

HOTĂRÂREA nr. 262

din 26.06.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 5, Traian Nord, Alea Foișor, nr. 5

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 282/31.05.2019

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 34656/31.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 34658/31.05.2019, 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. 21686/05.04.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 5, Traian Nord, Aleea Foișor, nr. 5 (T57/1, P258/1, Lot 1/1), 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. 5, Traian Nord, Aleea Foișor, nr. 5 (T57/1, P258/1, Lot 1/1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, [REDACTED] 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, 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,



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 21686/0506/2019

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 INDIVIDUALĂ (P) ȘI ÎMPREJMUIRE,
TRAIAN NORD, ALEEA FOIȘOR, NR.5 (T57/1, P258/1, LOT 1/1), GALAȚI,
BENEFICIARI:**

Elaborator (

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: :

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat 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.

Avand 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 si consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările si completările ulterioare

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință si împrejmuire str.Aleea Foișor nr.5.

Investitor :

Proiectant :

Data elaborării : martie 2019.

Proiect nr.277/2019.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si strategia de dezvoltare spațială a Municipiului Galați” aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 si a reglementarilor documentației de urbanism faza PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER TRAIAN NORD aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.65/26.02.2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1524/10.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **LOCUIȚA SI IMPREJMUIRE** corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei rezidențiale, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia, pe str.Aleea Foișor nr.5.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : lot individual teren liber, proprietate particulara.

Sud : str.Aleea Foișor.

Est : lot individual teren liber, proprietate particulara.

Vest : lot individual teren liber, proprietate particulara.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarilor în conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.533/14.05.2014, de [REDACTAT] așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.51075/18.07.2018 unde la rubrica „date referitoare la teren” se menționează ca accesul la imobil se face prin lotul 7, identificat cu nr.cad.105015 – teren cu destinația de alee de acces.

Regimul economic :

Folosința actuala : teren arabil.

Destinația admisă : parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 5** – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; construirea este posibilă pe baza de autorizare directă.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune o locuință cu regim de înălțime parter.

Prin prezentul proiect în faza P.U.D. se solicită o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei și anume :

- Nerespectarea privind amplasarea față de limitele laterale.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona

Studiul geotehnic întocmit de [REDACTAT] arată stratificația terenului de amplasare indicând că fundarea construcției propuse să se facă la minimum 1,5 m pentru fundațiile exterioare și la 1,0 m pentru fundațiile interioare cu o presiune convențională admisă de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizată de P.F.A. [REDACTAT] și arată situația existentă a terenului de amplasare cât și zonele adiacente acestuia.

2.3. Concluzii din documentații elaborate în faza P.U.D.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat documentații în faza P.U.D. pentru realizarea de locuințe.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str. Aleea Foișor, care are o lățime între limitele de proprietate de cca. 5,00 m.

Terenul beneficiază de dreptul de servitute de trecere asupra aleii de acces din partea de sud conform contractului de vânzare – cumpărare a cărei lățime este de 5,0 m.

b. Suprafață ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 591,00 mp și următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0%

C.U.T. = 0

Vecinătăți :

Nord : lot individual teren liber, proprietar [REDACTED].

Sud : str.Aleea Foișor.

Est : lot individual teren liber, proprietar [REDACTED].

Vest : lot individual teren liber, proprietar [REDACTED].

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare este libera dar in partea de nord exista câteva locuințe noi cu regim de înălțime $P \div P+1$.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile din zona studiată au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarilor în conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.533/14.05.2014, [REDACTED], [REDACTED], așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.51075/18.07.2018 unde la rubrica „date referitoare la teren” se menționează ca accesul la imobil se face prin lotul 7, identificat cu nr.cad.105015 – teren cu destinația de alee de acces.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 8,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 100 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 5,0 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

k. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare pe str.Aleea Salcânilor este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă** – în zona studiată, conform avizului, S.C. APA – CANAL S.A. nu are în exploatare rețea de distribuție apă potabilă.
- **Canalizare** – în zona studiată, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A. nu există în exploatare rețea de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe latura adiacentă amplasamentului studiat nu există rețea electrică.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe latura adiacentă amplasamentului studiat nu există rețea de gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însușită de proiectant.

Destinația admisă : parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 5** – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; construirea este posibilă pe baza de autorizare directă.

Regimul de înălțime al locuinței va fi parter cu acoperiș șarpantă.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter. Locuința va cuprinde un living, o bucătărie, un birou, un grup sanitar, 3 dormitoare, un dus, o cămară și o centrală termică.

