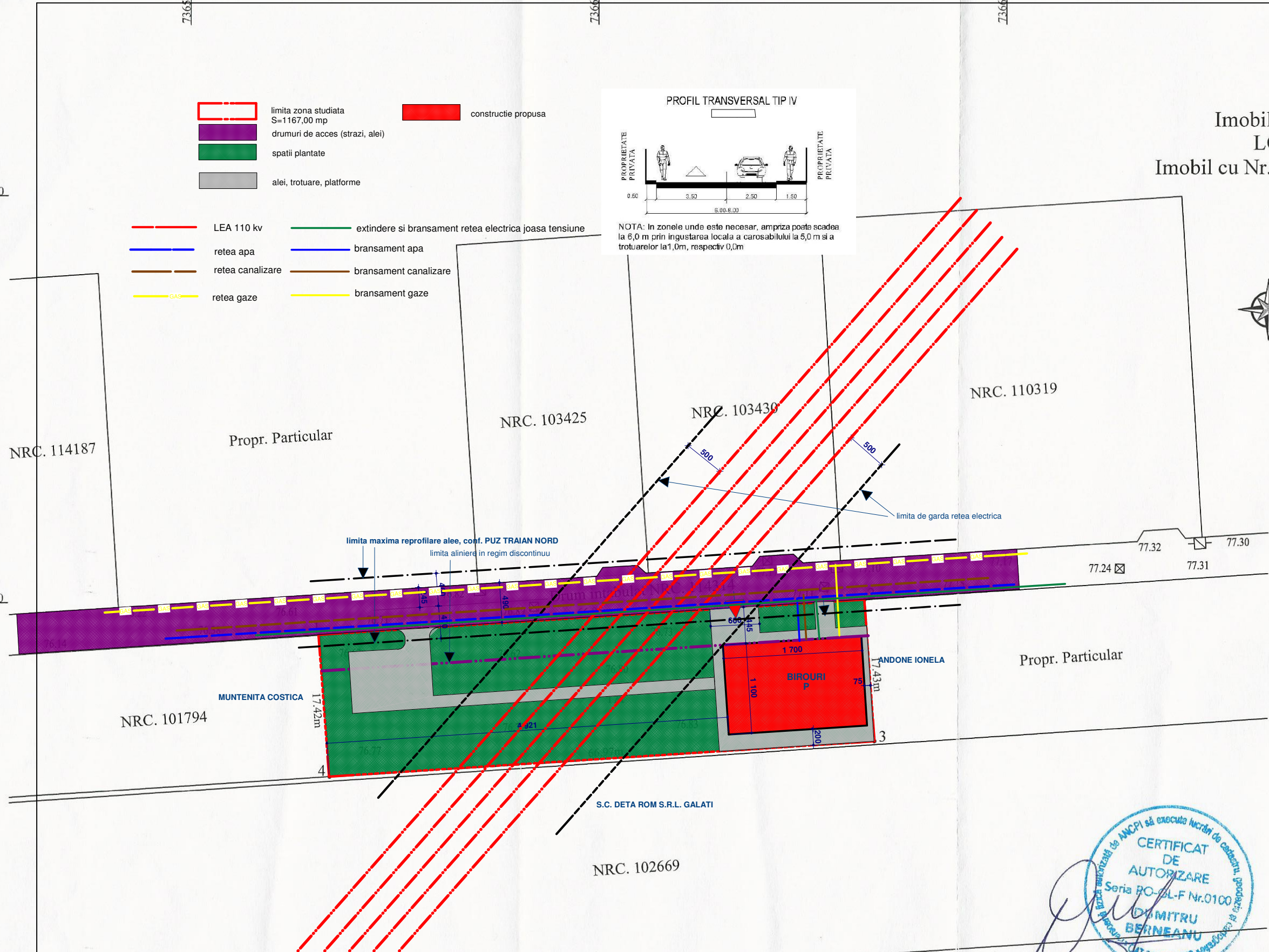
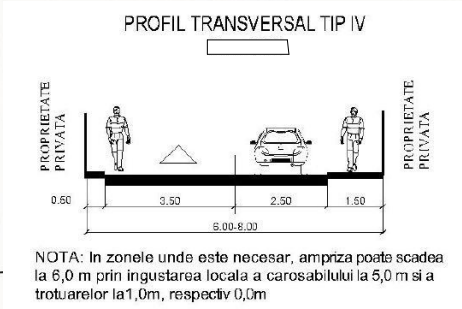
PLAN TOPOGRAFIC
 Imobil situat in Mun. Galati, T39, P11
 LOT 2/2, extindere intravilan
 Imobil cu Nr. cad. 101795, intabulat in C.F. 101795
 Scara 1:500

