

HOTĂRÂREA nr. 409

din 26.07.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', str. Tecuci, nr. 147

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 443/17.07.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.07.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 60446/17.07.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 60448/17.07.2018, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L. nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. 5, lit. "c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 51556/15.06.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', str. Tecuci, nr. 147, 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. 14', str. Tecuci, nr. 147, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejuririi terenului proprietate, beneficiari, Vasilache Ionuț și Vasilache Marilena, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 51550/15.06.2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul “raport al informării și consultării publicului” a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

“P.U.D. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, STR. TECUCI, NR.147, GALAȚI BENEFICIARI: VASILACHE IONUȚ ȘI VASILACHE MARILENA

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

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Ștefăruța Bogdan și Ștefăruța Daniela, Mirea Marian și Mirea Natalia, precum și prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat Direcția de Evidență și Gestire a Patrimoniului din cadrul P.M.G.

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

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

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



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

Beneficiari: VASILACHE IONUȚ și VASILACHE MARILENA
Proiect nr.: 156 / 2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA TECUCI, NR. 147, MUN. GALAȚI**



FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN**

Amplasament:

STRADA TECUCI, NR. 147, MUN. GALAȚI

Beneficiari:

**VASILACHE IONUȚ ȘI
VASILACHE MARILENA**

Proiect nr.:

156/2017



BORDEROU GENERAL

PROTOCOL

- Certificat de Urbanism nr. 1742, din 23.11.2017;
- Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Contract de Vânzare - Cumpărare, nr. 1989 / 05.07.2017;
- Documentație cadastrală;
- Documentație topografică;
- Studiul geotehnic.

PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

PIESE DESENATE

A 01 - Plan încadrare în oraș	1: 20.000
A 02 - Plan încadrare în zonă	1: 1.000; 2.000
A 03 - Situație existentă	1: 200
A 04 - Reglementări urbanistice	1 : 200
A 05 - Reglementări edilitare	1 : 200
A 06 – Obiective de utilitate publică	1 : 200
A 07 – Documentar fotografic	1 : %
A 08 – Posibilități de mobilare urbanistică	1 : 200, %

**Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță**



MEMORIU JUSTIFICATIV – P.U.D.

I. PREZENTARE GENERALĂ

Terenul aflat este în proprietatea beneficiarilor are suprafața totală de 210,00mp, conform Contract de Vânzare-Cumpărare, nr. 1989 / 05.07.2017.

Proprietarii intenționează să construiască pe acest teren un spațiu comercial cu regim de înălțime parter, adresându-se în acest sens Primăriei Mun. Galați.

Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului Galați și este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. indicativ GM 009 – 2000, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 1742, din 23.11.2017.

II. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA TECUCI, NR. 147, MUN. GALAȚI
Nr. proiect: 156 / 2017
Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Titularii lucrării: VASILACHE IONUȚ și VASILACHE MARILENA

III. OBIECTIVUL LUCRĂRII

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

IV. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Galați suprafața descrisă se încadrează în UTR 14', POL URBAN PRINCIPAL – Coșbuc / Basarabiei.

V. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale: Terenul se află în intravilanul municipiului Galați, în zona lucrării există acces direct din strada Tecuci, situată în partea de nord a sitului ce a generat prezentul P.U.D.

În prezent terenul este liber construcții.



Delimitări față de vecinătăți:

- la nord, strada Tecuci;
- la est, propr. Mirea Marin și Natalia, imobil str. Tecuci, nr. 145;
- la sud, proprietate mun. Galați, nr. cad. 113116 și Ștefăruță Bogdan și Ștefăruță Daniela;
- la vest, proprietate mun. Galați, nr. cad. 113116 și Ștefăruță Bogdan și Ștefăruță Daniela.

Funcțiunea dominantă în această zonă este de locuire.