Amplasarea locuinței s-a propus astfel :

La 5,00 m față de limita de proprietate din partea de nord.

La 14,90 m față de limita de proprietate din partea de sud, impusă de lărgirea drumului existent și asigurarea unui loc de parcare în incintă.

La 0,60 – 1,10 m față de limita de proprietate din partea de est. Menționăm că în partea de est, streșina iese în afara planului vertical al peretelui cu 50 cm. După cum se observă din planșa „Perspective 3D” acoperișul se termină cu un jgheab și burlane de scurgere prinse de peretele vertical și conduc apa de ploaie pe terenul beneficiarului. Tot pe această latură de est sunt o serie de ferestre de lumina care au geam mat și deschidere verticală.

La 2,10 m față de limita de proprietate din partea de vest.

Aceste distanțe se înscriu în prevederile Codului Civil ed.2011.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 185,90 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime al locuinței va fi parter cu acoperiș șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

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

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

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”
- Clasa de importanță IV
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999
- Regim de înălțime P.

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

Locuința propusă se poate integra într-un ansamblu nou de construcții ce urmează să se edifice în viitorul apropiat în zona adiacentă.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

g. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Aleea Foișor (alee în diviziune), cu o lățime între limitele de proprietate de 5,00 m. Aleea este realizată din pământ bătut și este proprietatea indiviză a riveranilor.

În conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI această alee va deveni o stradă este de tip III cu o ampriza de 10,00 m, însă în conformitate cu NOTA de la acest profil transversal, ampriza se poate reduce la 8,00 m cu un carosabil de 6,00 m și trotuare laterale de 1,0 m.

În această situație beneficiarii loturilor adiacente acestei alei vor trebui să cedeze pentru utilitate publică câte 1,50 m.

În cadrul incintei se va realiza și un loc de parcare conform planului de situație.

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

Terenul este liber și are o înclinație pe direcția nord-sud și nu ridică probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural înconjurător este liber și parțial ocupat de construcții de locuințe și anexe cu regim de $P \div P+1$.

i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

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

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Aleea Foișor (alee în indiviziune), cu o lățime între limitele de proprietate de 5,00 m. Aleea este realizată din pământ bătut și este proprietatea indiviza a riveranilor.

În conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI aceasta alee va deveni o stradă este de tip III cu o ampriza de 10,00 m, însă în conformitate cu NOTA de la acest profil transversal, ampriza se poate reduce la 8,00 m cu un carosabil de 6,00 m și trotuare laterale de 1,0 m.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și realizarea unei rigole care să permită evacuarea apelor meteorice către str. Aleea Foișor.

Împrejmuirile laterale și posterioara se vor realiza din stâlpi de beton armat cu panouri de zidărie iar împrejmuirea către str. Aleea Foișor se va realiza dintr-un soclu de beton armat de 40 cm și grilaj metalic cu înălțimea totală de 2,00 m.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 16,40 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălțime propus este parter.

P.O.T. = 31,45%

C.U.T. = 0,31

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – in conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI in zona studiata, va fi propusa o rețea de distribuție apa potabila la care se va racorda si obiectivul propus. Pana la rezolvarea acestei propuneri, beneficiarul împreună cu riveranii își vor face un racord de cca.100,0 m din conducta existenta in partea de vest, la care se vor racorda toți riveranii care au participat la finanțarea acestei investiții.
- **Canalizare** – in conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI in zona studiata, va fi propusa o rețea de canalizare la care se va racorda si obiectivul propus. Pana la rezolvarea rețelelor de canalizare beneficiarul își va amplasa un bazin vidanjabil conform normelor sanitare.
- **Alimentare cu energie electrica** – obiectivul propus se va racorda la rețeaua electrica existenta pe strada din partea de vest.
- **Alimentare cu gaze naturale** – in conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI in zona studiata, va fi propusa o rețea de gaze naturale la care se va racorda si obiectivul propus. Pana la extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, încălzirea locuinței se va face cu o centrala termica ce va funcționa pe baza de combustibil solid (peleti).

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	591,00 mp	591,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	185,90 mp	31,45%
3.	Suprafață desfășurată	-	185,90 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	105,10 mp	17,80%
5.	Spatii verzi	-	300,00 mp	50,75%
6.	P.O.T.	0,00%	31,45%	-
7.	C.U.T.	0	0,31	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 2,96 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 6,40 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1524/10.09.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanța cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarilor în conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.533/14.05.2014, de [REDACTAT], așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.51075/18.07.2018 unde la rubrica „date referitoare la teren” se menționează ca accesul la imobil se face prin lotul 7, identificat cu nr.cad.105015 – teren cu destinația de alee de acces.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta reglementările precizate în Certificatul de Urbanism nr.1524/10.09.2018 preluate din Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale.**

Regimul de înălțime propus este parter.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de sud a incintei.

