

HOTĂRÂREA nr. 263 **din 26.06.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 25, str. Română, nr. 68

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 284/31.05.2019*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 34662/31.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 34664/31.05.2019, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 21696/05.04.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 25, str. Română, nr. 68, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 25, str. Română, nr. 68, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul 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,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 21696 / 05.04.2019

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 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:

P.U.D. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (S_{parțial}+P+1E)”, STR. ROMÂNĂ, NR. 68, GALAȚI, BENEFICIARI:

Elaborator d-nul _____, Birou Individual de Arhitectură _____

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: (

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/01.04.2019

*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 I pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, STR. ROMANA NR. 68.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA UNIFAMILIALA
Amplasamentul:	Galați, STR. ROMANA NR. 68
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)

Initiator:

Beneficiar:

Elaborator:

Data elaborării: 03.2019

Proiect nr. : 9/2019

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorii și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe unifamiliale în Galați, str. Romana nr. 68, pe terenul proprietatea solicitanților.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

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

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 2 -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

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

In zona nu au fost intocmite documentatii de urbanism

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada Romana, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 320,00 mp, real masurati. Amplasamentul este situat in interiorul cartierului avand un acces din strada Romana. Pe amplasament exista trei constructii in stare avansata de uzura, pentru care este in curs de emitere a autorizatiei de desfiintare.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 320,00 mp.

Vecinatati :

-nord:

-sud:

-est: s

-vest:

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este in prezent ocupat de constrctii care sunt in procedura de emitere a autorizatiei de desfiintare.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in zona de centru geografic a municipiului Galati.

3.5 Destinația clădirilor

Constructia propusa a fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

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

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

CERCETAREA TERENULUI

Pentru determinarea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, în zona studiată s-au executat 2 (două) foraje, cu sondeza de Ø2", amplasate conform planului de situație anexat.

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

► În suprafață se întâlnește un strat de umplutură de pământ negru, afânată cu grosimi de 1,00 ÷ 1,50 m.

► Urmează până la adâncimea de -6,50 m, unde s-au oprit forajele, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 11,5 \div 14,0 \%$.

Din forajele de adâncime executate anterior în zonă, rezultă că baza acestui strat de loess se întâlnește la adâncimi de circa -10,00 m față de cotă teren, de unde loessul se umezește devenind consistent.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de circa -12,50 m față de cota terenului (din forajul de hidro-observație din zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de condițiile de mai sus, rezultă că locuința (**Demisol**_{parțial} + **Parter** + **1 Etaj**) se poate funda la **adâncimea impusă constructiv** ($h = -1,50$ m, față de cotă teren și $h = -0,80$ m față de cotă pardoseală demisol – în zona acestuia), **direct** pe stratul de loess galben.

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

☉ Și accidentele de teren de pe amplasament (WC-uri, demisoluri) vor fi deschise la zi și umplute cu loess galben curat, bine compactat în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime, obținându-se o densitate medie a umpluturii de loess de $\rho_d = 1,50 \text{ t/m}^3$. Săpăturile în zona vecină clădirii din sud vor fi făcute cu atenție deosebită, pentru a nu periclita stabilitatea vechii clădiri din zona sudică, realizându-se lucrări de sprijiniri corespunzătoare.

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

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

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

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

☉ La executarea săpăturilor de fundații se va da o atenție deosebită, astfel încât să nu fie periclitată stabilitatea clădirilor vechi, din vecinătatea sudică.

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

☉ Umpluturile de pământ din jurul fundațiilor vor fi executate din loess galben curat, de carieră, bine compactat în strate subțiri de 15 ÷ 20 cm grosime.

☉ Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu staționeze în imediata vecinătate a construcției.

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

La proiectare, execuție și exploatare se va ține seama de:

■ Normativ **NP 125-2010** și **NP 074/2014**, privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire, grupa „B”, considerate pământuri dificile.

■ Normativ **NP 112-2004**, privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.

■ Normativ **C 169-1988**, privind lucrările de terasamente pentru realizarea construcțiilor civile.

