

## **HOTĂRÂREA nr. 264** **din 26.06.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 37, str. Drumul de Centură, nr. 218 B

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 278/28.05.2019

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 33626/28.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 33628/28.05.2019, 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. 12670/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 37, str. Drumul de Centură, nr. 218 B, 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. 37, str. Drumul de Centură, nr. 218 B, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de spălătorie auto, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, [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 INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

NR. 12670 / 01 03 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 SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE”,  
STR. DRUMUL DE CENTURĂ, NR. 218B, GALAȚI,  
BENEFICIAR: :**

Elaborator d-nul arh. I

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat acordul notarial 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 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 / 18.02.2019

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

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: Spălătorie auto si împrejmuire teren str.Drumul de Centura nr.218B.

Investitor : [REDACTED]

Proiectant : [REDACTED]

Data elaborării : ianuarie 2019.

Proiect nr.269/2019.

#### **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” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1340/03.08.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**, 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, 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 spălătoria este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de sud-vest a acestuia, pe str.Drumul de Centura nr.218B.

Imobilul (terenul) se afla in intravilanul municipiului Galați si este proprietatea beneficiarilor [REDACTAT] conform contractului de vânzare autentificat cu nr.609/25.05.2018 de N.P. [REDACTAT], încheiere de rectificare nr.15/12.06.2018 așa cum reiese din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.51448/19.07.2018 de către O.C.P.I. Imobilul este înregistrat in planul cadastral fără localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Regimul economic :

Folosința actuala : teren arabil si curți construcții.

Destinația admisa : UTR 37 – Zona mixta – activități productive nepoluante si servicii conexe.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației in vigoare.

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume :

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale si posterioara.

Aceste retrageri au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

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

Studiul geotehnic întocmit de ing. Rotaru Narcis arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 110 KPa.

Nu se impun lucrări speciale privind panta terenului.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. [REDACTED]

Terenul natural existent are o inclinare către vest care urmează a fi corectata prin umpluturi pentru a se putea amplasa obiectivele propuse.

## **2.3. Concluzii din documentații elaborate in faza P.U.D.**

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.; locuințele din partea de sud au fost realizate fără faza P.U.D.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **a. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul la amplasamentul studiat se face din str. Drumul de Centura, care are o lățime între limitele de proprietate de cca. 20,50 m cu un carosabil de 14,0 m și trotuare laterale însumând 6,50 m (măsurate pe ridicarea topo).

Strada se afla in stare buna de funcționare.

### **b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Terenul in cauza are o suprafață de 1.461,00 mp și este liber de construcții. Terenul are următoarele vecinătăți :

Nord : lot individual cu construcții pe parter.

Sud : alee de acces in indiviziune.

Est : str. Drumul de Centura.

Vest : lot individual cu construcție pe parter.

### **c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Suprafața terenului este de 1.461,0 mp și este liber de construcții.

### **d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona adiacenta amplasamentului este ocupata de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter dar și fond nou cu regim de înălțime P+1÷P+2.

#### **e. Destinația clădirilor**

Clădirile din zona au destinația de spălătorii și reparații auto.

#### **f. Regimul juridic al terenurilor.**

Imobilul (terenul) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarilor [REDACTAT] conform contractului de vânzare autentificat cu nr.609/25.05.2018 de N.P. [REDACTAT], încheiere de rectificare nr.15/12.06.2018 așa cum reiese din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.51448/19.07.2018 de către O.C.P.I. Imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar.

#### **g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal și umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu  $P_{conv.} = 110 \text{ KPa}$ .

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**

Pe teren, în zona de amplasare a obiectivelor propuse, nu există accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing. Rotaru Narcis.

**i. Adâncimea apei subterane**

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 6,0 m de la suprafața terenului.

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

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

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

Terenul este liber de construcții.

P.O.T. : 0,00 %.

C.U.T. : 0,00.