Locuința se amplasează la distanța de 14,90 m față de str.Aleea Foișor.

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,



**PROIECT : LOCUINȚĂ SI IMPREJMUIRE
STR.ALEEA FOISOR NR.5**

**BENEFICIAR : DIMOFTE VIOREL SI
DIMOFTE ANA – MARIA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ SI IMPREJMUIRE
STR.ALEEA FOISOR NR.5

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ALEEA FOISOR NR.5

PROIECT NR. : 277/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : DIMOFTE VIOREL SI
DIMOFTE ANA – MARIA

PROIECTANT : S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuință si împrejmuire str.Aleea Foisor nr.5.
Beneficiar : Dimofte Viorel si Dimofte Ana – Maria.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :







1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Număr poștal – 15 – 16 pag.
7. Aviz Sănătatea Populației – 17 pag.
8. Aviz mediu – 18 – 19 pag.
9. Aviz geotehnic – 20 – 29 pag.
10. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 30 – 33 pag.
11. Extras de plan cadastral si carte funciara – 34 – 42 pag.
12. Taxa RUR – 43 pag.

Documentație P.U.D. :

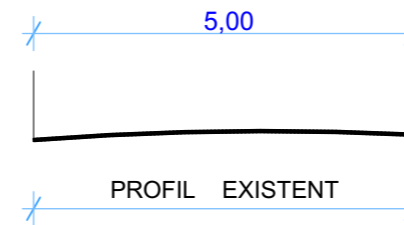
13. Certificat R.U.R. – 44 pag.
14. Memoriu justificativ – 45 – 55 pag.
15. Contract de vânzare – cumpărare nr.533/14.05.2014 – 56 – 61 pag.
16. Certificat de Urbanism nr.1524/10.09.2018 – 62 – 69 pag.
17. Aviz O.C.P.I. – 70 pag.
18. Ridicare topo – 71 pag.
19. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 72 pag.
20. Planșa 1 – situația existentă – 73 pag.
21. Fotografii situația existentă – 74 pag.
22. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 75 pag.
23. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 76 pag.
24. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 77 pag.
25. Perspective – 78 pag.

Întocmit,

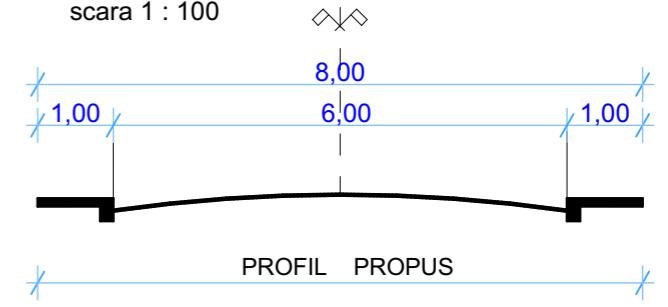
PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

-  Limita amplasamentului studiat.
 -  Aliniere propusa.
 -  Acces carosabil.
 -  Acces pietonal.
 -  Drum si trotuar de acces.
 -  Teren ce se propune a fi cedat strazii Aleea Foisor.
- Inaltimea constructiei propuse P.