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 (nr. de inregistrare / data)
 RECEPTIONAL
 Sing. ANDREEA CORINA YOUCĂNEAN
 SEMNĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 1968 DATA 23/10/2018

- limita zona studiată S=1167,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alee)
- spatii plantate
- alee, trotuare, platforme
- constructie propusa

- LEA 110 kv
- extindere si bransament retea electrica joasa tensiune
- retea apa
- bransament apa
- retea canalizare
- bransament canalizare
- retea gaze
- bransament gaze



- LEGENDA:**
- capac vizitare
 - firida bransament gaz metan
 - 76.77 - cota
 - — — — — - limita proprietate
 - NRC. 103430 - toponimie vecini

- Suprafete teren:**
- Suprafata din act = 1167 mp
 - Suprafata masurata = 1167 mp

PUNCTE VECHII

Pct.	X(m)	Y(m)	Z(m)
CUI MAGAZIN	446050.933	736836.625	75.557
TARUS TRAMVAI	445130.428	737480.719	66.020

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X(m)	Y(m)
1	736677.70	446370.74



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR:	PROIECT NR. 60 / 2018
SPECIFIC	SCARA:	FAZA:
INTOCMI	1/200	P.U.D.
PROIECT	DATA:	PLANSA
DESENA	03 / 2019	A3
	TITLU PROIECT: BIROURI SI IMPREJMUIRE GALATI, ALEEA TEILOR NR. 5	
	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE	

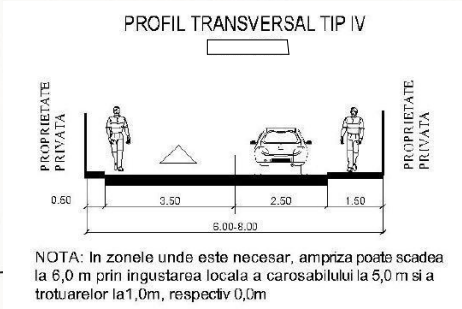
PLAN TOPOGRAFIC
 Imobil situat in Mun. Galati, T39, P11
 LOT 2/2, extindere intravilan
 Imobil cu Nr. cad. 101795, intabulat in C.F. 101795
 Scara 1:500

CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 (nr. de inregistrare / data)
 RECEPTIONAL
 Sing. ANDREEA CORINA VOUSANLEAN
 SEMNATURA,

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALID INSOBIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 1968 DATA 23/10/2018

- limita zona studziata S=1167,00 mp
- drumuri de acces (strazi, aiei)
- spatii plantate
- aiei, trotuare, platforme
- constructie propusa

- LEA 110 kv
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze



- LEGENDA:
- X - capac vizitare
 - - firida bransament gaz metan
 - 76.77 - cota
 - — — — — - limita proprietate
 - NRC. 103430 - toponimie vecini

- Suprafete teren:
- Suprafata din act = 1167 mp
 - Suprafata masurata = 1167 mp

PUNCTE VECHII

Pct.	X(m)	Y(m)	Z(m)
CUI MAGAZIN	446050.933	736836.625	75.557
TARUS TRAMVAI	445130.428	737480.719	66.020

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X(m)	Y(m)
1	736677.70	446370.24

BILANT TERITORIAL:
 Suprafata teren studziata: 1167,00 mp, din care:

teren beneficiar	proprietate	Existent	propus
		1167,00 mp	1167,00 mp - 100%
Ac	-	-	187,00 mp - 16%
Ad	-	-	187,00 mp
Aiei-trotuare-parcare	-	-	244,50 mp - 21%
Aspatii plantate	-	-	735,50 mp - 63 %
POT	-	-	16,02% - MAX 40%
CUT	-	-	0,16 - MAX 1,0

indicii referitori la constructie sunt din proiect nr. 102/2018, intocmit de carh. C. VASILE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR:	PROIECT NR. 60 / 2018
SPECIFIC	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMI	1/200	BIROURI SI IMPREJMUIRE GALATI, ALEEA TEILOR NR. 5	P.U.D.
PROIECT	DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENA	03 / 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	A2