**l. Echipare existentă**

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă** – pe str.Drumul de Centura există în funcțiune o conductă de apă PREMO cu  $D_n = 1000$  mm și una PREMO cu  $D_n = 800$  mm.
- **Canalizare** – pe str.Drumul de Centura nu există rețea de canalizare (pe amplasament există o conductă de canalizare a conductelor de termoficare existente cu o zonă de protecție de 3,00 m de o parte și cealaltă a acesteia).
- **Alimentare cu energie electrică** – pe str.Drumul de Centura există în exploatare o linie electrică aeriană LEA 0,4KV pentru iluminat public și racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Drumul de Centura nu există în funcțiune conductă 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.

Obiectivele propuse se află în UTR 37 – Zona mixta – activități productive nepoluante și servicii conexe.

Folosința actuală : teren arabil și curți construcții.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune amplasarea a două construcții ușoare ancorate de o platformă betonată.

##### **b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Se propune o construcție pentru spălătorie auto și o construcție pentru uscare și lustruire. Aceste construcții vor fi din metal și materiale plastice.

La amplasarea construcțiilor în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012.

##### **c. Capacitatea, suprafața desfășurată**

Clădirile propuse vor avea o suprafață construită de 425,56 mp și o suprafață desfășurată de 467,56 mp.

##### **d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

Regimul de înălțime propus este parter și parțial P+1. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri ușoare în formă curbă realizate din panouri din mase plastice și structuri metalice.

Retragerea construcțiilor cu 14,0 m față de aliniament este impusă de necesitatea asigurării în perspectivă a lărgimii și conformării străzii Drumul de Centura.

Clădirile propuse se vor 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 III conform NP118/1999
- Regim de înălțime P÷P+1parțial.

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

Urmează ca viitoarele obiective ce se vor realiza în imediata vecinătate a amplasamentului studiat să se armonizeze arhitectural cu construcțiile propuse atât ca funcțiune cât și ca aspect arhitectural.

**f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu este cazul.

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

Str.Drumul de Centura are, în zona amplasamentului, o ampriza de 20,50 m cu un carosabil de 14,00 m și trotuare laterale însumând de 6,50m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă care se afla într-o stare bună de funcționare.

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

Se propune realizarea a doua construcții cu regim de înălțime parter și parțial P+1.

Amplasarea construcțiilor cu latura lungă perpendiculară pe str.Drumul de Centura este justificată de fluxul tehnologic ce trebuie parcurs de autoturisme în procesul spălării și ulterior al uscării și evacuării.

Platforma finală pe care se vor amplasa cele două construcții va avea o pantă de cca.0,5% către vest. Apele meteorice vor fi colectate de două rigole aflate pe laturile de vest și sud ale parcelei și vor fi dirijate la un cămin deschis care colectează apele meteorice de pe cele două laturi ale drumului de centura și le dirijează într-o rigolă cu lățimea de cca.1,5 m care conduce aceste ape și pe sub calea ferată până la Lacul Cătușa (am urmărit acest traseu împreună cu beneficiarul). Pe planul de „Reglementări urbanistice” s-au pozat aceste rigole și s-au anexat și fotografiile ale canalului de scurgere.

Prin avizul geotehnic anexat nu s-au impus măsuri speciale de realizare a obiectivelor propuse.

**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 investiției 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**

Str.Drumul de Centura are, în zona amplasamentului, o ampriza de 20,50m cu un carosabil de 14,00 m și trotuare laterale însumând 6,50 m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă care se afla într-o stare bună de funcționare.

**n. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma pe care se vor amplasa obiectivele propuse se va racorda de la nivelul Drumului de Centura cu o pantă de cca.0,5% pe direcția vest; platforma propusă se va proteja cu ziduri de sprijin către vecinătăți.

Cele două conducte de termoficare din zona amplasamentului sunt amplasate sub cota Drumului de Centura și vor fi protejate cu ziduri de beton pe cele două laturi peste care se vor poza plăci de beton armat carosabile și demontabile pentru accesul la conducte în caz de necesitate. O soluție la nivelul fazei P.U.D. este arătată în prezenta documentație. Menționăm ca această protecție a conductelor se va face pe toată lățimea parcelei studiate, accesul carosabilă putându-se face pe toată această zonă.