SECTIE A - A
scara 1 : 100






SECTIE B - B
scara 1 : 100

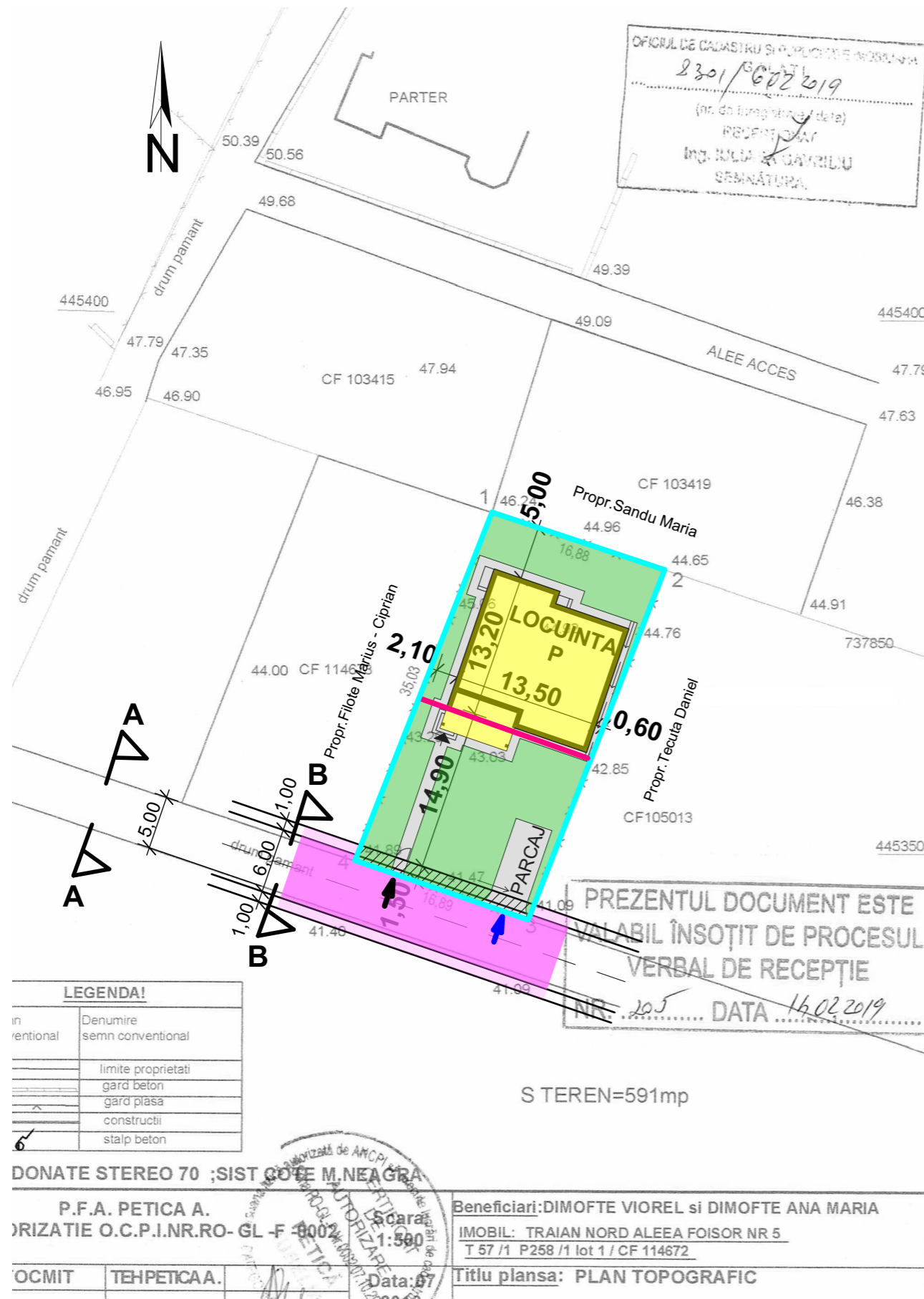


NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 8,0 m prin ingustarea locala a carosabilului la 6,0 m si a trotuarelor la 1,0m

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	591,00 mp	591,00 mp	100,00%
 Suprafata construita	-	185,90 mp	31,45%
Suprafata desfășurata	-	185,90 mp	-
 Trotuare, alei, parcaje	-	105,10 mp	17,80%
 Spații verzi	-	300,00 mp	50,75%
P.O.T.	0,00%	31,45%	-
C.U.T.	0,0	0,31	-
Inaltimea la cornisa	-	+2,96 m	-
Inaltimea totala	-	+6,40 m	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
				Beneficiar:	Proiect nr. 277 / 2019
Specificatie		Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect :	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE STR.ALEEA FOISOR NR.5 Faza P.U.D.
Sef proiect					
Proiectat			Data 03. 2019	Titlu planșa :	Plansa nr. A3
Design				REGLEMENTARI URBANISTICE	