■ **STAS 6054/1977** privind adâncimea limită de îngheț de -1,00 m pentru Galați.

■ **STAS 11100/1/1993**, privind gradul VIII MSK „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” și indicativ **P 100-1/2013** privind $T_c = 1,0$ sec și $a_g = 0,30$ g (fig. 3.1 și 3.2).

Orice nepotrivire între studiu și teren va fi soluționată de către proiectantul de specialitate.

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 12,00 m de la suprafața terenului, cu nivel variabil.

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

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

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

Fondul construit existent in zona este in stare buna si mediocra, fiind in curs de transformare . Constructiile din imediata vecinatate sunt in regim de parter si sunt constructii vechi.

3.12 Echipare existentă

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

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

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de subsol tehnic partial+parter+etaj si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu, la 9,60 m fata de limita de est, forma si dimensiunile parcelei pe care se propune amplasarea locuintei nu permit distante mai mari decat cele evidentiate in plansa de reglementari, iar distantele minime fata de limitele laterale sunt de 1,00 m la nord, 0,60 la vest si de 2,00 m la sud. Inaltimea maxima a locuintei nu va depasi 8,30 m, de la cota +/- 0,00. Suprafata ocupata de constructia noua este de 111,64 mp, iar cea desfasurata este de 223,28 mp.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 223,28 mp fiind o constructie subsol tehnic partial+parter+etaj.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de subsol tehnic partial+parter+etaj. Accesul carosabil se va realiza din str. Romana, care avand o latime de 7,00 m carosabil, nu se va interveni asupra profilului transversal al acesteia. Parcarea este prevazuta in incinta , pe latura de est a locuintei. 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 str. Romana se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiuri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

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 str. Romana, care avand o latime de cca 7,00 m, permite circulatia auto, in doua sensuri.

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

Constructia urmeaza a se executa intr-o zona care nu pune probleme de reabilitare ecologica.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Dupa terminarea executiei noului obiectiv, in incinta se vor reface spatiile plantate, precum si aleile si trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

In prezent ampriza drumului nu impune interventii asupra profilului transversal al strazii, care permite circulatia auto in zona.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

In incinta se vor amenaja spatii plantate, alei, urmarindu-se scurgerea apelor meteorice de langa constructiei .

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

Constructia noua se va realiza in regim de subsol tehnic partial+parter+etaj si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu, la 9,60 m fata de limita de est, forma si dimensiunile parcelei pe care se propune amplasarea locuintei nu permit distante mai mari decat cele evidentiate in plansa de reglementari, iar distantele minime fata de limitele laterale sunt de 1,00 m la nord, 0,60 la vest si de 2,00 m la sud. Inaltimea maxima a locuintei nu va depasi 8,30 m, de la cota +/- 0,00. Suprafata ocupata de constructia noua este de 111,64 mp, iar cea desfasurata este de 223,28 mp.

Accesul carosabil se va realiza din str. Romana, care avand o latime de 7,00 m carosabil, nu se va interveni asupra profilului transversal al acesteia. Parcare este prevazuta in incinta , pe latura de est a locuintei. 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 str. Romana 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 constructiei va respecta prevederile codului civil cu privire la servitutea de vedere, precum si la picatura stresinii.

Avand in vedere ca $A_c=111,64$ mp si $A_d=223,28$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=34,9\%$, $C.U.T. = 0,69$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

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

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiată: 320,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	320,00 mp	320,00 mp
Ac	137,00	111,64 mp
Ad	137,00	223,28 mp
Alei-trotuare-parcare	50,00	104,90 mp
Aspatii plantate	133,00	103,46 mp
POT	-	34,90% - MAX. 35%
CUT	-	0,69- MAX. 0,7