Soluția de scurgere a apelor meteorice a fost descrisă la pct.h de mai sus. De asemenea pe planul de „Reglementări urbanistice,, s-a indicat și zona de protecție a rețelelor existente. Pe același plan s-au indicat și zonele de parcare (așteptare) a autovehiculelor ce urmează a fi spălate.

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

Se propune ca alinierea investitiei să se facă la distanța de 14,00 m față de aliniament.

Regimul de înălțime este P la P+1Ep.

P.O.T. = 29,12% C.U.T. = 0,32.

**p. Asigurarea utilităților**

- **Alimentarea cu apa** – se va face din conducta de apa existenta pe str.Drumul de Centura, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – evacuarea apelor uzate de la spălătorie se va rezolva prin realizarea unui bazin vidanjabil si a unui separator de combustibil in incinta.
- **Alimentare cu energie electrica** –se va rezolva prin racordarea la rețeaua electrica existenta pe str.Drumul de Centura, conform avizului ELECTRICA.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Drumul de Centura nu exista in funcțiune conducta de gaze naturale; partea de etaj parțial propusa se va încălzi cu o centrala electrica

**q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat**

**BILANT TERITORIAL**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Categoria de referință</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>	<b>Procent % din suprafața studiată</b>
1.	suprafață teren	1.461,00 mp	1.461,00 mp	100%
2.	suprafață construită	-	425,56 mp	29,12%
3.	suprafață desfășurată	-	467,56 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	734,69 mp	50,28%
5.	Spatii verzi	-	300,75 mp	20,60%
6.	P.O.T.	0,00%	29,12%	-
7.	C.U.T.	0	0,32	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+6,00 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 8,00 m	-

## 5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1340/03.08.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarilor [REDACTED] conform contractului de vânzare autentificat cu nr.609/25.05.2018 de N.P. [REDACTED], încheiere de rectificare nr.15/12.06.2018.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate in Certificatul de Urbanism nr.1340/03.08.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioara ale amplasamentului.**

Regimul de înălțime propus este P÷P+1Ep.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de est a incintei. Parcarea autoturismelor se va face in jurul obiectivelor propuse pe amplasament.

Construcțiile se amplasează la distanța de 14,00 m față de aliniament.

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,

[REDACTED]

**PROIECT : SPALATORIE AUTO SI  
IMPREJMUIRE TEREN  
STR.DRUMUL DE CENTURA NR.218B**

**BENEFICIAR : S.C. AUTOHOLDHOF VD S.R.L.**

**FAZA : P.U.D.**

INVESTIȚIA : SPALATORIE AUTO  
SI IMPREJMUIRE TEREN  
STR.DRUMUL DE CENTURA NR.218B

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI  
STR.DRUMUL DE CENTURA NR.218B

PROIECT NR. : 269/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : S.C. AUTOHOLDHOF VD S.R.L.

PROIECTANT : BIROU DE ARHITECTURĂ  
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR  
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati  
Tel. 0236436318, 0733184438

### **TABEL DE RESPONSABILITĂȚI**

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ .....

Proiect: Spălătorie auto si împrejmuire teren str.Drumul de Centura nr.218B.  
Beneficiar : S.C. AUTOHOLDHOF VD S.R.L.  
Faza : P.U.D.

## **BORDEROU**

Avize si acorduri :