Analiza morfologică a țesutului urban existent

Caracterul zonei, aspectul arhitectural

a) Funcțional

- Caracterul locuințelor: individuale.
- Servicii: regim de înălțime parter, parter și un etaj, clădiri izolate sau cuplate la calcan.
- Caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții mici cu diferite funcțiuni – comerciale, servicii.
Densitatea construcțiilor este medie.

b) Morfologic

- Tipul parcelarului:
 - o rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
 - o rezultând un țesut urban cu loturi de forme neregulate.
- Configurația în raport cu spațiul stradal
 - o diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe), majoritatea imobilelor vechi sunt construcții aliniate la o distanță mică față de aliniament sau amplasate la aliniament, iar cele mai noi sunt retrase față de aliniament.
 - o atitudine de tip urban (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse la limită de nord);
- Volumetria regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+1 nivel), mod de terminare al volumelor cu acoperiș de tip șarpantă.



- Arhitectura fațadelor nu există în zona studiată nici o clădire cu valoare ambientală sau arhitecturală.
 - Spațiul liber: continuu sau discontinuu.
- c) Vechime:** exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 50 ani, foarte puține sunt noi), imobilele construite în jurul perioadei 1945-1975 (sau mai vechi).
- d) Calitatea construcției:** definită prin arhitectura clasică și câteva imobile cu arhitectură modernă, realizate din materiale durabile, respectiv cărămidă, iar anexele din elemente structurale din lemn și metalice, dar și clădiri realizate din chirpici. Clădirile construite după anii 1990 sunt realizate din cadre de beton armat și zidărie din cărămidă.

TIPOLOGIA URBANĂ – care descifrează anumite ansambluri de tipuri și de relații în cadrul elementelor componente ale orașului prin care se pot descifra, clasifica și prelua elementele de perenitate (continuitate).

Tipul de proprietate asupra terenului.

Terenul aflat exclusiv în proprietatea beneficiarilor are suprafață de 400,00mp, conform Contract de Vânzare-Cumpărare, nr. 1989 / 05.07.2017.

Echiparea edilitară existentă

În zona studiată există rețea de electricitate, canalizare, apă și gaze naturale.

VI. REȚELE TEHNICO EDILITARE

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

- Alimentare apă canal;
- alimentare cu energie electrică;
- gaze naturale;
- salubritate;
- PUD aprobat prin HCL;
- Punct de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

VII. REGLEMENTĂRI

OBIECTIVUL NOU SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM

Tema program pentru P.U.D., are ca obiectiv construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter și un etaj, dar și împrejmuirea terenului cu materiale de bună calitate.



Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord între beneficiarii lucrării: VASILACHE IONUȚ și VASILACHE MARILENA și arh. CĂTĂLINA CHICULIȚĂ, proiectant al prezentului P.U.D., realizându-se astfel o arhitectură care se integrează în zonă.

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

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

Amplasarea față de limitele de proprietate:

- de est, la 0,60m față de limita de proprietate;
- la nord la minim 6,00m față de aliniament;
- la vest la minim 1,00m față de limita de proprietate
- la sud la minim 5,00m față de limita de proprietate.

FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI ȘI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Imobilul propus va avea un regim de înălțime parter și un etaj, respectând regimul stabilit în zonă.

Funcțiunile spațiilor propuse sunt la parter:

- vestibul, living, bucătărie, debara, baie cameră;

la etaj:

- trei dormitoare, dressing, două băi și casa scării.

Imobilul propus va avea structura de rezistență din beton armat și închideri perimetrare din zidărie de cărămidă, învelitoarea va fi din țiglă din tablă profilată cu șarpantă din lemn.

Spațiile vor fi realizate conform legislației aflate în vigoare.

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

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



Ferestrele dispuse pe fațada de nord, sud și est vor fi cu geam sablat sau ornament, fiind proiectate ca ferestre de lumină, cu un parapet înalt, astfel încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

EXTRAS DIN CODUL CIVIL, PICATURA STRESINII:

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

Distanta si lucrarile intermediare cerute pentru anumite constructii, lucrari si plantatii

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

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

Art. 614. Vedere asupra proprietății vecinului. Fereastra sau deschidere în zidul comun.

Nu este permis să se facă fereastra sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

VEDEREA DIRECTA:

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

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

Acoperirea se va face astfel încât să nu afecteze în nici un fel proprietățile vecine din partea de vest și est a terenului studiat în prezentul P.U.D.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Tecuci situată în partea de nord. Se va amenaja un loc de parcare pe terenul beneficiarilor.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incintă, conform R.G.U., respectiv minim 2-5% din suprafața totală a terenului. Se vor amplasa rigole de colectare a apelor pluviale în incintă.



Imobilul propus se va racorda la rețeaua de gaze naturale și energie electrică din zonă, fiind racordat la apă și canalizare.

BILANȚUL SUPRAFETELOR	Existent		Propus	
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%
Suprafața teren (parcela) prin PUD	491,15	100	491,15	100
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	400,00	100	400,00	100
Front la strada	N-11,49 ml	-	N-11,49 ml	-
Regim de înălțime	-	-	P+1E	-
H maxim	-	-	8,50 m	-
Suprafață construită	-	-	155,00 mp	38,75
Suprafață desfășurată	-	-	275,00 mp	-
Suprafață spații verzi create în incintă, min 2-5% din S teren	-	-	125,00mp	31,25
Suprafață platforme, parcare	-	-	120,00 mp	30,00
Locuri de parcare	-	-	1 loc	-
P.O.T. maxim admis	45,00%		45,00%	
C.U.T. maxim admis	2,5		2,5	
P.O.T.	23,81%		38,75 %	
C.U.T.	0,24		0,69	

VIII. CONCLUZII

Destinația construcției propuse este de locuință.

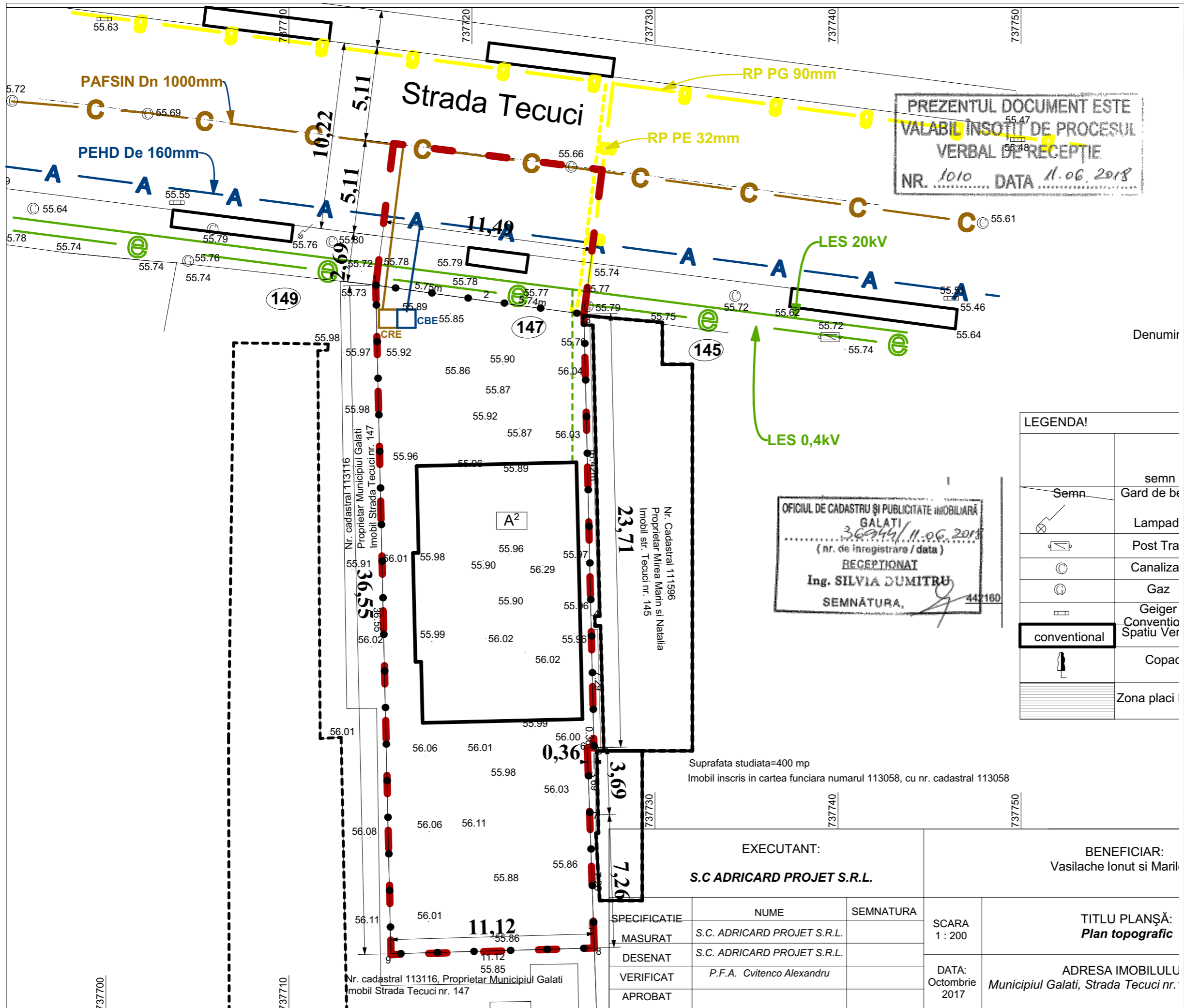
Intervenția urbanistică propusă va duce la ridicarea nivelului de confort urban în sit-ul studiat.

În urma analizării realizate în prezenta documentație se propune branșarea la rețele de gaze naturale și electrice existente în zonă.

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

Noua construcție nu va produce factori nocivi în zonă, drept pentru care este oportună realizarea acestor investiții.

Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță



PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 1010 DATA 11.06.2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALATI
3.6944/11.06.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNĂTURA, 442160

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA TECUCI, NR. 147, Mun. GALATI

A.05. REțele Edilitare
LEGENDA :
LIMITE:
 ●●●●● LIMITA ZONEI STUDIATE , S = 491,15mp
 ●●●●● LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 400,00mp
 CONF. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE , nr. 1989/ 05.07.2017

REțele EXISTENTE:
DISTRIBUTIA APA
 [Symbol] CONDUCTA DE DISTRIBUTIE APA POTABILA
 [Symbol] CBE - CAMIN BRANSAMENT APA, EXISTENT
CANALIZARE
 [Symbol] COLECTOR STRADAL DE CANALIZARE
 [Symbol] CRE - CAMIN RACORD CANALIZARE EXISTENT

REțele EXISTENTE:
 [Symbol] LINII ELECTRICE AERIENE
 [Symbol] INSTALATIE ELECTRICA BRANSARE ELECTRICA
GAZE NATURALE
 [Symbol] REȚEA DE DISTRIBUTIE
 [Symbol] GAZE NATURALE RP -OL 3"

REțele PROPUSE:
 [Symbol] GAZE NATURALE
 [Symbol] BRANSARE LA REȚEA EXISTENTA

LEGENDA!

	semn
[Symbol]	Gard de be
[Symbol]	Lampad
[Symbol]	Post Tra
[Symbol]	Canaliza
[Symbol]	Gaz
[Symbol]	Geiger
[Symbol]	Conventio
[Symbol]	Spatiu Ver
[Symbol]	Copac
[Symbol]	Zona placi

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

EXECUTANT: **S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.**
 BENEFICIAR: Vasilache Ionut si Marilena

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
MASURAT	S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.	
DESENAT	S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.	
VERIFICAT	P.F.A. Cvitenco Alexandru	
APROBAT		

SCARA 1 : 200
 DATA: Octombrie 2017
 TITLU PLANȘĂ: **Plan topografic**
 ADRESA IMOBILULU: **Municipiul Galati, Strada Tecuci nr. 147**

BENEFICIARI: **VASILACHE IONUT si VASILACHE MARILENA**

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN STRADA TECUCI, NR. 147, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI EDILITARE**

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA	DATA: 06.2018
DESENAT: ing. Marian CHICULITA	
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 200
NR. PROIECT: 156 / 2017	NR. PLANSA: A 05

A.04. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA :

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE, S = 491,15mp
 - LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 400,00mp
 - CONF. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE, nr. 1989/05.07.2017

ZONIFICARE FUNCTIONARA:

- TEREN CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- NUMAR POSTAL

REGIM DE INALTIME IN ZONA:

- PARTER
- PARTER + 1-2 ETAJE (MANSARDA)

STAREA FIZICA FONDULUI

- CONSTRUIT:**
- BUNA
 - MEDIE
 - REA

DURABILITATEA FONDULUI

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

ELEMENTE DE REGULAMENT:

- ALINIERE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE / EDIFICABIL
- PLATFORME - ALEI - TERASE

SE VA RESPECTA CODUL CIVIL: art. 611-616.

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

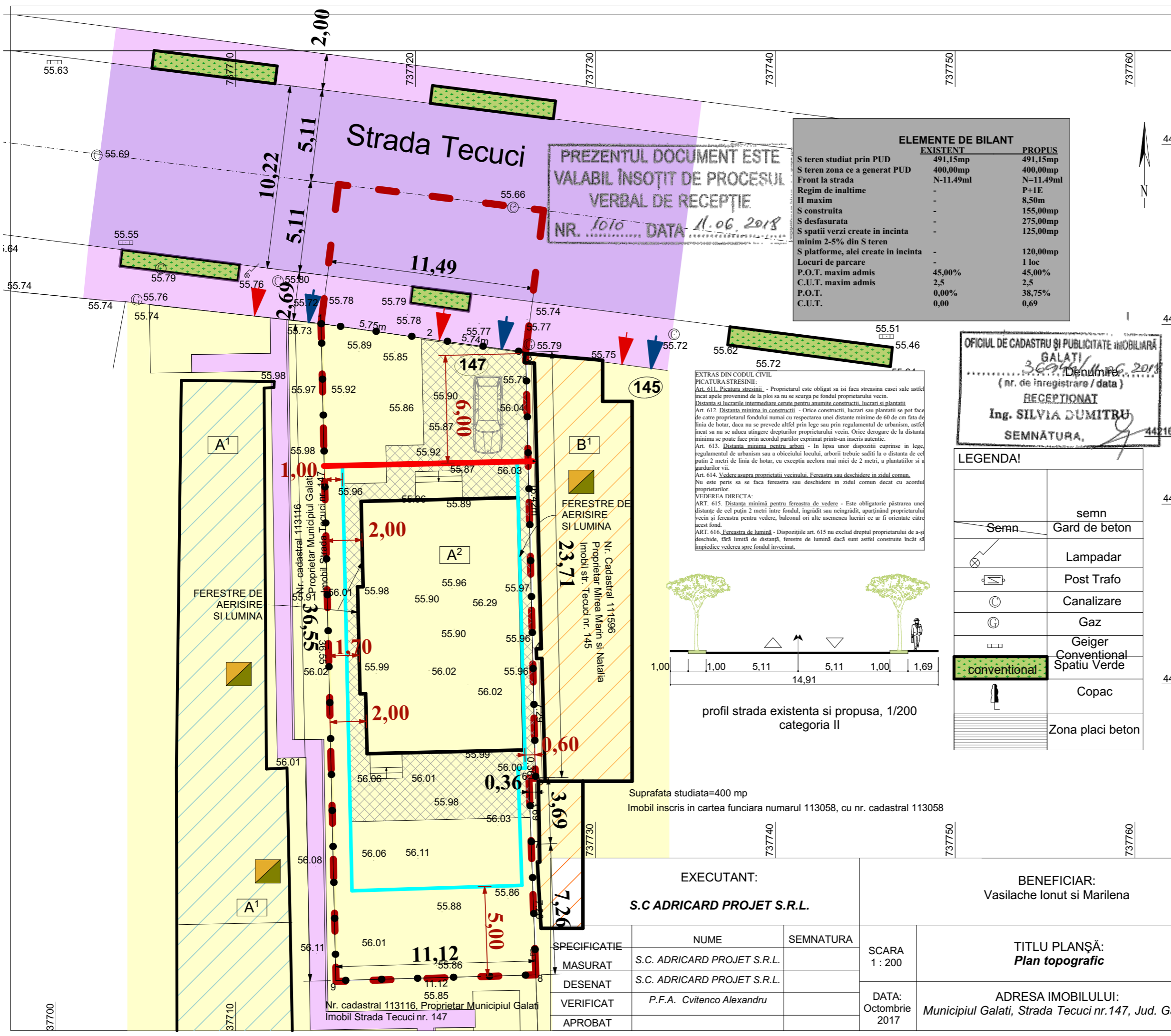
BENEFICIARI:
VASILACHE IONUT si VASILACHE MARILENA