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,

Jud. Galati
U.A.T: Galati
Cod SIRUTA:17-75105

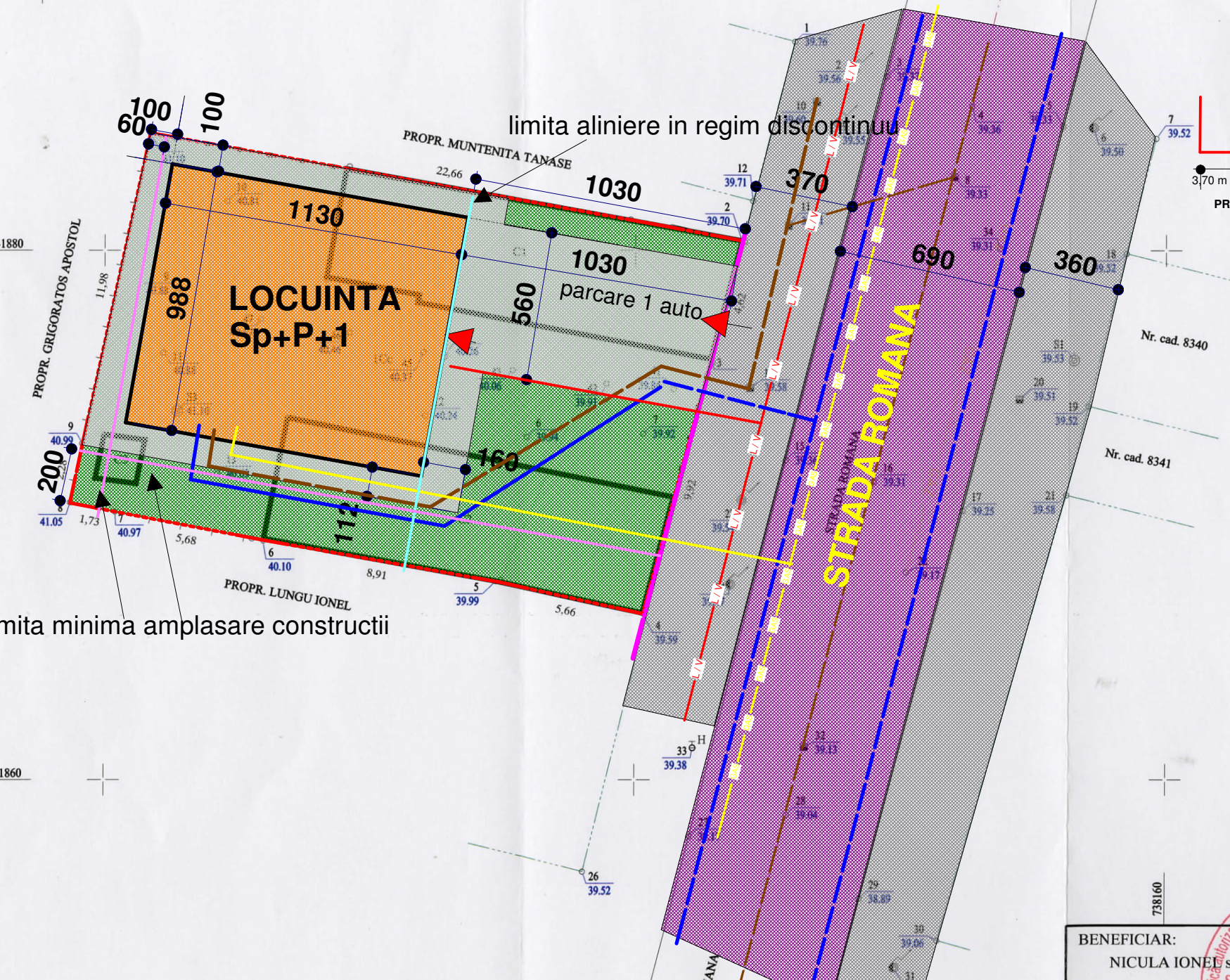
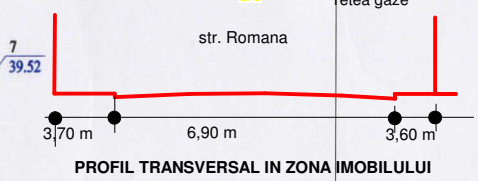


- aliniament existent
- limita zona studiata S=320.00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- locuinta propusa
- trotuar public
- trotuare, platforme, alei, parcare
- spatii plantate