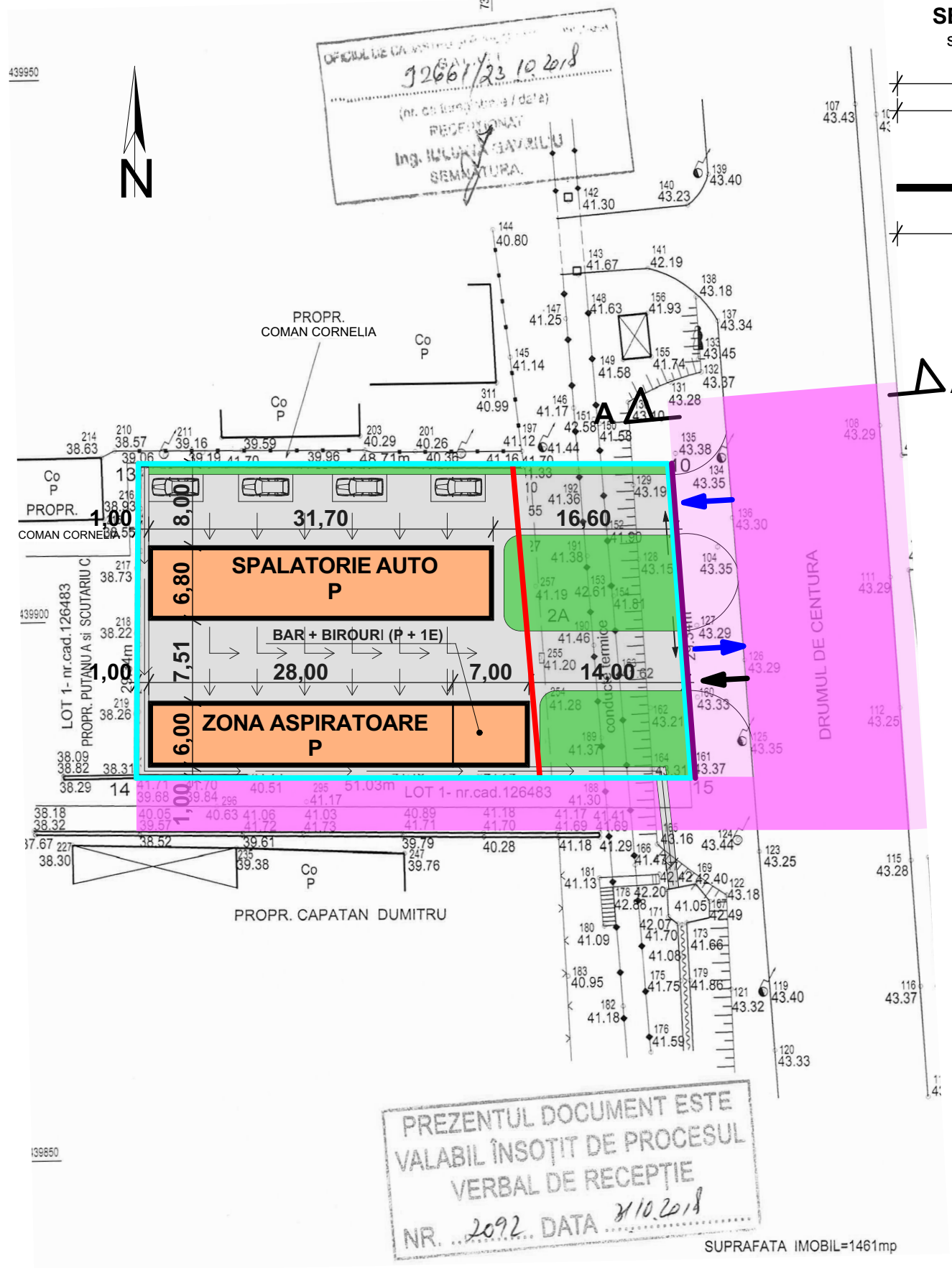
1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 8 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 9 – 11 pag.
4. Aviz ELECTROCENTRALE – 12 – 16 pag.
5. Aviz DISTRIGAZ – 17 – 18 pag.
6. Aviz ECOSAL – 19 pag.
7. Aviz SANATATEA POPULATIEI – 20 pag.
8. Aviz mediu – 21 pag
9. Număr poștal – 22 – 23 pag.
10. Adresa nr.77755/09.08.2018 drept de servitute – 24 pag.
11. Acorduri notariale vecini – 25 – 30 pag.
12. Extras de carte funciara si extras de plan cadastral 31 – 37 pag.
13. Aviz geotehnic – 38 – 51 pag.
14. Taxa RUR – 52 pag.