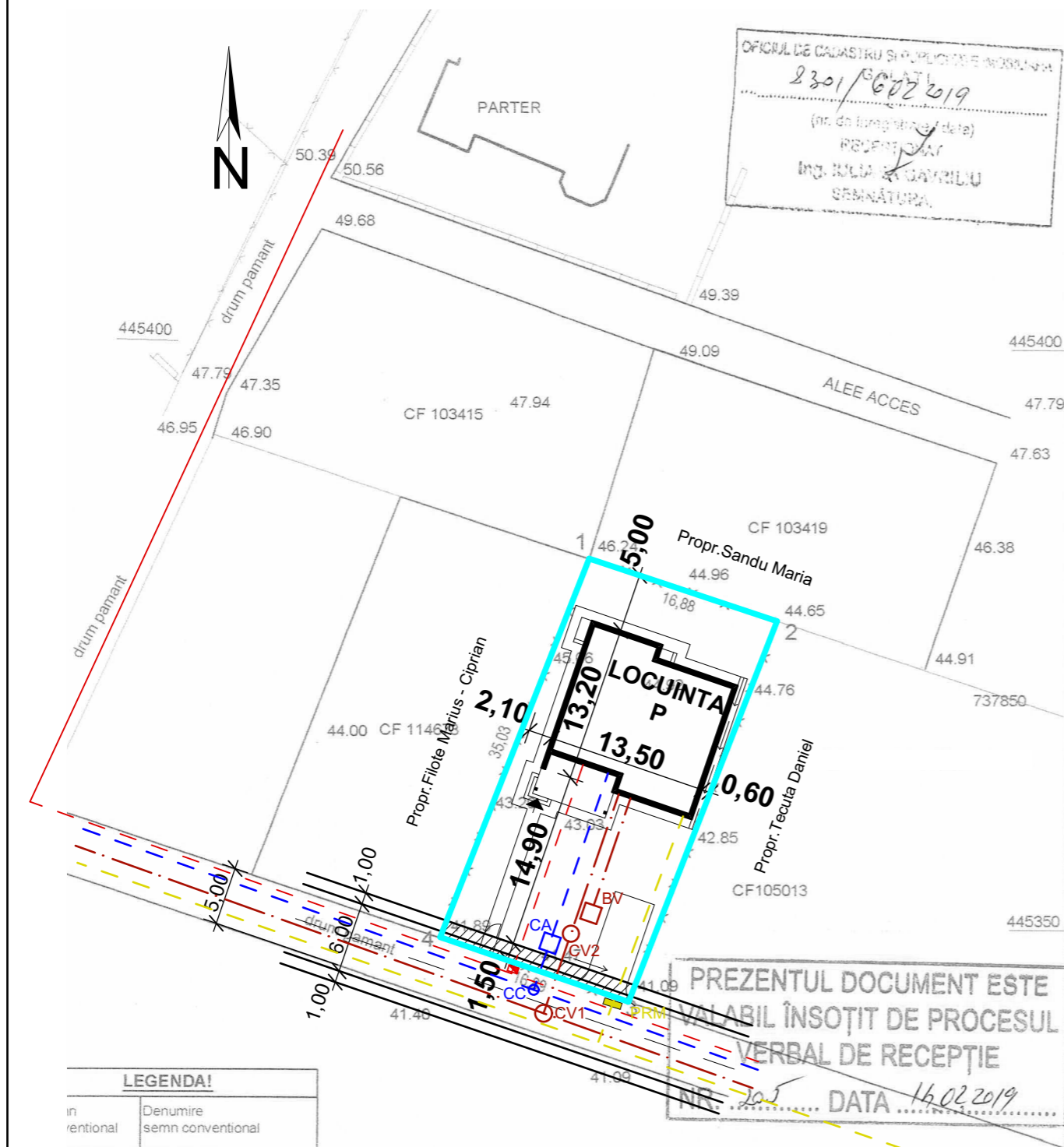
NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3 -4037508.

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

— Limita zonei studiate.

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala propusa.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1, CV2 Camine racord canalizare.
- BV Bazin vidanjabil (pina la realizarea conductei de canalizare stradala propusa).
- Conducta apa stradala propusa.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze propusa.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- ▴ Firida bransament.



PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 205 DATA 16.02.2019

LEGENDA!	
in	Denumire
rentional	semn conventional
—	limite proprietati
—	gard beton
—	gard plasa
—	constructii
—	stalp beton

DONATE STEREO 70 ;SIST COTE M.NEAGRA
 P.F.A. PETICA A.
 ORIZATIE O.C.P.I.NR.RO-GL-F-0004
 Scara 1:500
 OCMIT TEHPETICAA.
 Data: 07

Beneficiari: DIMOFTE VIOREL si DIMOFTE ANA MARIA
 IMOBIL: TRAIAN NORD ALEEA FOISOR NR 5
 T 57 /1 P258 /1 lot 1 / CF 114672
 Titlu planşa: PLAN TOPOGRAFIC

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3 -4037508.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
		L.		Beneficiar:	Proiect nr. 277 / 2019
Specificatie		Semnatura	Scara 1:500	Titlu proiect :	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE STR.ALEEA FOISOR NR.5 Faza P.U.D.
Sef proiect				Titlu planşa :	REGLEMENTARI EDILITARE Planşa nr. A4
Proiectat			Data 03. 2019		
Design					