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN
STRADA TECUCI, NR. 147, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT:
arh. Catalina CHICULITA
DESENAT:
ing. Marian CHICULITA
DATA:
06.2018

FAZA: P.U.D. SCARA: 1:200 NR. PROIECT: 156 / 2017 NR. PLANSA: A 04



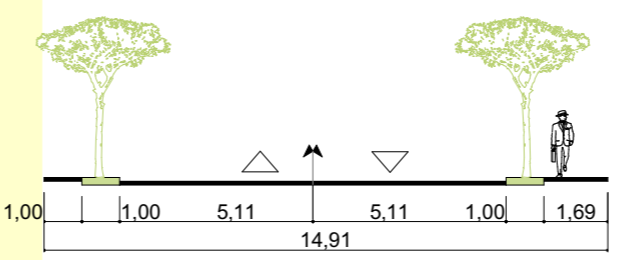
ELEMENTE DE BILANT

	EXISTENT	PROPUȘ
S teren studiat prin PUD	491,15mp	491,15mp
S teren zona ce a generat PUD	400,00mp	400,00mp
Front la strada	N-11,49ml	N=11,49ml
Regim de inaltime	-	P+1E
H maxim	-	8,50m
S construita	-	155,00mp
S desfasurata	-	275,00mp
S spatii verzi create in incinta	-	125,00mp
S platforme, alei create in incinta	-	120,00mp
Locuri de parcare	-	1 loc
P.O.T. maxim admis	45,00%	45,00%
C.U.T. maxim admis	2,5	2,5
P.O.T.	0,00%	38,75%
C.U.T.	0,00	0,69

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 1010 DATA 11.06.2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALATI
3694/11.06.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNĂTURA, 442160

EXTRAS DIN CODUL CIVIL
PICĂTURA STRESINII:
ART.611. Picătura stresinii. - Proprietarul este obligat sa isi faca stresina casei sale astfel incat apele provenind de la ploa sa nu se scurga pe fondul proprietarului vecin.
Distanța si lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații
Art. 612. Distanța minimă în construcții. - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un înscris autentic.
Art. 613. Distanța minimă pentru arbori. - În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie săditi la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.
Art. 614. Vedere asupra proprietății vecinului. Fereastra sau deschidere în zidul comun. Nu este permis sa se faca fereastra sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.
VEDEREA DIRECTA:
ART. 615. Distanța minimă pentru ferestre de vedere. - Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.
ART. 616. Fereastra de lumină. - Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.



LEGENDA!

semn	semn
	Gard de beton
	Lampadar
	Post Trafo
	Canalizare
	Gaz
	Geiger
	Conventional Spatiu Verde
	Copac
	Zona placi beton

Suprafata studiata=400 mp
Imobil inscris in cartea funciara numarul 113058, cu nr. cadastral 113058

EXECUTANT:
S.C ADRICARD PROJET S.R.L.

BENEFICIAR:
Vasilache Ionut si Marilena

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
MASURAT	S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.	
DESENAT	S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.	
VERIFICAT	P.F.A. Cvitenco Alexandru	
APROBAT		

SCARA
1 : 200
DATA:
Octombrie 2017
TITLU PLANȘĂ:
Plan topografic
ADRESA IMOBILULUI:
Municipiul Galati, Strada Tecuci nr.147, Jud. Galati

Nr. cadastral 113116, Proprietar Municipiul Galati
Imobil Strada Tecuci nr. 147