Documentație P.U.D. :

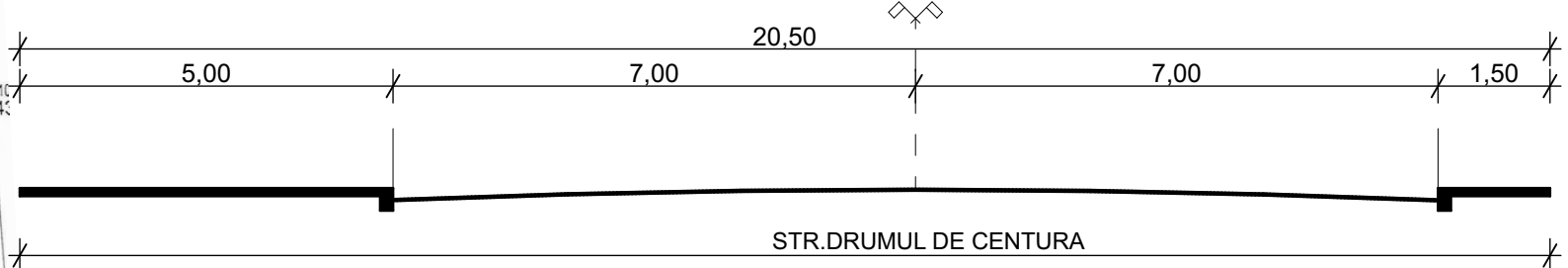
15. Certificat R.U.R. – 53 pag.
16. Memoriu justificativ – 54 – 64 pag.
17. Contract de vânzare nr.609/25.05.2018 – 65 – 68 pag.
18. Încheiere de rectificare nr.2543/12.06.2018 – 69 – 70 pag.
19. Act de constituire a dreptului de suprafață nr.2905/26.09.2018 – 71 – 72 pag.
20. Certificat de Urbanism nr.1340/03.08.2018 – 73 – 79 pag.
21. Aviz O.C.P.I. – 80 pag.
22. Ridicare topo – 81 pag.
23. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 82 pag.
24. Planșa 1 – situația existentă – 83 pag.
25. Fotografii situația existentă – 84 pag.
26. Fotografii situația existentă – 85 pag.
27. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 86 pag.
28. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 87 pag.
29. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 88 pag.
30. Perspective – 89 pag.

Întocmit,





**SECȚIE A - A**  
scara 1 : 100



**BILANT TERITORIAL**

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafață teren	1.461,00 mp	1.461,00 mp	100,00%
Suprafață construită	-	425,56 mp	29,12%
Suprafață desfășurată	-	467,56 mp	-
Trotuare, alei, parcaje	-	734,69 mp	50,28%
Spații verzi	-	300,75 mp	20,60%
P.O.T.	0,00%	29,12%	-
C.U.T.	0,0	0,32	-
Inaltimea la cornisa	-	+6,00 m	-
Inaltimea totala	-	+8,00 m	-

**PLANSA 2 - Reglementari urbanistice**

- Limita amplasamentului studiat.
  - Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
  - Aliniere propusa.
  - ← Acces carosabil.
  - ← Acces pietonal.
  - Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiilor propuse P ÷ P+1Ep.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 2092. DATA 31.10.2018  
SUPRAFATA IMOBIL=1461mp

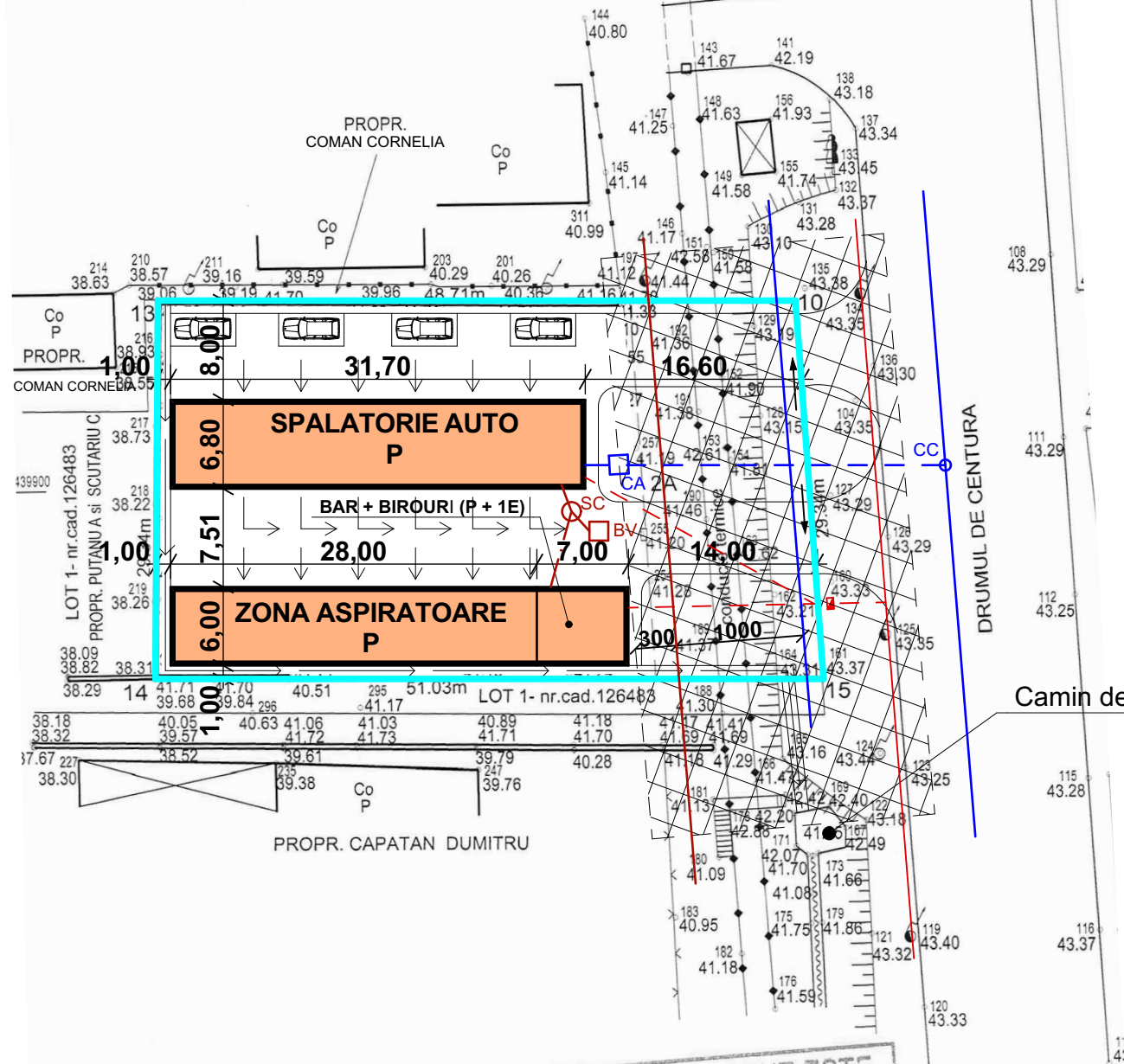
NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3 -4037508.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
				Beneficiar:	Proiect nr. 269 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect :	SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE STR.DRUMUL DE CENTURA NR.218B
Sef proiect					Faza P.U.D.
Proiectat			Data 01. 2019	Titlu plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE
Design					Plansa nr. A3

439950



OFICIUL DE CALITATE  
 32661/23 10 2018  
 (nr. de înregistrare / dată)  
 RECEPTIONAT  
 Ing. IULIANA IAVRILIU  
 SEMNATURA.



Camin deschis cu rigola existenta de scurgere

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 2092 DATA 31.10.2018

SUPRAFATA IMOBIL=1461mp

### PLANSA 3 - Reglementari edilitare

- Limita zonei studiate.
- Zona de protectie a retelor de utilitati existente.

#### LEGENDĂ

- Conducta canalizare propusa.
- Conducta de canalizare a conductelor termice.
- BV Bazin vidanjabil.
- SC Separator de carburanti.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propusa.
- Firida bransament.

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	
				Beneficiar:	Proiect nr. 269 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect :	SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE STR.DRUMUL DE CENTURA NR.218B
Sef proiect					Faza P.U.D.
Proiectat			Data 01. 2019	Titlu plansa :	Plansa nr. A4
Design				REGLEMENTARI EDILITARE	