- LEA 0,4 kv
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze
- bransament electric
- bransament apa
- bransament canalizare
- bransament gaze

PLAN TOPOGRAFIC
Mun.Galati, Str. Romana, nr. 68, Jud. Galati
Scara 1:200

- Legenda
- Punct de statie
 - Punct de cota
 - Stalp de beton
 - Stalp de lemn
 - Canalizare
 - Hidrant
 - Gard metalic
 - Gard de lemn
 - Perete de constructie
 - Limite de proprietate
 - Teava subterana de gaz



limita aliniere in regim discontinuu

limita minima amplasare constructii

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2421 DATA 13.12.2018

Suprafata teren studiat: 320 mp

Constructii in curs de desfiintare:

- C1(P) - Constructie cu destinatia locuinta, Sc = 67 mp, aflata in stare avansata de degradare.
- C2(Ds+P) - Constructie cu destinatia locuinta, Sc = 67 mp, aflata in stare avansata de degradare.
- C3(P) - Constructie cu destinatia anexa (WC), Sc = 3 mp, aflata in stare avansata de degradare.

Semnatura si data

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
109419/20.11.2018
RECEPȚIONAL
Ing. IULIANA DAVILIU
SEMNAȚURA

Stampila OCPI

BENEFICIAR:
NICULA IONEL si NICULA EUGENIA

PROIECT: PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE
CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA

VERIFICATOR/ EXPERT	NATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
			BENEFICIAR: PROIECT NR. 9/2019
SPECIFICATIE SEF PROIECT		SCARA: 1/200	TITLU PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA GALATI, STRADA ROMANA NR. 68 FAZA: P.U.D.
PROIECTAT		DATA: 05/2019	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE PLANSA A3
DESENAT			

