

## **HOTĂRÂREA nr. 344**

### **din 31.07.2019**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 23, str. Pictor Iosif Iser, nr. 6 D*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 378/16.07.2019*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 31.07.2019;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 46162/16.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 46164/16.07.2019, 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. 129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;*

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 29570/10.05.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 23, str. Pictor Iosif Iser, nr. 6 D, 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. 23, str. Pictor Iosif Iser, nr. 6 D, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, pe terenul proprietate, beneficiari, Olaru Mintuță și Olaru Maria, 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 general al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
Secretar General,



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

NR. 29590/10.05.2019

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 UNIFAMILIALĂ (P)”,  
STR. PICTOR IOSIF ISER, NR. 6D, GALAȚI  
BENEFICIARI: OLARU MINTUȚĂ ȘI OLARU MARIA**

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Machbar Atelier S.R.L. și S.C. Project Furio S.R..L, Galati, str. Dr. Răutu, nr. 11, Bl. A4, Ap. 8/12, telefon: 0755173128, str. Tecuci, nr.3, Tel: 748158275, e-mail: [atanasia.mandru@gmail.com](mailto:atanasia.mandru@gmail.com).

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii directi al parcelei: Mateiu Giovana; Batoc Maria, Giușcă Aurel; Morun Mihalache si Morun Icoana;

Pană 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 Galati

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

Dragoș Trăistaru/2ex/25.04.2019

*\*Raportul informarii si consultarii publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificarile si completarile ulterioare*

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO  
S.R.L.**



■ [urbanisti.ro](http://urbanisti.ro)

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

---

investiție : **LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ**  
Mun. Galați, Str. Pictor Iosif Isser, nr. 6-D

beneficiar : **OLARU MINTUŢĂ ŞI OLARU MARIA**

proiectant de urbanism :



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## FOAIE DE GARDĂ

---

investiție : **LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ**

localizare : **MUN. GALAŢI, STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D**

proiect nr : **030 / 2019**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **OLARU MINTUŢĂ ŞI OLARU MARIA**

proiectant de urbanism : **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

consultant de specialitate urbanism : **PROJECT FURIO S.R.L.**

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## TABEL RESPONSABILITĂȚI

șef proiect (urbanism) : drd. master urbanist Atanasia MÂNDRU (STOICA)

proiectant (urbanism) : urbanist Andra Elena GRECU (PARASCHIV)  
urbanist Andrei Ștefan SĂBAU

desenator : urbanist Andrei Ștefan SĂBAU



## BORDEROU

### PIESE SCRISE

foaie de gardă  
tabel responsabilități  
borderou  
memoriu justificativ  
anexe

### PIESE DESENATE

U0 : încadrare în teritoriu  
U1 : situație existentă  
U2 : reglementări urbanistice  
U3 : reglementări edilitare  
U4 : obiective de utilitate publică  
U5 : posibilități de mobilare urbanistică

proiectant de urbanism :



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## MEMORIU JUSTIFICATIV

---

### 1. INTRODUCERE

---

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Investiție : **LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D**

proiect nr : **030 / 2019**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **OLARU MINTUȚĂ și OLARU MARIA**

proiectant de urbanism : **MACHBAR ATELIER S.R.L.  
drd. m. urb. Atanasia MANDRU (STOICA)**

consultant de specialitate urbanism : **PROJECT FURIO S.R.L.  
urb. Andra Elena GRECU  
urb. Andrei Ștefan SĂBĂU**

data reviziei : **martie 2019**

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări constă în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 32 din 09.01.2019.

În conformitate cu Legea Nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin P.U.D. se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

După aprobarea P.U.D. se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

## 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

#### **a. situarea obiectivului în cadrul localității cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei în care acesta este inclus**

Zona studiată în cadrul P.U.D. se află în Galați, în zona estică a orașului, în intravilan, pe Strada Pictor Iosif Isser, între Drumul de Centură la vest, Strada Tecuci la nord, Strada 1 Decembrie 1918 la est și Bulevardul Siderurgiștilor la sud. La nivel local, imobilul este situat la sud de Strada Emil Racoviță și Strada Feroviarilor și la nord de Aleea Pictor Isser. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 23 – ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici <sup>1</sup>:

Zonele mixte de dezvoltare sunt constituite de-a lungul principalelor artere la nivel municipal și contin cu precadere locuințe, servicii generale și comerciale și echipamente publice destinate asigurării necesarului și deservirii zonelor de locuințe individuale și colective adiacente. Totodată acestea au rolul de a asigura dezvoltarea echilibrată și continuitatea configurativă la nivelul municipiului, prin relationarea principalilor poli de dezvoltare.

<sup>1</sup> Extras din documentatia ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificata)



proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, față de limitele laterale si posterioare ale cladirii, amplasarea cladirilor unele față de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia in baza P.U.D.

În cadrul zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice se aplica prevederile specifice acestora.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, **autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potential risc natural, autorizarea constructiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.**

***b. concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat***

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- se recomandă fundarea directă a construcției, sub limita adâncimii de îngheț
- adâncimea de fundare va fi de minimum 1,5m față de cota terenului sistematizat
- presiunea convențională maximă : 100 kPa
- structura de rezistență va fi calculată astfel încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie adaptată să poată prelua eventuale tasări diferențiate
- la proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezintă înclinație ușoară orientată dinspre sud-vest spre sud-est
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 49,85m – 50,63m (Sistem Cote Marea Neagră)

### ***c. prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior***

Conform PUG Galați, U.T.R. 23 prezintă următoarele prescripții și reglementări (ce nu pot fi modificate de documentațiile P.U.D.) :

*Utilizări admise :*

- locuinte individuale si colective
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii
- constructii administrative si birouri
- constructii financiar bancare
- constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante
- constructii invatamant
- constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperare functionale, centre psihiatrice)
- constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Funcțiuni existente și menținute:

- activități productive în unități dispersate
- activități agrozootehnice
- spații verzi

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- constructii aferente echipamentelor tehnico - edilitare
- terenuri cu destinatie speciala

#### *Amplasarea clădirilor față de aliniament :*

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3 -5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri.

#### *Staționarea autovehiculelor :*

- număr minim de locuri de parcare:
  - Construcții de locuințe :
    - 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu,
    - 1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuințe colective.
- Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

#### *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor :*

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel incat inaltimea maxima la coama/atic pe o distanta de minim 5 m de la aliniament sa nu depaseasca distanta intre aliniamente;

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.
- RH minim- 2/9m (Rh niveluri/H max – m la coamă/atic)
- RH maxim – 5/18m (Rh niveluri/H max – m la coamă/atic)

*Spații libere și spații plantate :*

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează :
  - Construcții de locuințe : în funcție de tip de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor

*Împrejmuiri :*

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

*Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %) :*

- P.O.T. max = 45 % pentru parcele de 150-200 mp
- P.O.T. max = 45 % pentru parcele de 201-500 mp
- P.O.T. max = 70 % pentru parcele de 501-1000 mp
- P.O.T. max = 80 % pentru parcele de peste 1000 mp

*Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) :*

- C.U.T. max = 1.5 pentru parcele de 150-200 mp
- C.U.T. max = 2.5 pentru parcele de 201-500-1000 mp
- C.U.T. max = 3.5 pentru parcele de 501-1000 mp
- C.U.T. max = 4.8 pentru parcele de peste 1000 mp

## 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Nu este cazul.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

---

În scopul prezentei documentații P.U.D. s-a luat în studiu o suprafață de teren de 764,78 mp ce cuprinde :

- 684,00 mp : terenul ce face obiectul P.U.D., aparținând domeniului privat, proprietate a beneficiarilor Olaru Maria și Olaru Mintuță
- 80,78 mp : o porțiune din Strada Pictor Iosif Isser, aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

### 3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Pictor Iosif Isser asigură accesul indirect către arterele principale Drumul de Centură, Strada Tecuci, Strada 1 Decembrie 1918 și Bulevardul Siderurgiștilor. La nivel local, Strada Pictor Iosif Isser asigură accesibilitatea cu următoarele artere de circulație : Strada Emil Racoviță, Strada Feroviarilor, Aleea Pictor Isser.

În prezent accesul în sit se face prin partea de nord-vest a lotului, direct din Strada Pictor Iosif Isser. Aceasta se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală. În zona de studiu P.U.D., Strada Pictor Iosif Isser are profil stradal de 7,70 m.

### 3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupată de imobilul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- $S_{\text{TEREN}} = 684,00 \text{ mp}$

Limitele maxime ale imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- nord-vest : 10,27 m
- nord-est : 74,17 m (cumulat)
- sud-est : 9,47 m
- sud-vest : 73,04 m (cumulat)

Vecinătățile directe ale imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- nord-vest : Str. Pictor Iosif Isser
- nord-est : imobil propr. Mateiu Giovana, adresă str. Pictor Iosif Isser nr. 6B
- sud-est : imobil propr. Vasile Aurel, adresă str. Pictor Iosif Isser nr. 6, Lot 2
- sud-vest : imobil propr. Batoc M., adresă str. Pictor Iosif Isser nr. 6 și imobil propr. Giușcă Aurel, adresă str. Pictor Iosif Isser nr. 6

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

### 3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

În cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. se identifică următoarele suprafețe :

- Domeniu public - suprafața de teren cale de circulație: 80,78 mp
- Domeniu privat - suprafața de teren arabil/vie: 684,00 mp

NOTĂ : terenul prezintă împrejmuire prin gard din tablă spre stradă și din plasă către limitele laterale și posterioară

### 3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter mixt, (locuințe individuale și colective, comerț, servicii), procent de ocupare a terenului (P.O.T.) scăzut și coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) scăzut.

Țesutul urban este alcătuit din parcele cvasi – regulate, de formă dreptunghiulară sau neregulată, de dimensiune mică și mare. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 7m – 30m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 70m – 150m.

Frontul pe Strada Pictor Iosif Isser este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă și semi-durabilă, cu regim de înălțime P – P+2E, dispuse în regim izolat. Acestea se află în stare fizică medie și bună.

Regimul de aliniere al clădirilor este variabil, respectiv de 7m – 10m. Clădirile sunt în general dispuse către partea din față a lotului, curtea construcției desfășurându-se către spatele lotului.

Clădirile existente în vecinătate sunt caracterizate de volumetrie simplă, în general mono-bloc, fără decroșuri, cu grad redus de transparentă.

Datorită geometriei loturilor, clădirile sunt dispuse cu latura scurtă spre stradă și cu latura lungă spre lateralul lotului. Fațadele orientate către aleea de acces sunt fațade principale, cu goluri de dimensiune medie pentru ferestre și uși.

Modul de acoperire al construcțiilor în zonă este în general în șarpantă, în una sau mai multe ape sau în terasă. Gama cromatică a învelitorilor cuprinde atât nunațe calde (roșu, cărămiziu), cât și nuanțe reci (gri, argintiu, maro). Textura finisajelor învelitorilor este în general fină, cu finisaj mat, existând și excepții (tablă strălucitoare).

Fațadele clădirilor prezintă în general deschideri de dimensiuni mici și medii pentru ferestre și uși. Fațadele sunt realizate în general fără decorații. Gama cromatică a fațadelor include culori calde (nuanțe de galben, alb, roz). Textura finisajelor fațadelor este fie fină, fie grunjoasă, cu finisaj mat.

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Împrejmirile la stradă ale loturilor din zonă sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din plasă metalică, din tablă, din beton sau din lemn. Împrejmirile la stradă ale loturilor prezintă grad mediu de transparență, fiind în general semi-transparente sau opace. Acestea au înălțimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatică a împrejmirilor include culori calde (nuanțe de galben, roz, roșu) și nuanțe reci (gri, argintiu, maro). Textura finisajelor împrejmirilor la stradă este fie fină, fie grunjoasă, cu finisaj mat.

Strada Pictor Iosif Isser se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală. În zona de studiu P.U.D., Strada Pictor Iosif Isser are profil stradal de 7,70m. Artera de circulație este echipată cu următoarele tipuri de rețele edilitare : rețea de apă potabilă PREMO Dn 1000mm, o conductă de distribuție apă potabilă OL Dn 200mm și o conductă de refulare ape uzate PEHD Dn 2020mm, GN conductă subterană gaze OL RP 3.

### 3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. este liber de construcții.

În vecinătatea terenului se regăsesc locuințe individuale și colective, spații de servicii și comerț.

### 3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFEȚELOR OCUPATE

În cadrul zonei studiate, delimitată conform pieselor desenate, se regăsesc următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- Terenuri aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați : 80,78 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice și juridice : 684,00 mp

Terenul ce face obiectul P.U.D. este proprietate a beneficiarilor Olaru Maria și Olaru Mintuță, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat prin nr. 3431/14.11.2018 de N.P. Claudiu Cornel Marina, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară nr. 98990/15.11.2018. Este identificat prin nr. cadastral 127490, nr. carte funciară 127490.



proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

### 3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologică a terenului :

- 0,00m ÷ 0,80m : strat de pământ negru
- 0,80m ÷ 5,00m: orizont de loess galben macroporic, sensibil la umezire, vârtos

Indici geotehnici :

- Umiditatea naturală :  $13,3\% \leq w \leq 15,8\%$
- Limita de frământare :  $10,2\% \leq w_L \leq 10,8\%$
- Limita de curgere :  $30,5\% \leq w_P \leq 31,7\%$
- Indice de plasticitate :  $20,3\% \leq I_p \leq 20,9\%$
- Indicele de consistență :  $0,80 \leq I_c \leq 0,85$
- Tasare specifică suplimentară la umezire :  $2,0\% \leq \text{cm/m}$
- Coeficientul de pat :  $k_s \leq 84000 \text{ kN/m}^3$

Condiții de fundare și recomandări:

- se recomandă fundarea directă a construcției, până la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț ( $-1,50\text{m}$ )
- adâncimea minimă de fundare pentru fundațiile exterioare va fi de 1,50 m, iar pentru fundațiile interioare de 1,00 m
- presiunea convențională de calcul maximă admisă : 100 kPa
- structura de rezistență a construcției proiectate va fi calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- la proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidroedilitare, purtătoare de apă și canalizare

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- între diversele părți ale construcției proiectate, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare
- dacă în urma executării săpăturilor pentru fundații, lucrările vor fi surprinse de precipitații sau eventuale pierderi de apă ce ajung pe fundul săpăturii, înaintea începerii turnării betonului pentru fundații, fundul săpăturii trebuie lăsat să se usuce, iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul efectiv și se va înlocui cu pământ galben curat, compactat corespunzător
- sistematizarea pe verticală și în plan a terenului din jurul construcției proiectate, ce urmează a fi executată la cote superioare celor ale terenului din jur, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații atmosferice căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia, spre un emisar în funcțiune

### 3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE ȘI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZIȚIEI ACESTORA

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren.

Conform studiului geotehnic, zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de cărămizi, moloz etc sau zone cu umidități excesive, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate lor și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu pământ galben, curat, cu umiditate optimă de compactare  $W = 12.0 - 16.0\%$  compactat corespunzător cu mijloace de tasare semi-mecanice, în strate subțiri cu grosimea de 15-20cm.

### 3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi de mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și în funcție de acesta.

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

### 3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI (ZONA, GRAD KS, TC)

Seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale  $a_g=0,30g$  (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns este  $T_c=1,0$  sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

### 3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURĂ, STARE ETC.)

Analiza fondului construit existent în vecinătatea imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- Înălțime : P (parter) – P+4E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile și provizorii
- Stare : bună, medie

Analiza fondului construit existent pe terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- Terenul este liber de construcții

### 3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona amplasamentului, situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 32 din 09.01.2019 :

*Alimentare apă canal :*

- Conform avizului nr. 7710,2304/08.03.2019 emis de Apă Canal Galați, Strada Pictor Iosif Isser este echipată cu rețea de apă potabilă PREMO Dn 1000mm, o conductă de distribuție apă potabilă OL Dn 200mm și o conductă de refulare ape uzate PEHD Dn 2020mm. Terenul analizat este străbătut pe direcția

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

N-S de o conductă Dn 800mm PREMO, situată la 40m de bordura de pe Strada Pictor Iosif Isser, respectiv 39m de gardul existent

- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă branșament subteran la rețeaua de alimentare cu apă potabilă
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă racord la conducta de refulare ape uzate

*Alimentare cu energie electrică :*

- Conform avizului nr. 30501922396 / 21.01.2019 emis de SDEE MUNTENIA NORD, obiectivul propus nu afectează rețelele electrice ale centrului
- Strada Pictor Iosif Isser este echipată cu rețea electrică pentru consumatori casnici
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă branșament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică

*Gaze naturale :*

- Conform avizului nr. 313.536.531 / 30.01.2019 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE – ENGIE, în vecinătatea terenului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D., societatea deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale : GN conductă subterană gaze OL RP 3
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă branșament la rețeaua de alimentare gaze naturale

*Încălzire și apă caldă de consum :*

- nu este cazul

*Alimentare cu energie termică :*

- nu este cazul

*Telefonizare :*

- nu este cazul

*Transport urban :*

- nu este cazul

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## 4. REGLEMENTĂRI

---

### 4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

- a) Compartimentare construcție proiectată cu regim de înălțime P:
  - Parter : living, bucătărie, grup sanitar, dormitor, dressing
- b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :
  - Se propune realizarea unui branșament la rețeaua de apă potabilă
  - Se propune realizarea unui racord la conducta de refulare ape uzate
  - Se propune realizarea unui branșament subteran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici
  - Se propune realizarea unui branșament la rețeaua de gaze naturale
- c) Amenajări de incintă :
  - Amenajări de incintă : 592,63 mp (86,64% din suprafața totală a terenului)
  - Circulații de incintă: 57,50 mp (8,41%)
  - Spații de parcare: 15,37 mp (2,25%)
  - Spații verzi: 519,76 mp (75,99%)

### 4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

- a) Funcțiune propusă :
  - Funcțiunea propusă se află în concordanță cu utilizările admise în zonă, respectiv locuire
- b) Amplasarea construcției :
  - regim de construire :
    - construcție izolată

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- poziționare :
    - construcție amplasată către zona central-nordică a lotului
  - amplasare față de aliniament :
    - construcție retrasă față de aliniament, conform prevederilor PUG Galați
  - amplasare față de limitele laterale și posterioară ale parcelei :
    - construcție retrasă față de limitele laterale și posterioară ale parcelei
- c) Conformarea construcției :
- regim de înălțime :
    - înălțimea construcției propuse este P, elementele cele mai înalte aflându-se la  $H_{max} = 5,33m$  (înălțimea la coamă măsurată de la cota  $\pm 0,00$ )
  - retragerea față de aliniament :
    - clădirea propusă este retrasă față de aliniament, conform cu prevederile PUG Galați
    - retragerea respectă caracterul zonei, respectiv se încadrează în retragerea generală de 7-10m
  - retragerea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
    - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2m față de limita laterală de sud-vest a lotului (respectiv 3,50 m)
    - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 0,60m (respectiv 0,70 m) față de limita laterală de nord-est, iar fațada respectivă conține 2 ferestre de lumină, ce nu permit vederea către fondul învecinat
    - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2m față de limita posterioară de sud-est a lotului (respectiv 46,00 m)
  - distanța dintre clădiri :
    - nu este cazul
  - volumetrie :
    - se propune realizarea unui volum simplu, cu regim mic de înălțime, respectiv P
    - volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- construcția propusă prezintă acoperire în șarpantă, în conformitate cu caracterul zonei
- volumul propus capătă interes datorită terasei de pe fațada laterală de sud-vest
- arhitectura fațadelor :
  - fațadele de sud-vest și sud-est prezintă deschideri mari, în timp ce fațada de nord-vest nu prezintă deschideri
  - fațada de sud-vest este tratată ca fațadă principală
  - fațada de nord-est este tratată cu două goluri de mici dimensiuni
  - fațada de nord-vest nu prezintă goluri
- finisaje exterioare:
  - finisajele clădirii propuse includ tencuială decorativă culoare albă, trepte de beton placate cu gresie antiderapantă, placare piatră decorativă, balustradă de lemn, tâmplărie PVC crem cu geam termoizolant
- gama cromatică :
  - clădirea propusă va fi finisată cu nuanțe de alb, maro
- împrejmuire:
  - pe latura de nord-vest se va împrejmui cu gard din fier forjat cu parapet din beton. Porțile pentru accesul auto și pietonal vor fi din fier forjat
  - pe laturile de sud-vest, sud-est și nord-est se va împrejmui cu gard opac de 2m înălțime

#### 4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

În conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare, anexa 2, indicatorii urbanistici sunt instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință
  - nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

- \* suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m
  - \* suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor
  - \* spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile
  - \* suprafața balcoanelor
  - \* suprafața logiilor
  - \* suprafața teraselor deschise și neacoperite
  - \* suprafața teraselor și copertinelor necirculabile
  - \* suprafața podurilor neamenajabile
  - \* aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
  - \* scările exterioare
  - \* trotuarele de protecție
- procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei
    - suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces
    - proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

S-au exclus din calculul ariilor construite și desfășurate următoarele :

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Trotuarele de protecție

ARIA CONSTRUITĂ folosită pentru calculul P.O.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare :

- $A_c = 91,37$  mp



proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

ARIA DESFĂȘURATĂ folosită pentru calculul C.U.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare :

- $A_D = 91,37$  mp

Dimensiuni maximale în plan ale locuinței :

- 5,00m x 19,80m

#### 4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

Distanțele minime între clădire și limitele de proprietate:

- față de limita de nord-vest : 7,70 m
- față de limita de nord-est : 0,70 m
- față de limita de sud-est : 46,00 m
- față de limita de sud-vest : 3,50m

Distanțele obiectivelor propuse față de construcțiile existente și menținute pe teren :

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Pictor Iosif Isser
- acces carosabil : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Pictor Iosif Isser
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord-vest a lotului, direct din Strada Pictor Iosif Isser

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

#### 4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Construcția propusă va fi amplasată în zona central-nordică a terenului. Fațada principală a construcției propuse este orientată către partea din lateral a lotului, respectiv către sud-vest. Accesul în construcție se realizează prin fațada de sud-vest. În urma propunerii, curtea construcției se va desfășura perimetral, respectiv de-a lungul laturilor de nord-vest, de sud-est și de sud-vest. Retragera față de aliniament respectă caracterul zonei, respectiv se încadrează în retragera generală de 7-10m.

Pe teren nu există construcții cu care să se armonizeze cea nou – propusă.

#### 4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Împrejmuirea existentă se va desființa și se va înlocui spre stradă cu o împrejmuire transparentă de maxim 2m din care un soclu opac de 0,6m. Spre limitele laterale și limita posterioară împrejmuirea va avea 2m și va putea fi opacă.

#### 4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Strada Pictor Iosif Isser își va mări profilul actual de 7,70m la 9,00 m. Supralărgire Str. Pictor Iosif Isser la profil de 9,00m, compus din suprafață carosabilă de 7,00 m (câte o bandă de circulație de 3,50 m pe sens) și trotuare de 1,00 m amplasate de o parte și de alta a suprafeței carosabile.

Pe teren, circulația auto și cea pietonală se desfășoară pe aleile pavate proiectate.

Spațiul de parcare ocupă 15,37 mp. Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcții de locuințe se impune a se amenaja 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

#### **4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasamentul necesită intervenții de sistematizare verticală pentru schimbarea înclinației terenului, în vederea evacuării apelor pluviate către Str. Pictor Iosif Isser, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticală* al prezentei documentații.

Amplasarea clădirii în zona central-nordică a terenului asigură deschidere suficientă a curții perimetral față de aceasta pentru dezvoltarea spațiilor plantate.

#### **4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONĂRII IMPUSE DE ACEASTA**

Nu este cazul.

#### **4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII (DUPĂ CAZ)**

Nu este cazul.

#### **4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (DUPĂ CAZ)**

Supralărgire Str. Pictor Iosif Isser la profil de 9,00m, compus din suprafață carosabilă de 7,00 m (câte o bandă de circulație de 3,50 m pe sens) și trotuare de 1,00 m amplasate de o parte și de alta a suprafeței carosabile. Rezultă o suprafață de teren de 7,98 mp care trece din domeniul privat în domeniul public pentru supralărgire stradă.

#### **4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcțiile de locuire vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor.

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

În incintă se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 519,76 mp, respectiv 75,99% din suprafața terenului.

#### 4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 49,85m – 50,63m (Sistem Cote Marea Neagră) și prezintă înclinație ușoară orientată dinspre sud-vest spre sud-est.

#### 4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ

Se va avea în vedere schimbarea înclinației terenului pentru evacuarea apelor pluviale către Strada Pictor Iosif Isser și se va asigura o pantă de 1% pentru evacuarea apelor pluviale. Cota de nivelare pentru latura de nord-vest este de 49.80, iar cota de încărcare pentru latura de sud-est este de 50.70.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane în afara trotuarului. În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție și rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale. Evacuarea apelor pluviale din incintă se va realiza la rigola străzii.

#### 4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)

Alinierea construcției propuse :

- distanța față de limita de nord-vest : 7,70m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- regim de înălțime : P
- $H_{MAX} = 5,33m$  (înălțimea la coamă măsurată de la cota  $\pm 0,00$ )

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 13,35%

#### 4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,13

#### 4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

*Alimentare apă canal:*

- Construcția propusă se amplasează la o distanță de minim 10m față de conducta Dn 800mm PREMO
- Se propune realizarea unui branșament la rețeaua de apă potabilă de pe Strada Pictor Iosif Isser
- Se propune realizarea unui racord la conducta de refulare ape uzate de pe Strada Pictor Iosif Isser

*Alimentare cu energie electrică:*

- Se propune realizarea unui branșament subteran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici existentă pe Strada Pictor Iosif Isser

*Gaze naturale:*

- Se propune realizarea unui branșament la rețeaua de gaze naturale existentă pe Strada Pictor Iosif Isser

*Încălzire și apă caldă de consum :*

- nu este cazul

*Alimentare cu energie termică :*

- nu este cazul

*Telefonizare :*

- nu este cazul

*Transport urban :*

- nu este cazul

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNĂREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

#### 4.18. BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT ȘI PROPUS)

NR. UTR	TIP UTR	SUPRAFAȚA PARCELĂ/ZONĂ	POT	CUT
U.T.R. 23	Zona mixtă - locuințe / comerț / servicii	150 - 200 mp	45%	1.5
		201 - 500 mp	45%	2.5
		501 - 1000 mp	70%	3.5
		Peste 1000 mp	80%	4.8

NOTA

Pentru spatii verzi (cu exceptia celor destinate sportului - agrementului):

- POT maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)
- CUT maxim 0.2

Pentru functiunile existente: activitati productive in unitati dispersate, activitati agrozootehnice, zona constructii aferente echipamentelor tehnico- edilitare, terenuri cu destinatie speciala (cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomanda:

- POT maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)
- CUT maxim 0,2

INDICATORI URBANISTICI	TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORĂRII P.U.D.	
	Situație existentă	Situație propusă
P.O.T.	0.00 %	13.35 %
C.U.T.	0.00	0.13

proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



sediu social  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
cod unic de inregistrare  
38720882  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/68/19.01.2018  
cont bancar  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
capital social  
200 RON  
contact  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
cod unic de inregistrare  
30141516  
nr. ordine in registrul comertului  
J17/523/2012  
contact  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

### BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
<b>CIRCULAȚII PUBLICE</b>	<b>80.78</b>	<b>10.56%</b>	<b>80.78</b>	<b>10.56%</b>
Circulație carosabilă	58.38	7.63%	58.38	7.63%
Circulație pietonală	22.40	2.93%	22.40	2.93%
<b>TEREN ARABIL / VIE / CURȚI CONSTRUCȚII</b>	<b>684.00</b>	<b>89.44%</b>	<b>684.00</b>	<b>89.44%</b>
Suprafață construită	0.00	0.00%	91.37	11.95%
Suprafață desfășurată	0.00	-	91.37	-
Amenajări de incintă	0.00	0.00%	592.63	77.49%
Teren neamenajat	684.00	89.44%	0.00	0.00%
<b>ARIE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD</b>	<b>764.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>764.78</b>	<b>100.00%</b>

### BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
<b>SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>91.37</b>	<b>13.36%</b>
<b>SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>91.37</b>	<b>-</b>
<b>TEREN NEAMENAJAT</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>AMENAJĂRI DE INCINTĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>592.63</b>	<b>86.64%</b>
Circulații de incintă	0.00	0.00%	57.50	8.41%
Spații de parcare	0.00	0.00%	15.37	2.25%
Spații verzi	0.00	0.00%	519.76	75.99%
<b>SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T. Existent = 0.00%		P.O.T. Propus = 13.35%	
	C.U.T. Existent = 0.0		C.U.T. Propus = 0.13	

proiectant de urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI  
**cod unic de inregistrare**  
38720882  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/68/19.01.2018  
**cont bancar**  
ING BANK | RO17INGB0000999907576693  
**capital social**  
200 RON  
**contact**  
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

consultant de specialitate urbanism :



**sediu social**  
MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15  
**cod unic de inregistrare**  
30141516  
**nr. ordine in registrul comertului**  
J17/523/2012  
**contact**  
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## 5. CONCLUZII

---

### 5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit.

### 5.2. MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

- Edificare locuință propusă
- Realizarea brânșamentelor și racordurilor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil și pietonal
- Spații plantate, amenajări exterioare

Obiective de utilitate publică:

- Supralărgire Str. Pictor Iosif Isser la profil de 9,00m, compus din suprafață carosabilă de 7,00 m (câte o bandă de circulație de 3,50 m pe sens) și trotuare de 1,00 m amplasate de o parte și de alta a suprafeței carosabile.
- Rezultă o suprafață de teren de 7,98 mp care trece din domeniul privat în domeniul public pentru supralărgire stradă.

### 5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm ca propunerile făcute de beneficiar sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate față de forma și dimensiunile lotului, iar amenajările de incintă au urmărit buna accesibilitate în sit și dezvoltarea spațiilor plantate.



proiectant de urbanism :

**MACHBAR  
ATELIER**  
S.R.L.



consultant de specialitate urbanism :

**PROJECT  
FURIO**  
S.R.L.



urbanisti.ro

sediu social

MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,  
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,  
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

sediu social

MUN. GALATI, STR. DUNAREA NR. 9, BL. I1, AP.15

cod unic de inregistrare

30141516

nr. ordine in registrul comertului

J17/523/2012

contact

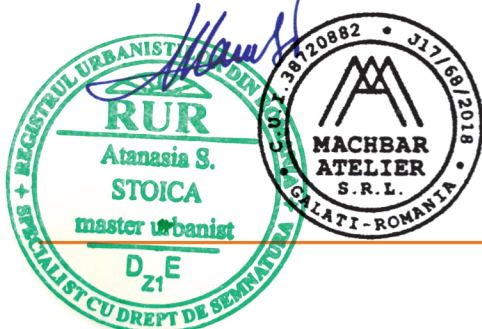
+40 (721) 108 117 | office@urbanisti.ro

## 6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 32 din 09.01.2019, la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, în copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitării taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciară
- Aviz alimentare cu apă-canal
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Număr poștal
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protecția mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

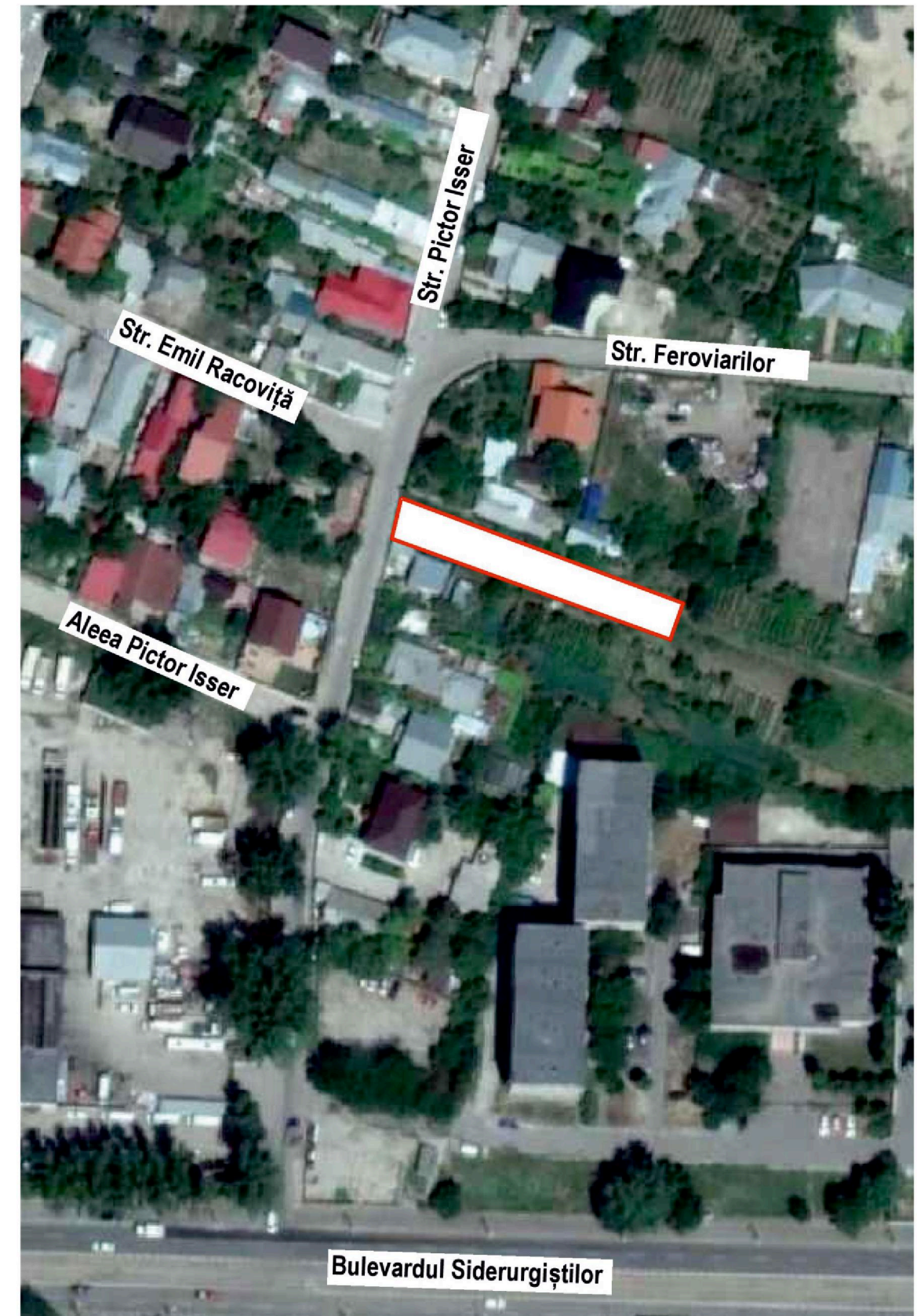
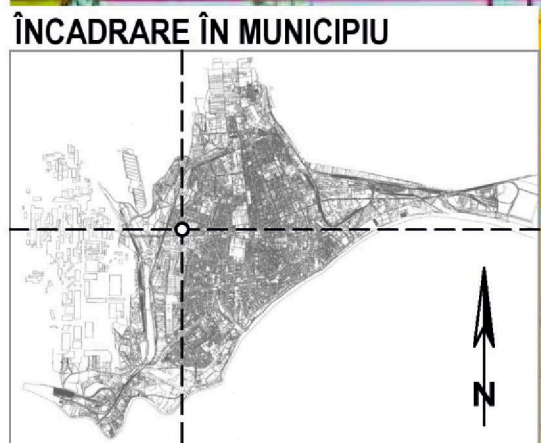
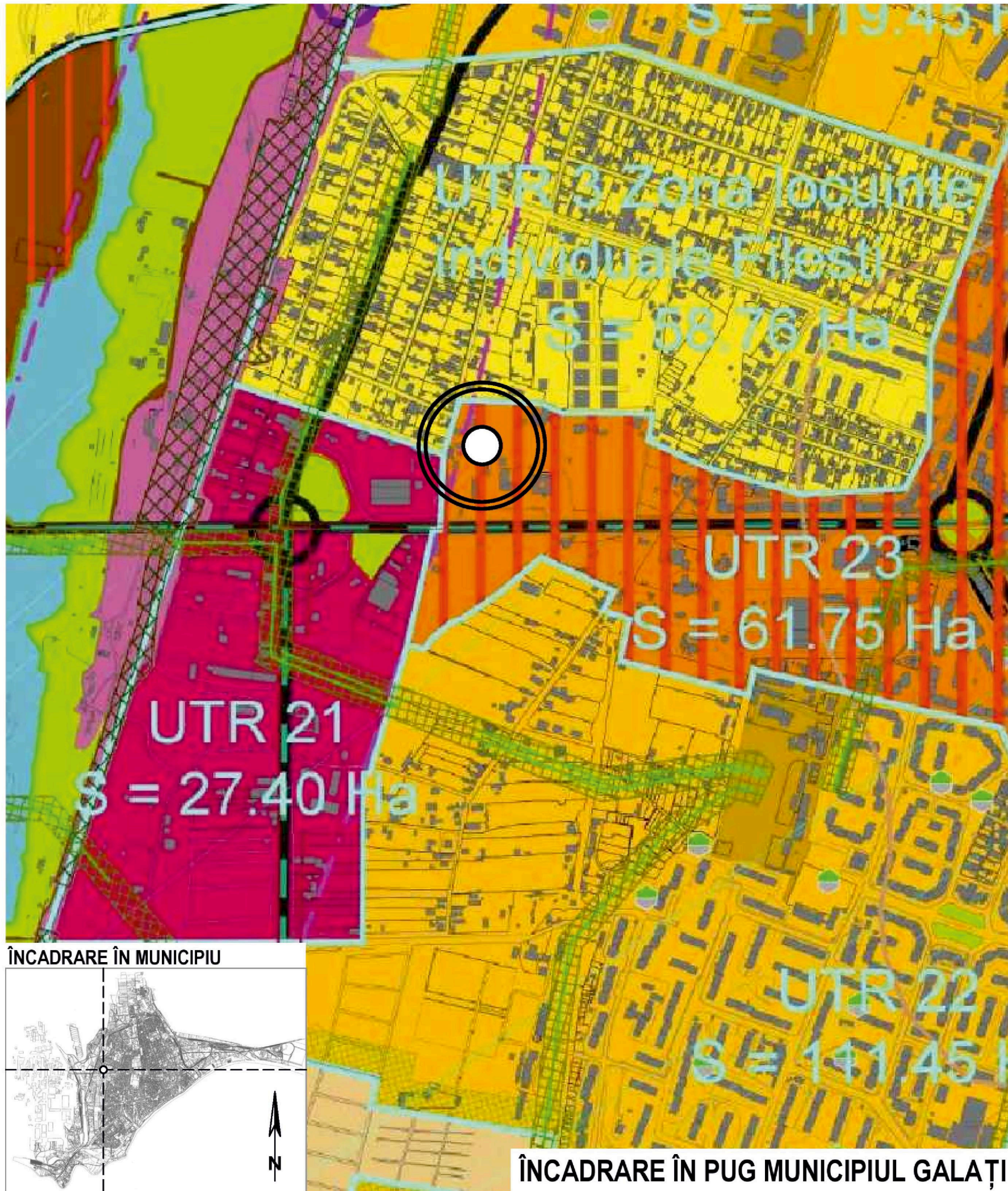
Șef proiect,  
drd. master urbanist  
Atanasia MÂNDRU (STOICA)



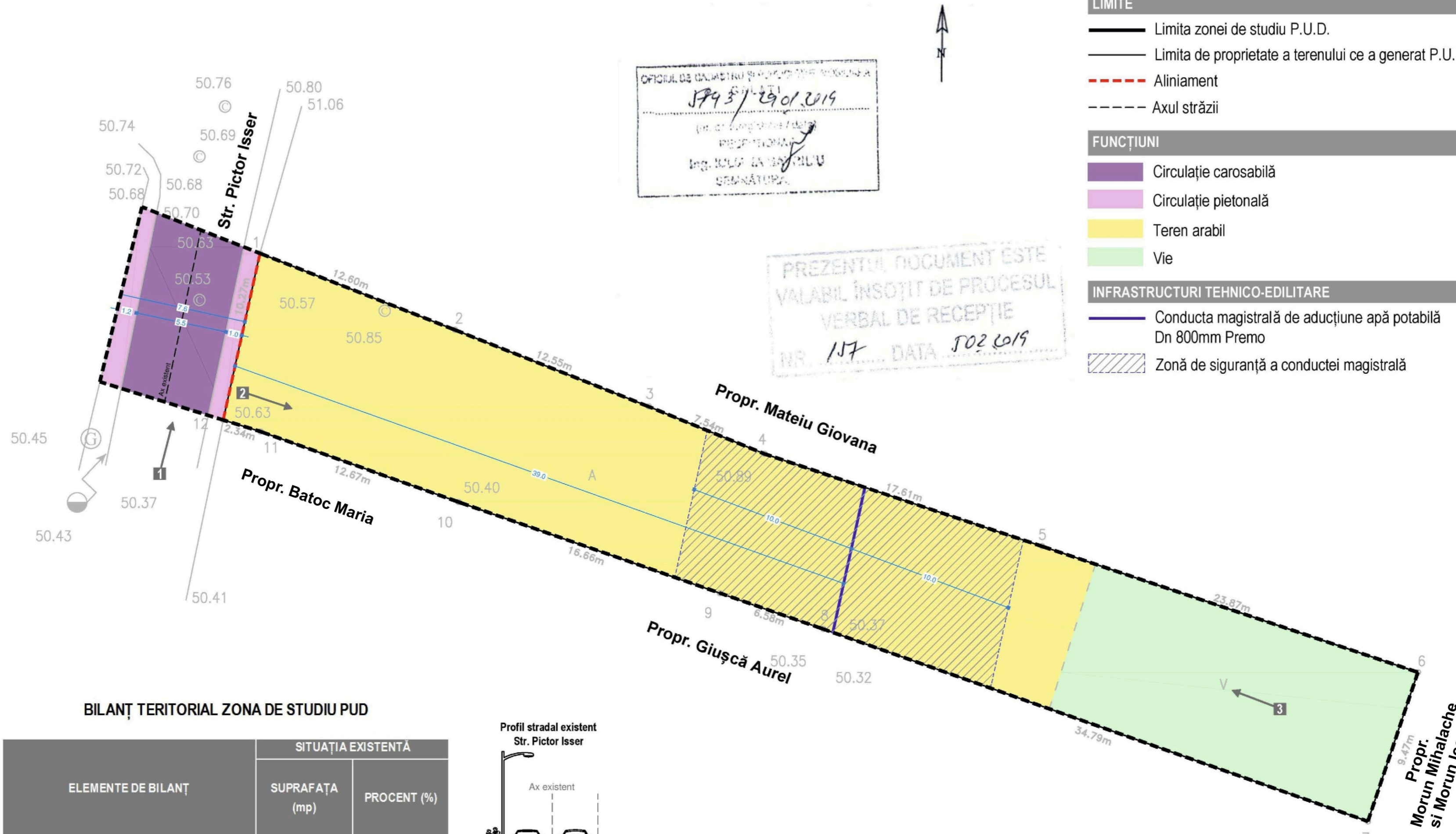
Întocmit,  
master urbanist  
Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

master urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU



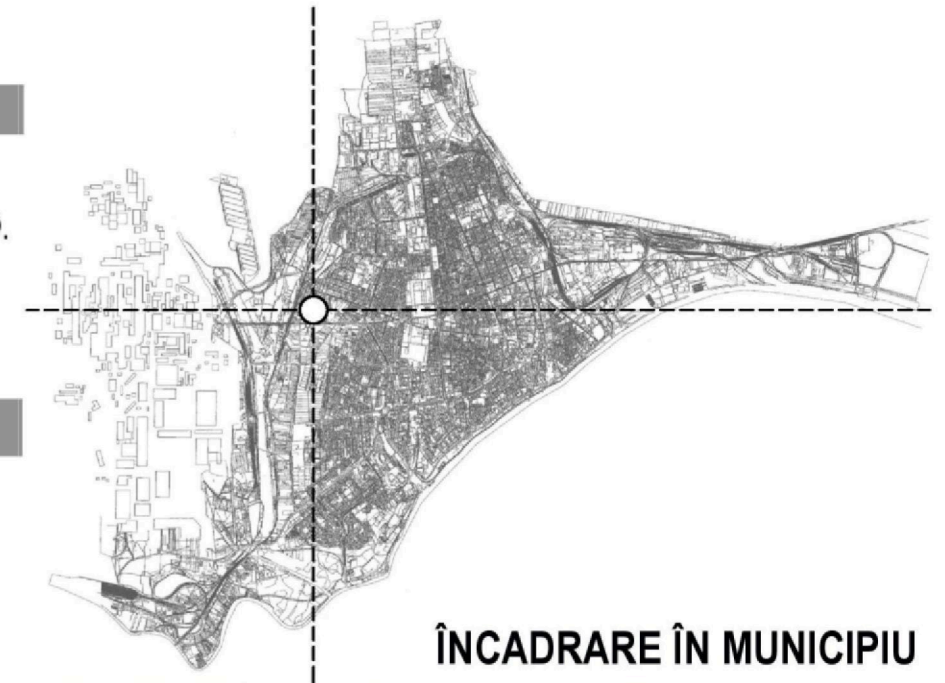


proiectant de urbanism: <b>MACHBAR ATELIER S.R.L.</b>			titlu proiect: <b>LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ</b>
consultant de specialitate urbanism: <b>PROIECT FURIO S.R.L.</b>			adresa imobilului: <b>STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D</b>
specificație: nume:	urbanisti.ro		beneficiar: <b>OLARU MINTUȚĂ și OLARU MARIA</b>
șef proiect: drd. m. urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)	1:200		lanșă: <b>ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>
proiectant: urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV) urb. Andrei Ștefan SĂBAU	03/2019		număr proiect: <b>030 / 2019</b>
desenator: urb. Andrei Ștefan SĂBAU	03/2019		faza de proiectare: <b>P.U.D.</b>
			număr planșă: <b>U0</b>



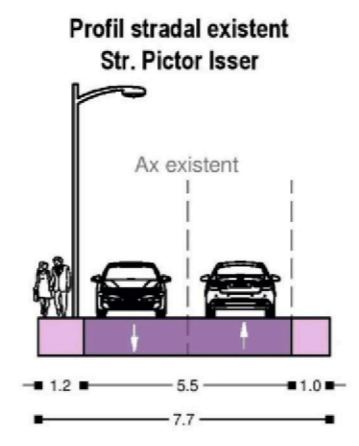
### LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.D.
  - Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.D.
  - - - Aliniament
  - - - Axul străzii
- FUNȚIUNI**
- Circulație carosabilă
  - Circulație pietonală
  - Teren arabil
  - Vie
- INFRASTRUCTURI TEHNICO-EDILITARE**
- Conducta magistrală de aducțiune apă potabilă Dn 800mm Premo
  - Zonă de siguranță a conductei magistrală



### BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
<b>CIRCULAȚII PUBLICE</b>	<b>80.78</b>	<b>10.56%</b>
Circulație carosabilă	58.38	7.63%
Circulație pietonală	22.40	2.93%
<b>TEREN ARABIL / VIE / CURȚI CONSTRUCȚII</b>	<b>684.00</b>	<b>89.44%</b>
Suprafață construită	0.00	0.00%
Suprafață desfășurată	0.00	-
Amenajări de incintă	0.00	0.00%
Teren neamenajat	684.00	89.44%
<b>ARIE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD</b>	<b>764.78</b>	<b>100.00%</b>



### POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.G.

NR. UTR	TIP UTR	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ ZONĂ	POT	CUT
U.T.R. 23	Zona mixtă - locuințe / comerț / servicii	150 - 200 mp	45%	1.5
		201 - 500 mp	45%	2.5
		501 - 1000 mp	70%	3.5
		Peste 1000 mp	80%	4.8

**NOTA**  
Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):  
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)  
- CUT maxim 0,2

Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, activități agrozootehnice, zona construcțiilor aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație specială (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:  
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)  
- CUT maxim 0,2

### BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
<b>SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>-</b>
<b>TEREN NEAMENAJAT</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>
<b>AMENAJĂRI DE INCINTĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Circulații de incintă	0.00	0.00%
Spații de parcare	0.00	0.00%
Spații verzi	0.00	0.00%
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>
<b>INDICATORI URBANISTICI</b>	P.O.T. Existent = 0.00%	
	C.U.T. Existent = 0.0	

STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D

proiectant de urbanism: **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

CONSULTANT DE SPECIALITATE URBANISTICĂ: **Ateneția S. STOICA**

PROIECT: **FURIO S.R.L.**

PROIECTANT: **urb. Andrei Ștefan SĂBĂU**

DESIGNATOR: **urb. Andrei Ștefan SĂBĂU**

SCHEMĂ DE PROIECTARE: **030 / 2019**

SCALA: **1:200**

DATA: **03/2019**

NUMĂR PROIECT: **030 / 2019**

SCALA DE PROIECTARE: **P.U.D.**

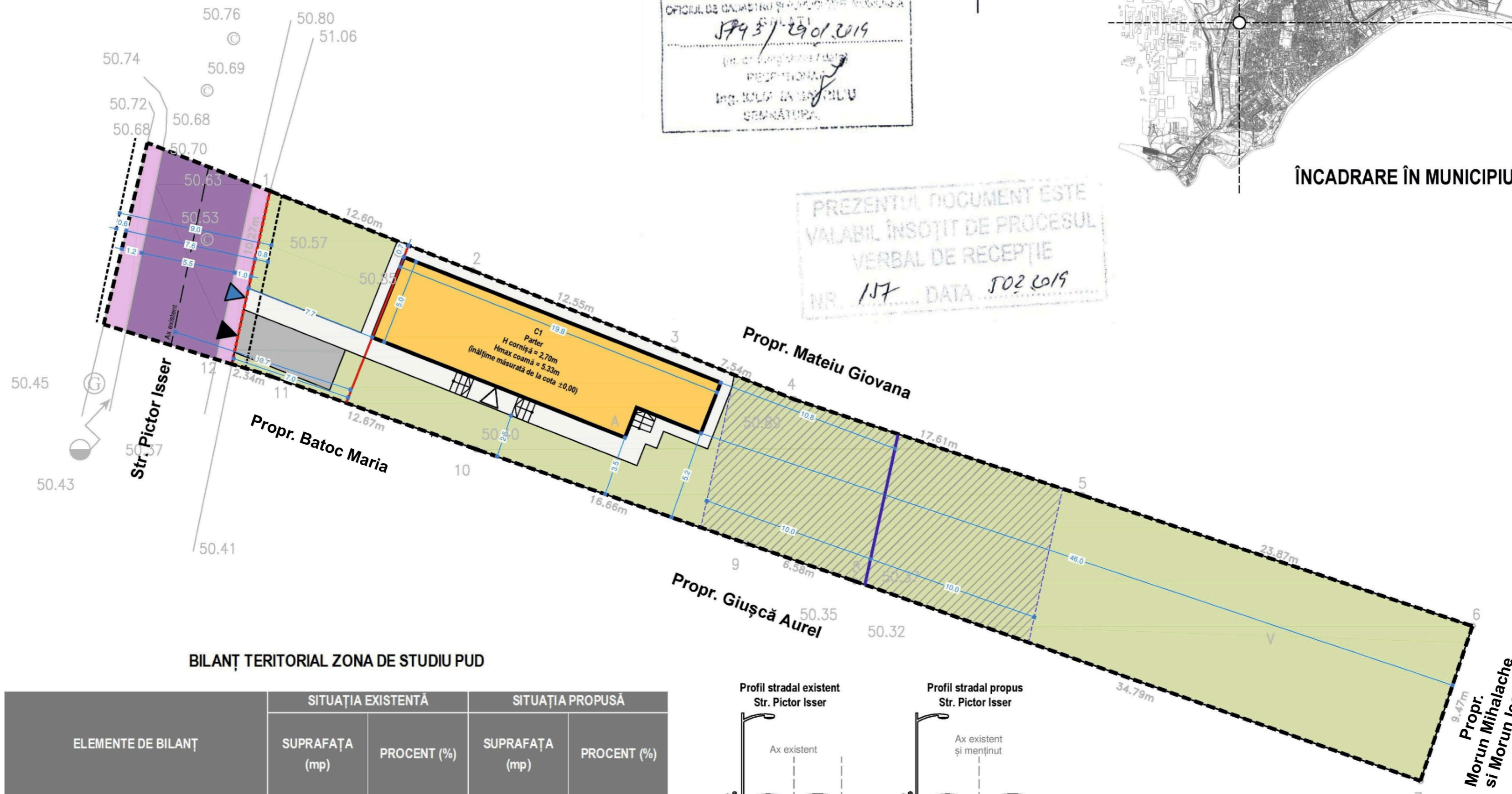
NUMĂR PLANȘĂ: **U1**

OBIECTUL DE CONSTRUCȚIE: **LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ**

ADRESA ÎNCADRĂRII: **STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D**

BENEFICIAR: **OLARU MINTUȚĂ ȘI OLARU MARIA**

SITUAȚIE EXISTENTĂ



OFICIUL DE CATASTRU SI PROIECTARE URBANISTICA  
 1993/29.01.2019  
 Ing. IULIA GABRIELA  
 SEMNATURA

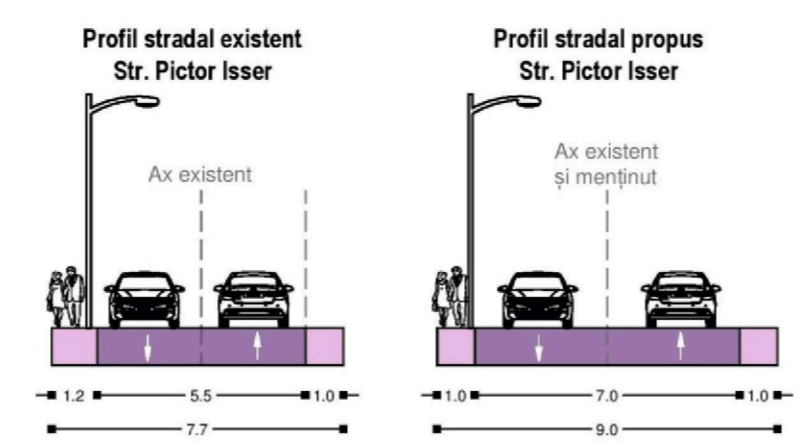
PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 157 DATA 10.02.2019

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.D.
  - Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.D.
  - - - Aliniament
  - - - Axul străzii
  - - - Limita de supralărgire Str. Pictor Isser
  - Aliniere propusă
  - Limita construcție propusă
  - Limita amenajări propuse
- FUNCȚIUNI**
- Circulație carosabilă
  - Circulație pietonală
  - Locuire
  - Circulații de incintă
  - Spații de parcare
  - Spații verzi
- ACCESURI**
- ▶ Acces pietonal în incintă
  - ▶ Acces auto în incintă
  - ▶ Acces principal în construcția propusă
- INFRASTRUCTURI TEHNICO-EDILITARE**
- Conducta magistrală de aducțiune apă potabilă Dn 800mm Premo
  - ▨ Zonă de siguranță a conductei magistrală

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
<b>CIRCULAȚII PUBLICE</b>	<b>80.78</b>	<b>10.56%</b>	<b>80.78</b>	<b>10.56%</b>
Circulație carosabilă	58.38	7.63%	58.38	7.63%
Circulație pietonală	22.40	2.93%	22.40	2.93%
<b>TEREN ARABIL / ME / CURȚI CONSTRUCȚII</b>	<b>684.00</b>	<b>89.44%</b>	<b>684.00</b>	<b>89.44%</b>
Suprafață construită	0.00	0.00%	91.37	11.95%
Suprafață desfășurată	0.00	-	91.37	-
Amenajări de incintă	0.00	0.00%	592.63	77.49%
Teren neamenajat	684.00	89.44%	0.00	0.00%
<b>ARIE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD</b>	<b>764.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>764.78</b>	<b>100.00%</b>



POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE  
 A TERENURILOR CONFORM P.U.G.

NR. UTR	TIP UTR	SUPRAFAȚA PARCELĂ/ZONĂ	POT	CUT
U.T.R. 23	Zona mixtă - locuințe / comerț / servicii	150 - 200 mp	45%	1.5
		201 - 500 mp	45%	2.5
		501 - 1000 mp	70%	3.5
		Peste 1000 mp	80%	4.8

**NOTA**  
 Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):  
 - POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)  
 - CUT maxim 0,2

Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, activități agrozootehnice, zona construcțiilor aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație specială (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:  
 - POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)  
 - CUT maxim 0,2

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
<b>SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>91.37</b>	<b>13.36%</b>
<b>SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>91.37</b>	<b>-</b>
<b>TEREN NEAMENAJAT</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>AMENAJĂRI DE INCINTĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>592.63</b>	<b>86.64%</b>
Circulații de incintă	0.00	0.00%	57.50	8.41%
Spații de parcare	0.00	0.00%	15.37	2.25%
Spații verzi	0.00	0.00%	519.76	75.99%
<b>SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>684.00</b>	<b>100.00%</b>
<b>INDICATORI URBANISTICI</b>	P.O.T. Existent = 0.00%		P.O.T. Propus = 13.35%	
	C.U.T. Existent = 0.0		C.U.T. Propus = 0.13	

proiectant de urbanism: **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

CONSULTANT DE SPECIALITATE URBANISM: **URBANISITUL S.R.L.**

PROIECT: **FURIO S.R.L.**

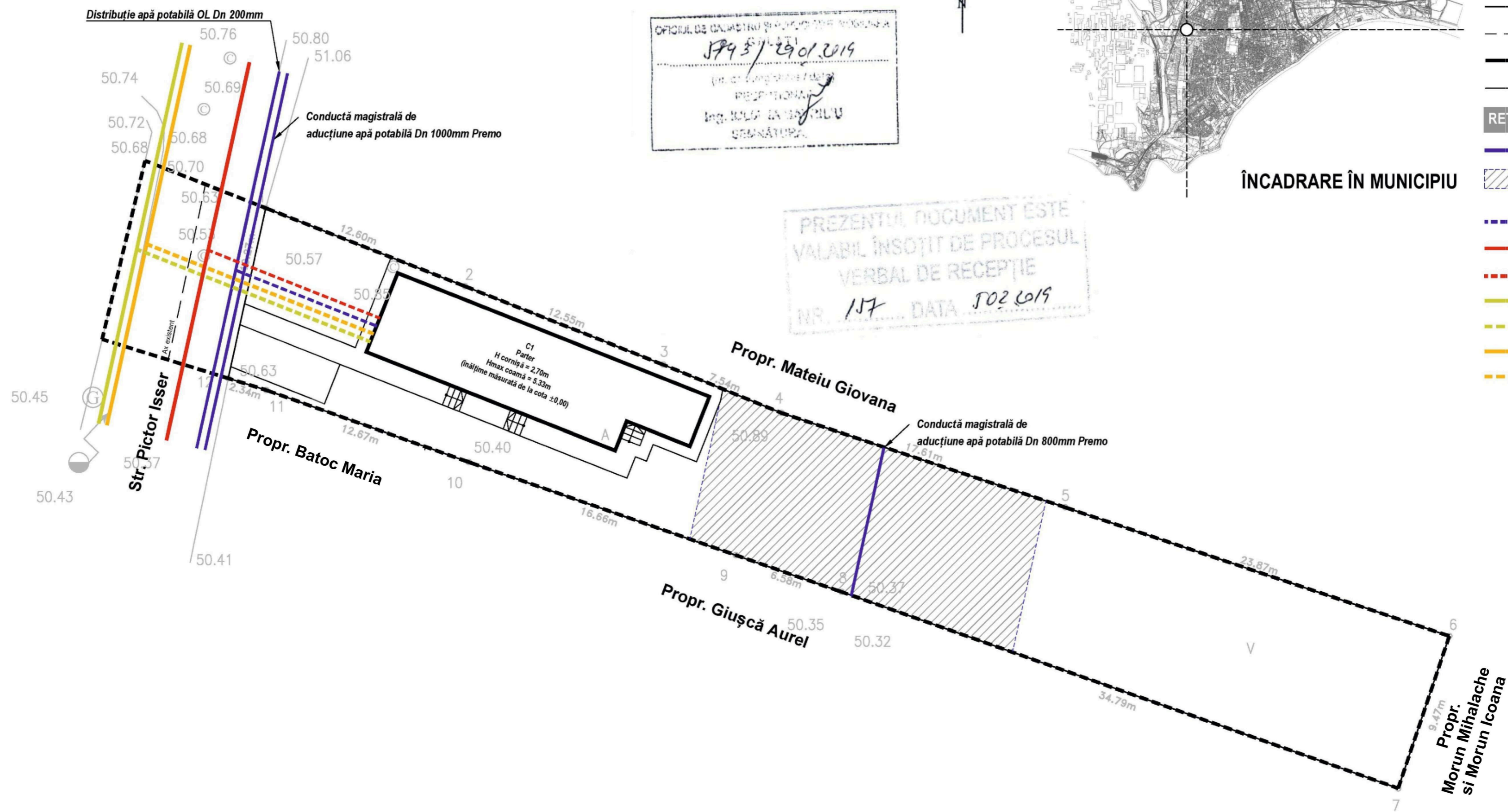
specificatie: nume: **URBANISITUL S.R.L.** nr. proiect: **317/2019**

titlu proiect: **OLARU MINTUȚĂ ȘI OLARU MARIA**

titlu planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISM**

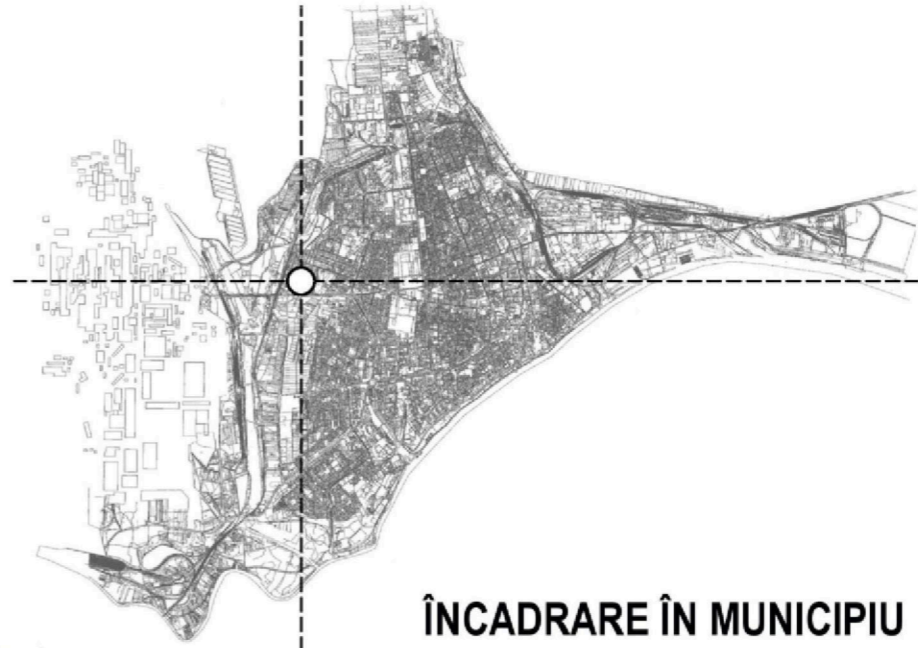
număr proiect: **030 / 2019** fază de proiectare: **P.U.D.** număr planșă: **U2**

desenator: **urb. Andrei Ștefan SĂBĂU** data: **03/2019**



OFICIUL DE CATASTRU SI PROIECTARE MOLDOVA  
 1793/29.01.2019  
 (nr. de autorizare) PROIECTANT  
 Ing. IULIA GABRIELA  
 SEMNATURA

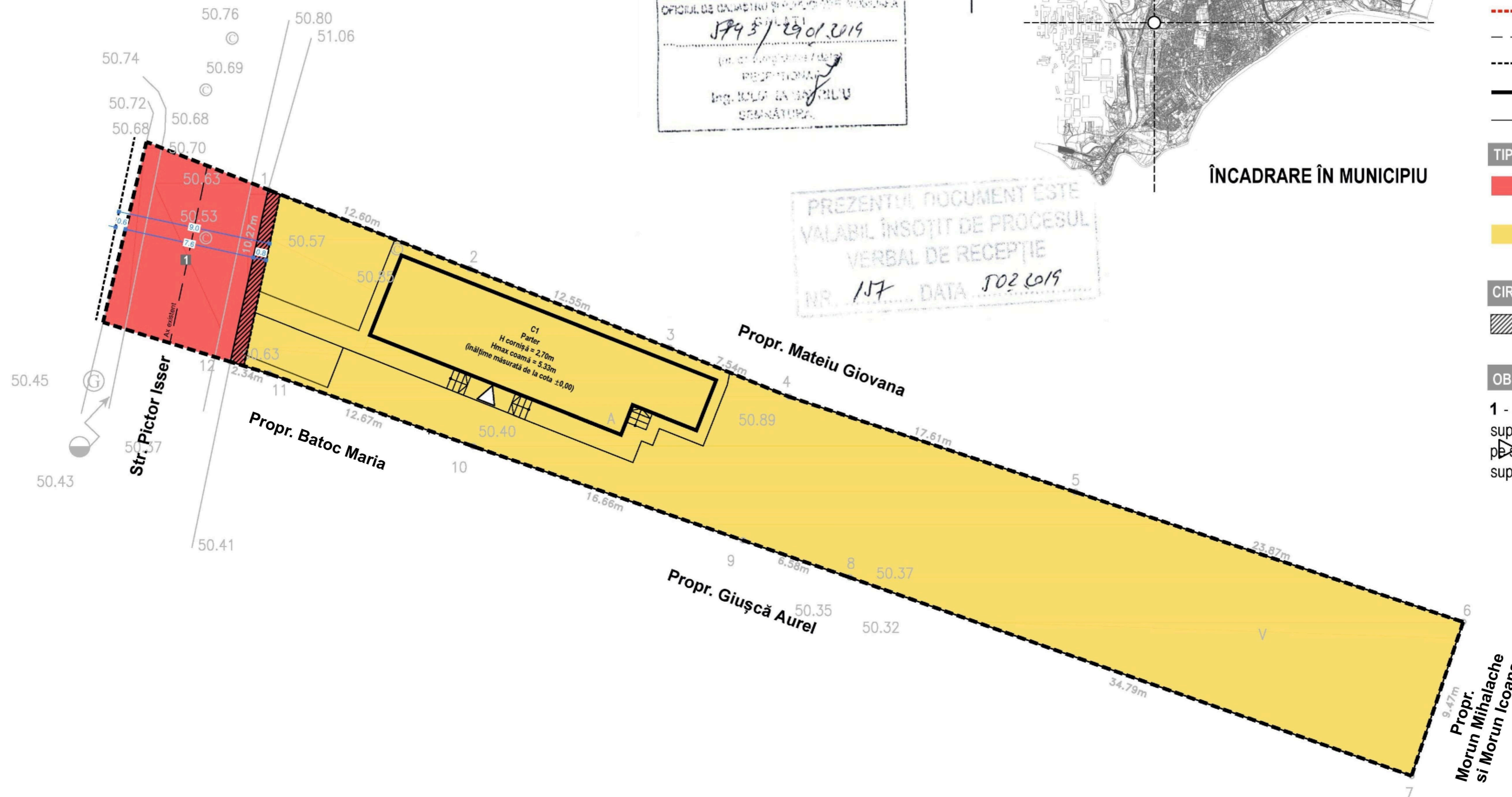
PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 157 DATA 10.02.2019



**LEGENDA**

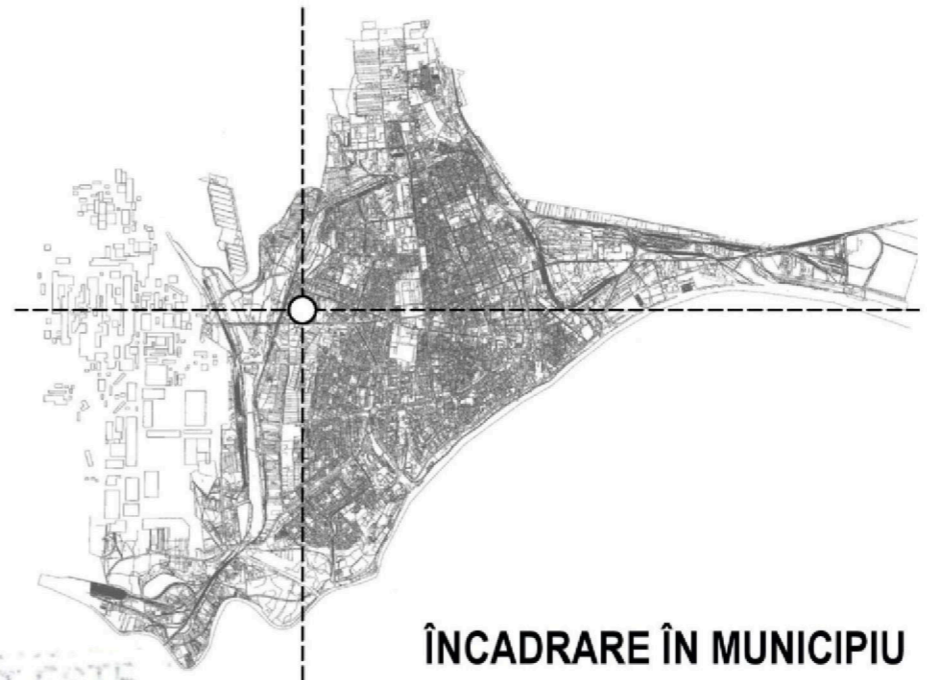
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.D.
  - Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.D.
  - - - Axul străzii
  - Limita construcție propusă
  - Limita amenajări propuse
- REȚELE EDILITARE**
- Rețele de apă existente
  - ▨ Zonă de siguranță a conductei magistrală de aducțiune apă potabilă Dn 800mm Premo
  - - - Branșament propus la rețeaua de apă existentă
  - Rețea de canalizare existentă
  - - - Racord propus la rețeaua de canalizare
  - Rețea de energie electrică existentă
  - - - Branșament subteran propus la rețeaua electrică existentă
  - Rețea de gaze naturale existentă
  - - - Branșament propus la rețeaua de gaze naturale existentă

proiectant de urbanism: <b>MACHBAR ATELIER S.R.L.</b>	nr. imp. om. 317/68/19.01.2018 CUI: 38720882 contact: 0740 159 275 info: 0740 159 275 mailto:info@machbar.ro	titlu proiect: <b>LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ</b>
consilier de specialitate: <b>PROIECT FURIO S.R.L.</b>	nr. imp. om. 157/523/2012 CUI: 38720882 contact: 0740 159 275 info: 0740 159 275 mailto:info@furio.ro	adresa imobilului: <b>STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D</b>
specificatie: titlu proiect: <b>det. m. urbanist Alemaia SANDRU STOIKA</b>	scara: 1:200	desenator: <b>OLARU MINTUȚĂ și OLARU MARIA</b>
proiectant: urb. Andrei Ștefan SĂBĂU	data: 03/2019	REGLEMENTĂRI EDILITARE
desenator: urb. Andrei Ștefan SĂBĂU	număr proiect: 030 / 2019	fața de proiectare: P.U.D.
		număr planșă: U3



OFICIUL DE CATASTRU ȘI PROIECTARE MĂSCURĂ  
 5793/29.01.2019  
 (pe ct. Longhinescu) PROIECTANT  
 Ing. IULIA GABRIELI  
 SEMNĂTURĂ

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 157 DATA 30.02.2019



**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.D.
  - Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.D.
  - Aliniament
  - - - Axul străzii
  - Limita de supralărgire Str. Pictor Isser
  - Limita construcție propusă
  - Limita amenajări propuse

- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- Teren aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați
  - Teren aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice sau juridice

- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- Teren propus pentru trecere din domeniul privat în domeniul public pentru supralărgirea străzii Pictor Isser

- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**
- 1 - Supralărgire Str. Pictor Isser la profil de 9,00m, compus din suprafață carosabilă de 7,00m (câte o bandă de circulație de 3,50m pe sens) și trotuare de 1,00m amplasate de-o parte și de alta a suprafeței carosabile.

proiectant de urbanism: <b>MACHBAR ATELIER S.R.L.</b> consultant de specialitate urbanism: <b>PROIECT FURIO S.R.L.</b>	proiectant de arhitectură: <b>MACHBAR ATELIER S.R.L.</b>	obiect proiect: <b>LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ</b> adresa imobilului: <b>STR. PICTOR IOSIF ISSER, NR. 6-D</b> beneficiar: <b>OLARU MINTUȚĂ ȘI OLARU MARIA</b>
specificare: nume: tip proiect: proiectant: desenator:	nume: drd. m. urbanist Alina Elena MARCULESCU urb. Andra Elena GRECU (PĂRĂȘCHIU) urb. Andrei Ștefan SĂBĂU urb. Andrei Ștefan SĂBĂU	obiective de utilitate publică: număr proiect: fază de proiectare: număr planșă:
	număr proiect: fază de proiectare: număr planșă:	obiective de utilitate publică: număr proiect: fază de proiectare: număr planșă:

PERSPECTIVA SUD-VEST



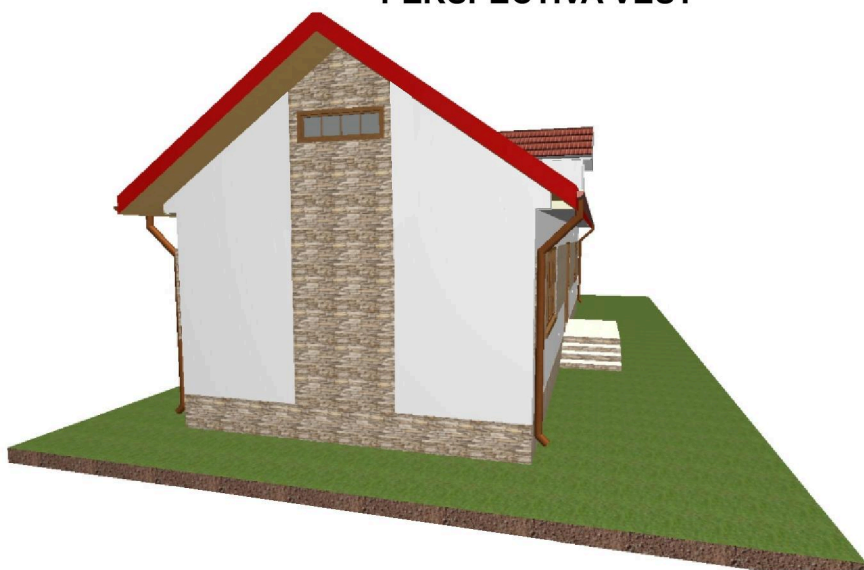
PERSPECTIVA NORD-EST



PERSPECTIVA SUD



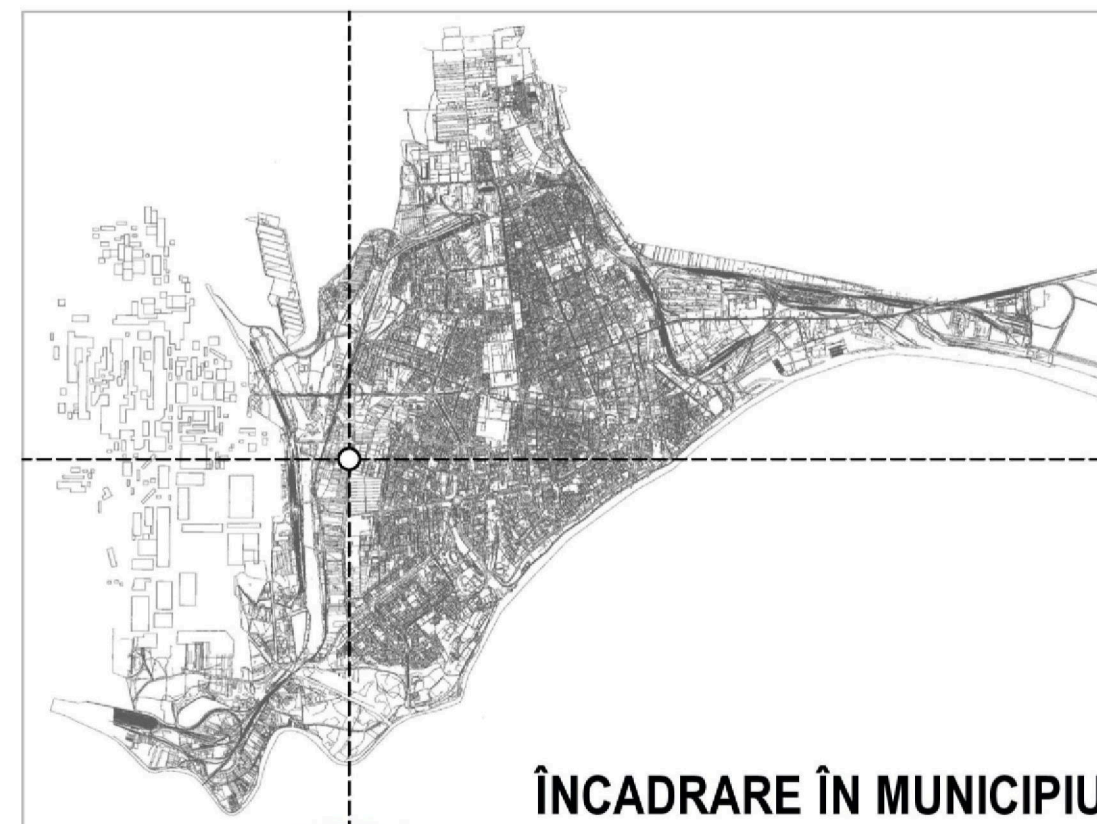
PERSPECTIVA VEST



PERSPECTIVA SUD-EST



PERSPECTIVA NORD-VEST



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

proiectant de urbanism : <b>MACHBAR ATELIER S.R.L.</b>	717/68/19.01.2018 38720882 +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com	titlu proiect : <b>LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ</b>
consultant de specialitate urbanism : <b>PROIECT FURIO S.R.L.</b>	717/523/2012 30141534 +40 (724) 308 117 office@urbanistica.ro	adresa imobilului : <b>STR. PICTOR IOSIF ISSER NR. 6-D, LOT 1</b>
specificație : nume : scara : 1:200		beneficiar : <b>OLARU MINTUȚĂ și OLARU MARIA</b>
șef proiect : urb. dr. m. urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		titlu planșă : <b>POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ</b>
proiectant : urb. Andrei Elena GRECU (PARASCHIV)		număr proiect : <b>030 / 2019</b>
desenator : urb. Andrei Ștefan SĂBAU	data : <b>03/2019</b>	fața de proiectare : <b>P.U.D.</b>
		număr planșă : <b>U5</b>