Jud. Galati
U.A.T: Galati
Cod SIRUTA:17-75105



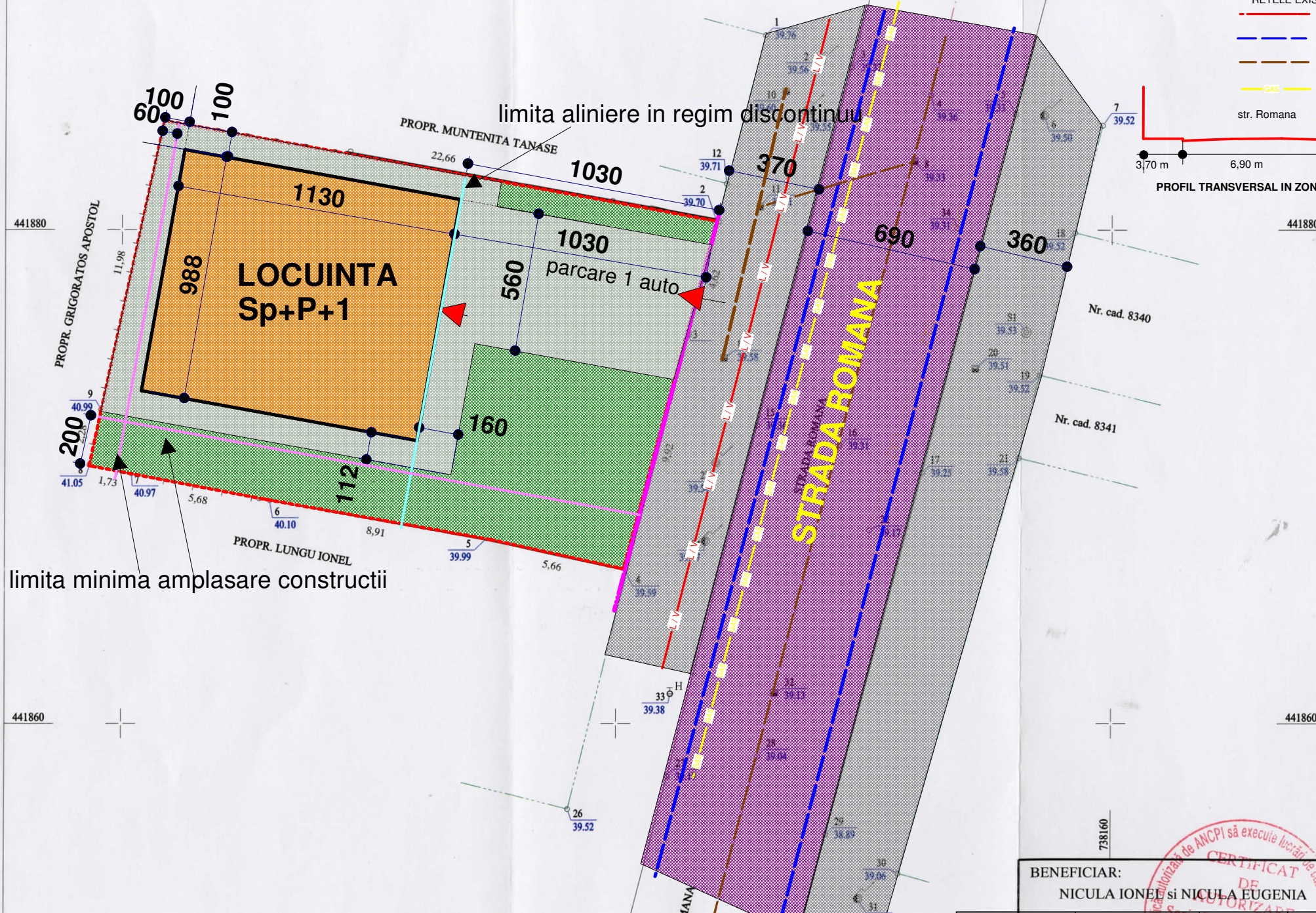
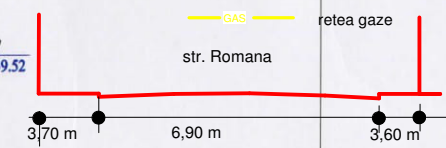
- aliniament existent
- limita zona studiata
S=320,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- locuinta propusa
- trotuar public
- trotuare, platforme, alei, parcare
- spatii plantate
- RETELE EXISTENTE**
- LEA 0,4 kv
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze
- str. Romana

PLAN TOPOGRAFIC
Mun.Galati, Str. Romana, nr. 68, Jud. Galati
Scara 1:200

Legenda

- Punct de statie
- Punct de cota
- Stalp de beton
- Stalp de lemn
- Canalizare
- Hidrant
- Gard metalic
- Gard de lemn
- Perete de constructie
- Limite de proprietate
- Teava subterana de gaz

PROFIL TRANSVERSAL IN ZONA IMOBILULUI



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2471 DATA 13.12.2018

Suprafata teren studiat: 320 mp

Constructii in curs de desfiintare:

- C1(P) - Constructie cu destinatia locuinta, Sc = 67 mp, aflata in stare avansata de degradare.
- C2(Ds+P) - Constructie cu destinatia locuinta, Sc = 67 mp, aflata in stare avansata de degradare.
- C3(P) - Constructie cu destinatia anexa (WC), Sc = 3 mp, aflata in stare avansata de degradare.

Semnatura si data

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
109419/20.11.2012
RECEPȚIONAL
Ing. IULIANA BACALU
SEMNATURA

Stampila OCPI

BENEFICIAR:
NICULA IONEL si NICULA EUGENIA

PROIECT: PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE
CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA

BILANT TERITORIAL

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	320,00 mp	320,00 mp
Ac	137,00	111,64 mp
Ad	137,00	223,28mp
Alei-trotuare-parcare	50,00	104,90 mp
Aspatii plantate	133,00	103,46 mp
POT	-	34,90% - MAX 35%
CUT	-	0,69 - MAX 0,7

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: NICULA IONEL SI NICULA EUGENIA
SPECIFICATIE				PROIECT NR. 9/2019
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		SCARA: 1/200	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA: 05/2019	PLANSA A2
DESENAT	arh. M.BACALU			TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE