

## **HOTĂRÂREA nr. 347** **din 31.07.2019**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Salcânilor, nr. 9*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 384/17.07.2019*

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

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 46286/17.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 46288/17.07.2019, 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. 35054/03.06.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Salcânilor nr. 9, 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. 4, Aleea Salcânilor nr. 9, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, pe terenul proprietate, beneficiari, Gugoasă George și Gugoasă Florina Lăcrămioara, 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,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 35054/03.06.2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul “raport al informării și consultării publicului” a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

**PUD – LOCUINȚĂ (P+1E),  
TRAIAN NORD, ALEEA SALCĂMILOR, NR. 9, GALAȚI,  
BENEFICIARI: GUGOAȘĂ GEORGE ȘI GUGOAȘĂ FLORINA LĂCRĂMIOARA**

Elaborator d-na arh. Marin Eleonora Doina, Birou Individual de Arhitectură , Galați, str. Domnească nr. 13, bl. L, ap. 84, tel. 0722362560, e-mail: [arh.doinamarin@yahoo.com](mailto:arh.doinamarin@yahoo.com).

*Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei: : Goleanu Liliانا; Beschieru Bogdan; Marin Eleonora Doina, Zamfir Iulian Florin, Drăgoi Raluca Irina, Stroia Ion, Apostol Petru.*

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor furnizate în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

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

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

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

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

Dragoș Trăistaru/2ex/31.05.2019

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



# LOCUINTA UNIFAMILIALA

(PARTER + 1ETAJ)

## AMPLASAMENT

LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

## FAZA DE PROIECTARE :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
P.U.D.

## BENEFICIARI :

GUGOASA GEORGE SI  
GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA  
Strada Gheorghe Doja nr.5, Bloc 7A, sc.5, et.2, Ap.87



**BENEFICIARI :**

GUGOASA GEORGE SI  
GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA

**LUCRAREA :**

LOCUINTA UNIFAMILIALA (PARTER + 1ETAJ)

**PROIECTANT :**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘI  
URBANISM „ARHITECT MARIN ELEONORA  
DOINA” GALATI, STR. DOMNEASCA NR..13,  
BLOC L, SC.2, ET.1, AP.84, TEL. 0722362560;

**PROIECT NR. :**

MED /01/2019

**AMPLASAMENT :**

LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39,  
ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

**FAZA DE PROIECTARE :**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**TABEL DE RESPONSABILITĂȚI**

**ÎNTOCMIT: ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL**

**ȘEF DE PROIECT : ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA**



## **BORDEROU**

### **Parte scrisă:**

1. Pagina de titlu;
2. Tabel de responsabilități;
3. Borderou;
4. Certificat RUR;
5. Memoriu justificativ;
6. Contract de vanzare-cumparare nr. 3712/ 10.11.2017.
7. Documentatie cadastrala;
8. Certificat de urbanism nr. 2064/ 27.11.2018.
9. Studiu geotehnic;
10. Aviz OCPI;
11. Avize de utilitati

### **Parte desenată:**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. (U 1) - Plan de încadrare în municipiu | SC. 1: 25000; |
| 2. (U 2) - Plan de încadrare în zonă      | SC. 1: 1000;  |
| 3. (U 3) - Plan situație existentă        | SC. 1: 200;   |
| 4. (U 4) - Fotografii situație existentă  |               |
| 5. (U 5) - Reglementari urbanistice       | SC. 1: 200;   |
| 6. (U 6) - Circulația terenurilor         | SC. 1: 200;   |
| 7. (U 7) - Reglementari edilitare         | SC. 1: 200;   |
| 8. (U 8) - Fațade                         | SC. 1: 100;   |
| 9. (U 9) - Perspectiva                    |               |

ÎNTOCMIT

ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL

SEF PROIECT

ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA



**BENEFICIARI:**  
GUGOASA GEORGE SI  
GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA  
**LUCRAREA:**  
LOCUINTA INDIVIDUALA (P+1E)  
**PROIECTANT:**  
BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA SI  
URBANISM  
„ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA”  
**FAZA:**  
P.U.D.  
**PROIECT NR.:**  
F.N./2019  
**AMPLASAMENT:**  
LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA  
SALCAMILOR NR,9, MUN. GALATI, JUD. GALATI

## **MEMORIU JUSTIFICATIV – P.U.D.**

### **1. PREZENTARE GENERALA**

La solicitarea fam. Gugoasa George si Florina-Lacramioara s-a intocmit documentatia tehnica PUD (Plan Urbanistic de Detaliu)

Terenul are o suprafata construita de 576.00 mp și se găsește in judetul Galati, intravilanul municipiul Galati, Aleea Salcamilor nr.9, Tarla 39, Parcela 18, Lot 3/3.

Beneficiarul a solicitat intocmirea PUD-ului (conform Certificatului de urbanism) pentru o locuinta unifamiliala cu regim de inaltime parter si etaj.

Prezenta documentatie a fost intocmita in baza Certificatului de Urbanism nr. 2064/ 27.11.2018 emis de Primaria municipiului Galati in conformitate cu Metodologia de elaborare și continutul cadru al P.U.D.-ului aprobat cu Ordinul MLPAT indicativ G M 009 – 2000.

## **DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI**

Denumirea lucrării: **LOCUINTA UNIFAMILIALA (PARTER + 1 ETAJ)**

Amplasament:       **LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39,  
ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI**

Faza:                   **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant:           **BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA SI URBANISM  
„ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA”**

Beneficiar:           **GUGOASA GEORGE SI  
GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA**

Proiect nr. :           **MED /01/2019**

### **2. OBIECTIVUL LUCRARI**

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

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanisitic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiala a



Municipiului Galati 2014” aprobat cu Hotararea nr.62/ 26.02.2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 2064/ 27.11.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

### **REGIMUL JURIDIC**

Imobilul se afla in intravilanul municipiului Galati si este proprietatea sotilor Gugoasa George si Gugoasa Florina-Lacramioara, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.3712/ 10.11.2017, emis de BNP Tanase Sonia, asa cum rezulta din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de Carte funciara eliberat de OCPI, in care se noteaza ca imobilul este inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

### **REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta economica actuala a terenului: teren arabil.

Destinatia admisa: U.T.R. 4 – Zona pentru locuinte individuale – regim de inaltime P – P+2, L1b – Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica. Zone protejate fata de constructii si culoare tehnice (linii inalta tensiune, gaze naturale si produse petrolifere).

Reglementari fiscale stabilite: conform legislatiei in vigoare.

### **REGIMUL TEHNIC**

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire colectivă;

Funcțiuni complementare: servicii și echipamente tehnico-edilitare specifice locuirii

## **UTILIZARE FUNCTIONALA**

### Art.2 UTILIZARI ADMISE:

- Locuinte individuale si colective cu regim de inaltime P+2+M;
- Spatii plantate, locuri de joaca pentru copii;
- Parcaje la sol si subterane;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinte,

## **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

### Art.5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

Pentru cladirile amplasate in regim izolat, suprafata minima a terenului – 250.00 mp, aliniamentul minim: 12.00 m, iar adancimea minima: 16.00 m.

**Adancimea terenului prezentat prin proiectul P.U.D. este de 12.00 m, iar acesta este unul din motivele pentru care s-a solicitat P.U.D.**

## **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Prin proiect s-a prevazut amplasarea locuintei la distanta de 1.90 m fata de limita terenului catre DRUM (aliniament).

De altfel, cele cateva constructii cu destinatia de locuinta au o aliniere similara.

Fata de subzona functionala, distanta minima fata de aliniament este prevazuta prin PUZ, la 3.00 m si respectiv 8.00 m fata de axul strazii.

**Acestea sunt motive pentru care s-a solicitat P.U.D.**

## **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Locuinta a fost amplasata in regim de construire izolat.

Distanta minima fata de limita laterala din partea de Vest a fost proiectata la 4.60 m, - respectiv 5.00 m.

Fata de limita posterioara a terenului (in partea de Sud), avand in vedere faptul ca terenul are latimea de 12.00 m, s-a stabilit prin proiect limita de 60 cm (fata de 5.00 m minim prevazut in PUZ).

Drept urmare, iluminarea spatiilor catre Sud, se va face astfel: in zona de hol si casa scarii, cu zidarie din caramida de sticla, iar celelalte incaperi de la Sud cu ferestre cu geam mat fix (ferestre de lumina, in conformitate cu prevederle art.116 Cod civil). Se va monta si un panou opac din policarbonat la limita accesului, pentru a impiedica vederea catre Sud.

**Acesta constituie un alt motiv pentru care a fost solicitat P.U.D. aprobat prin HCL in vederea autorizarii locuintei.**

### **CIRCULATII SI ACCESE**

Accesul carosabil este 8.60 m, deci, se inscrie in prevederile PUZ.

S-au prevazut prin proiect doua locuri de parcare pe parcela (conform planse) si conform legislatiei in vigoare.

Pavarea se va face cu dale inerbate.

### **INALTIMEA MAXIMA A CLADIRII**

Corespunde prevederilor PUZ, respectiv regim de inaltime P+1 (h cornisa = 5.25 m si inaltimea totala de 5.95 m), conform planselor.

## **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

**Constructia va fi racordata la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor anexate.**

- Alimentare cu energie electrica: Exista in zona, insa beneficiarul nu a solicitat;
- Alimentare cu gaze naturale: Exista in zona, insa nu pe ALEEA SALCAMILOR;

**Se va executa evacuarea rapida a apelor meteorice la sistemul de canalizare adoptat prin proiect.**

## **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Prin proiect se prevad peste 61.66 % spatii verzi.

**IMPREJMUIREA conform Regim Tehnic cu h sub 2,00 m.**

**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI : (POT %) SI (CUT).**

Pentru UTR 4 in cazul locuintelor individuale cu P+1 in regim de construire izolat,  $POT_{max} = 40 \%$  iar  $CUT = 1,0$ .

Prin proiect  $POT = 22.87 \%$  si  $CUT = 0,445$ .

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

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

Reglementările abordate cuprind :

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

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

Terenul în suprafață totală de 576,00 mp, conform ridicare topo, este liber de orice sarcini, nu are nici o construcție realizată și este plat.

Destinația construcției propusă este de locuință.

Proiectantul general care a întocmit Proiectul de Autorizație de Construire este Birou individual de Arhitectură și Urbanism „ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA”.

### **3. INCADRARE IN ZONA**

**Nord** – 1.90 m – distanța până la hat - ALEEA SALCAMILOR;;

**Sud** – 0.60 m – distanța până la hat:

- NRC 108950 - Marin Eleonora Doina;
- NRC 21248 - Gugoasa George;
- NRC 21249 – PARTER: Gugoasa George, Stroia Ion;
  - ETAJ 1: Dragoi Raluca Irina;
  - ETAJ 2: Beschieriu Ionita Bogdan;
  - MANSARDA: Goleanu Liliana;
- NRC (8286-8287)/7 - Apostol Petru.

**Vest** – 4.60 – 5.00 m – distanța până la hat:

- NRC 125563 - Marin Eleonora Doina;

**Est** – 30.06 m – distanța până la hat:

- NRC 125565 - Zamfir Iulian Florin;

În situația actuală, terenul este în intravilanul municipiului Galați, liber de construcții.

#### **4. SITUATIA EXISTENTA**

##### **Aspecte generale:**

Terenul este în proprietatea beneficiarilor GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA și are o suprafață de 576,00 mp, conform Contractului de vanzare-cumparare, cu Încheierea de autentificare nr. 3712 /10.11.2017, întocmit la B.N. Sonia Tanase.

Terenul natural are o forma rectangulara si este drept.

##### **PROPUNERE**

**Prin proiect este stabilita amplasarea construcției și distanțele minime față de vecinătăți dupa cum urmeaza: retragere de 1.90 m, fata de aliniamentul din str. ALEEA SALCAMILOR (Nord), 30.06 m fata de la limita de est, intre 4.60 – 5.00 m fata de limita de la vest si 0.60 m fata de la limita sud, asa cum sunt prezentate în planșele anexate.**

**Accesul auto în incintă se va realiza printr-un drum de acces aflat pe latura nord a terenului cu latime de 8.60 m conform planului de situație.**

**Parcarea auto este prevăzută în incintă, pentru un număr de 2 autovehicule (conform planse).**

**Accesul auto și cel pietonal se realizează pe latura de nord a parcelei, dinspre stradă, printr-o poartă mare și respectiv o poartă mică, acestea fiind integrate în gardul de împrejmuire.**

**Terenul amenajat se va stabili-omogeniza la cota de circa - 0,30 m în jurul locuinței și a trotuarelor perimetrare.**

Amplasarea propusa prin proiect fata de limita Nord si limita Sud a limita Sud a condus la solicitarea P.U.D.

**Delimitari** propuse față de vecinătăți:

**Nord** – 1.90 m – distanta pana la hat - ALEEA SALCAMILOR;;

**Sud** – 0.60 m – distanta pana la hat:

- NRC 108950 - Marin Eleonora Doina;
- NRC 21248 - Gugoasa George;
- NRC 21249 – PARTER: Gugoasa George, Stroia Ion;
  - ETAJ 1: Dragoi Raluca Irina;
  - ETAJ 2: Beschieriu Ionita Bogdan;
  - MANSARDA: Goleanu Liliana;
- NRC (8286-8287)/7 - Apostol Petru.

**Vest** – 4.60 – 5.00 m – distanta pana la hat:

- NRC 125563 - Marin Eleonora Doina;

**Est** – 30.06 m – distanta pana la hat:

- NRC 125565 - Zamfir Iulian Florin;

**a. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul carosabil de 8.60 m latime si pietonal se va face din ALEEA SALCAMILOR care la data actuală are o ampriză de 4.20 m (prin cota din ridicarea topo).

Str. ALEEA SALCAMILOR, in zona amplasamentului, nu este asfaltata la aceasta data, ci doar pietruita si este proprietate privata si indiviza.

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

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafața teren incintă  $St = 576,00$  mp în exclusivitate.

Terenul este liber de construcții.

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

Bilanțul teritorial al situației existente a terenului este :

P.O.T. = 0 % și C.U.T. = 0.

**Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

In zona aferenta amplasamentului studiat, s-au realizat un numar de constructii noi.

#### **d. Destinația clădirilor**

In zona exista locuinte individuale ceea ce permite amplasarea locuintei unifamiliale propuse.

#### **e. Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea solicitantului conform Contractului de vanzare-cumparare, cu Încheierea de autentificare nr. 3712/ 10.11.2017, intocmit la B.N. Sonia Tanase. Drumul de acces din partea de nord este alee in indiviziune.

#### **Concluziile studiului geotehnic**

**Geomorfologic**, zona studiata este situata pe terasa medie a Siretului, care din punct de vedere geologic este constituita din depozite cuaternare de natura eoliana (loessuri) și aluvionara (prafuri, argile, nisipuri).

**Hidrogeologic**, zona cercetata se caracterizeaza prin prezența unei pânze freatice cantonata in depozitele de loess, la adancimi de 16.00 – 17.00 m fata de cota terenului (dinantanile din zona).

**Tectonic**, municipiul Galați este amplasat pe linia de fractura Focșani –Nămoloasa - Galați care face să resimta în mod deosebit cutremurile de pământ ce au loc în zona Vrancei.

**Seismic**, municipiul Galați prezinta o perioada de colt de  $T_c=1,0\text{sec}$  și o accelerație orizontală  $a_g=0,24g$  pentru o perioadă IMR=100 de ani, conform „Cod de proiectare seismica – Partea 1 – prevederi de proiectare pentru cladiri”, indicativ **P – 100 – 1/2006** (tabel A6 si fig. 3.1 si 3.2).

**Adâncimea de îngheț**, a municipiului Galați, este de 1,00 m, conform STAS 6054/1977.



## CERCETAREA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificatiei terenului de fundare si a caracteristilor fizico-mecanice ale acestuia, s-au luat in considerare 2 foraje executate cu sondeza de  $\emptyset 2$ , duse pana la adancimea de  $-5.00 + -6.50$  m, executate in incinta lotului „C” pentru beneficiarul Pirvu Marius (administartor SC VASCUZI SRL).

Din forajele f2, f3, din imediata vecinatate a lotului indicat rezulta ca stratificatia terenului se prezinta astfel:

- In suprafata, se intalneste un strat de sol vegetal negru de  $1.00 - 1.10$  m grosime;
- Urmeaza pana la adancimea de  $-6.50$  m, unde s-au oprit forajele executate, un strat de loess galben, sensibil la umezire grupa „B” (conform P – 7 – 2000), cu umiditati de  $w = 11.0 - 13.5$  %, prezentand intercalatii de praf argilos (leossoid) cafeniu intre adancimile de  $-4.30 - -5.50$  m.

Din forajele de adancime executate anterior in zona, rezulta ca baza acestui strat sensibil la umezire se intalneste la adancimi de circa  $10.00$  m fata de cota terenului, de unde incep alternante de prafuri argiloase, argile prafoase plastic consistente.

Din rezultatele de laborator obtinute anterior in zona rezulta ca stratul de loess prezinta urmatoarele caracteristici geotehnice:

- Compozitie granulometrica:
  - nisip =  $10 - 13$  %;
  - praf =  $63 - 68$  %;
  - argila =  $22 - 24$  %.
- Indicele de consistenta:  $I_c = 0.76 - 1.00$ ;

- Indicele de plasticitate:  $I_p = 17.0 - 20.0$ ;
- Greutate volumetrica:  $\gamma = 1.38 - 1.43 \text{ t/m}^3$ ;
- Indicele de tasare specifica la umezire  $I_{m3} = 4.4 - 8.2 \text{ cm/m}$ .

**Apa subterana**, n-a fost interceptata in forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adancimi de  $16.00 - 17.00 \text{ m}$  fata de cota terenului (din fantanile din zona).

### **CONDITII DE FUNDARE SI RECOMADARI**

Fata de conditiile geologo-tehnice existente si tinand seama de indicatiile normativului **P - 7 - 2000** rezulta ca fundarea viitoarei locuinte (parter + 1 etaj + mansarda), se va face **direct** pe stratul de loess galben sensibil la umezire, sub stratul de sol vegetal negru, tinand seama de **adancimea impusa constructiv** (de  $h = 1.20 \text{ m}$ ) si de adancimea de inghet de  $1.00 \text{ m}$  pentru Galati (conform **STAS 6054/1977**).

- In cazul in care solul vegetal negru depaseste adancimea de fundare, acesta va fi excavat pana la stratul de loess galben si inlocuit cu loess galben curat, de cariera sau din sapaturile de fundatii, compactat in strate subtiri de  $15 - 20 \text{ cm}$  grosime;

- Presiunea conventionala ce se va lua in calcul va fi de  $P_{conv} = 100 \text{ Kpa}$  la grupari fundamentale, pentru care se va tine seama de tasari probabile la umezire de ordinul a  $5 \text{ cm}$  pentru fiecare metru de loess ramas necompactat sub cota de fundare;

- Deoarece sub cota de fundare ramane un strat de loess neconsolidat, se va alege o structura de rezistenta capabile sa preia tasarile diferite si neuniforme ale terenului ca vor aparea in timp;

- Ultimul strat de 30 – 40 cm al sapaturii pentru realizarea fundatiilor (afectat de precipitatii) se va indeparta in chiar ziua turnarii betoanelor in fundatii, iar fundul sapaturii se va amenaja prin compactare manuala;

- Conform indicatiilor normativului P – 7 – 2000, la fundarea constructiilor pe pamanturile sensibile la umezire nu vor fi folosite fundatii izolate;

- La proiectare, executie si exploatare se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape provenite din precipitatii sau din retelele si conductele hidroedilitare (conform **P – 7 – 2000**). Toate conductele purtatoare de apa vor fi introduse in canale de protectie, conform normativelor in vigoare;

- Umpluturile de pamant din jurul fundatiilor se vor realiza din loess galben curat, bine compactat in strate subtiri de 15 – 20 cm grosime;

- Se va face o sistematizare verticala corespunzatoare, astfel incat apele de precipitatii sa nu stacioneze in imediata vecinatate a constructiei;

- In jurul cladirii se vor executa trotuare corespunzatoare, prevazandu-se si hidroizolatii impotriva infiltratiilor apelor pluviale in zona fundatiilor

(conform STUDIU GEOTEHNIC anexat).

### **Analiza fondului construit**

Terenul este liber de orice constructii.

## **Echipare existenta la ora actuala**

In baza datelor prezentate în planurile cadastrale – rețele tehnico-edilitare aflate în evidența Serviciului cadastru al Primăriei municipiului Galați rezultă că în prezent, la teren, exista rețele de utilitati:

- Alimentare cu apa - DA
- Retea de canalizare - DA
- Alimentare cu energie electrica:  
Exista in zona, insa beneficiarul nu a solicitat;
- Alimentare cu gaze naturale  
Exista in zona, insa nu pe ALEEA SALCAMILOR;

- Alimentare cu apa și rețea de canalizare

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la rețeaua publica stradala existenta;

Rețeaua de canalizare din zona este formata din rețea de canalizare pluvială și rețea de canalizare menajeră.

- Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua stradala existenta ( atunci cand beneficiarul va solicita).

Racordarea constructiei la utilitati se va face in baza avizelor și a proiectului întocmit de specialiști in domeniu in conformitate cu legislația in vigoare.

- Alimentarea cu gaze naturale

In ce priveste alimentarea cu gaze naturale, in aceasta zona nu exista retea publica de distributie gaze naturale pentru racordare.

## **5. REGLEMENTARI**

### **a. Obiectivele noi solicitate prin tema program**

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

Se propune o locuinta cu regim de P+1.

### **b. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

La amplasarea constructiei in teren s-au respectat prevederile din Codul Civil actualizat in decembrie 2011 astfel :

- pe latura de nord constructia va fi amplasata la 1.90 m fata de limita de proprietate existenta.
- Pe latura de est locuinta va fi amplasata la 32.06 m fata de linia de proprietate.
- Pe latura de vest locuinta va fi amplasata la la distantele intre 4.60 – 5.00 m fata de linia de proprietate.
- Pe latura de sud locuinta va fi amplasata la 0.60 m fata de linia de proprietate.
- Functiunile locuintei propuse:
- Parter: 1 terasa acoperita si deschisa, 1 hol, 1 living, 1 bucatarie, 1 camera, 1 centrala termica, scara de acces catre etaj si 1 baie;

- Etaj: scara de acces catre parter, 1 hol, 3 dormitoare, 2 dressinguri, 2 bai si 2 balcoane.

### **c. Capacitatea, suprafata desfasurata**

Locuinta va avea o capacitate de 4 camere locuibile si o suprafata desfasurata de 256.68 mp.

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

Regimul de înălțime propus este P+1E.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 37<sup>5</sup> cm. Sistemul de acoperire este sarpanta din lemn.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – pardoseli din parchet și gresie, trepte placate cu lemn, balustrade din inox, zugrăveli decorative (dupa caz, conform DTAC).

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile: tencuieli cu praf de piatra si ciment alb, trepte placate cu gresie antiderapantă, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

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

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”.
- Clasa de importanță IV.
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999.
- Regim de înălțime P+1E.

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

Locuinta propusa are regim de inaltime P+1E.

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

Nu este cazul.

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

Accesul pietonal si carosabil pentru locuinta in cauza se va face direct din strada ALEEA SALCAMILOR.

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

Avandu-se in vedere ca, gradul de ocupare al zonei este de minim 40%, ansamblul in care se integreaza si locuinta propusa, are suficiente spatii verzi cuprinse intre 30 ÷ 40 % din suprafata terenului aferent fiecarei locuinte in parte.

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

Nu este cazul.

**j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Nu este cazul.

**k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

Nu este cazul.

**l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

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

#### **m. Profiluri transversale caracteristice**

Drumul de acces din partea de nord va avea, în etapa finală, o ampriza de 6.20 m și trotuare adiacente de 1,00 m.

#### **n. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și asigurarea drenării apelor meteorice către drumul de acces și către sistemul de preluare a apelor uzate adoptat prin proiect.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 1.90 m față de limita de proprietate din partea de nord.

Regimul de înălțime este P+1E.

P.O.T. = 22.87 %;

C.U.T. = 0,445.

#### **p. Asigurarea utilităților**

Alimentarea cu apă se va face din str. ALEEA SALCAMILOR, unde există o conductă de apă  $D_e = 63$  mm PEHD.

Evacuarea apelor uzate se va face în conductă de canalizare existentă  $D_e = 250$  mm PVC-KG, pe str. ALEEA SALCAMILOR, conform avizului dat de S.C. APA-CANAL.



Alimentarea cu energie electrica se va realiza de catre beneficiar prin intermediul unui grup electrogen.

Distanta de la imobil la retea de energie electrica publica este mai mare de 100 ml, motiv pentru care nu se va racorda la retea electrica de distributie publica.

Apa caldă și căldura se vor procura prin intermediul unei centrale termice proprii functionand cu energie electrica sau combustibil solid.

#### **a. Bilant teritorial la limita amplasamentului studiat**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Categoria de referinta</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>	<b>Procent % din suprafata studiată</b>
1.	Suprafata teren incinta	576,00 mp	576,00 mp	100 %
2.	Suprafata construita a locuintei	-	124.93 mp	21.68 %
3.	Amprenta la sol a constructiei cu proiectia perimetrului etajelor superioare	-	131.75 mp	-
3.	Suprafata desfasurata construita	-	256.68 mp	-
4.	Trotuare, alei in incinta	-	70.93 mp	12.31 %
5.	Parcaj suprateran	-	25.00 mp	4.34 %
6.	Spatii verzi	-	355.14 mp	61.66 %
7.	P.O.T.	0,00 %	22.87 %	-
7.	C.U.T.	0	0,445	-
8.	Inaltimea la cornisa	-	+5,25	-
9.	Inaltimea totala	-	+5.95	-

## BILANT TERITORIAL

Elementele de tema preliminară au fost stabilite de comun acord între beneficiar Gugoasa George si Gugoasa Florina-Lacramioara și șeful proiect Arhitect Marin Eleonora – Doina, realizându-se astfel o arhitectură care se integrează în zonă.

### FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI SI REGIMUL DE INALTIME

Locuinta propusa va avea un regim de înălțime P + 1E, încadrându-se în regimul maxim în zonă.

### CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

- Regimul de înălțime: **P + 1E**;
- Suprafața construită locuinta **Sc = 124.93 mp**;
- Amprenta la sol **Sc = 131.75 mp**;
- Suprafața construita desfășurată **Scd = 256.68 mp**;
- Procentul de ocupare a terenului

$$(P.O.T.) = \frac{\text{Suprafata constr. (ampr. la sol)} \times 100}{\text{Suprafata teren}} = \frac{131.75 \times 100}{576,00 \text{ mp}} = 22.87 \%$$

- Coeficientul de utilizare a terenului

$$(C.U.T) = \frac{\text{Suprafata constr. desfășurată}}{\text{Suprafata teren}} = \frac{256.68 \text{ mp}}{576.00 \text{ mp}} = 0,445.$$

## **REGIMUL JURIDIC**

Terenul este în proprietatea beneficiarului și are o suprafață de 576,00 mp conform Contractului de vânzare-cumpărare, cu Încheierea de autentificare nr. 3712/ 10.11.2017, întocmit la B.N. Sonia Tanase.

## **DATE DESPRE CLĂDIRE**

Amplasarea exactă a construcției și distanțele minime față de vecinătăți sunt prezentate în planul de situație. Accesul în incintă se realizează dintr-un drum de acces aflat pe latura nord a terenului, conform planului de situație. Parcarea este prevăzută în incintă, pentru un număr de 2 autovehicule.

Accesul auto și cel pietonal se realizează pe latura de nord a parcelei, dinspre stradă, printr-o poartă auto și respectiv o poartă pietonală, acestea fiind integrate în gardul de împrejmuire.

Terenul natural este plat și liber de orice construcție.

Terenul amenajat se va stabili și omogeniza la cota de circa cca. - 0,30 m în jurul locuinței și a trotuarelor perimetrice.

Regimul de înălțime propus pentru construcție este de parter + un etaj (P+1), cu înălțimea maximă, la cornișă, de 5.95 m – măsurată față de cota terenului natural la contactul cu strada, deci către spațiul public. În acea zonă a sitului, cota terenului natural este considerată ca fiind la - 0,50 m față de cota  $\pm 0.00$  m, din rațiuni de sistematizare verticală.

În total vor fi 2 locuri de parcare.

## **Funcțiuni**

Pe amplasamentul descris, beneficiarul intenționează să construiască o clădire cu destinația de locuință unifamilială. Construcția propusă este de formă rectangulară, cu dimensiunile maxime în plan de 13.15 x 9.50 metri.

Soluția funcțională a fost stabilită pe baza temei de proiectare redactată împreună cu beneficiarul și cuprinde spațiile necesare unei locuiri normale, conform cerințelor actuale în ceea ce privește durabilitatea, stabilitatea, confortul și funcționalitatea.

Locuința este concepută ca un corp compact, dezvoltat pe parter și etaj.

Acoperirea este în 4 ape, cu pantele de scurgere fiind preluate de jgheaburi și burlane pentru colectarea apelor pluviale.

Ca organizare planimetrică, parterul este destinat zonei de zi, iar la etaj sunt dispuse încăperile ce compun zona de noapte. Astfel, la parter sunt prevăzute o terasă acoperită și deschisă, o cameră de zi (*living-ul*), bucătăria, o baie, un hol, o cameră, o centrală termică și scara de acces către etaj;

La etaj sunt avute în vedere 3 dormitoare, 2 dressinguri asociate pentru 2 dintre aceste dormitoare, două băi și un hol de distribuție.

## **Sistem constructiv**

Structura de rezistență a construcției este formată din cadre din beton armat cu stâlpi, grinzi și planșee din beton armat.

Închiderile cadrelor se vor realiza cu blocuri BCA de 37<sup>5</sup> cm grosime  
Circulația între etaje se realizează printr-o scară de beton armat cu balustradă metalică.

Soluția de acoperire este de tip șarpantă de lemn, în 4 ape, cu o pante de 8°, iar învelitoarea este din tablă tip lindab, culoare grenat.

Fundațiile construcției sunt continue, din beton armat, fiind proiectate la adâncimea prevăzută de normativul privind fundarea construcțiilor pe terenuri sensibile la umezire colapsibile (indicativ NP 125), conform Referat geotehnic și Proiect de rezistență.

### **Finisaje**

La exterior se va aplica termosistem de 10 cm finisat cu tencuială decorativă în culoare albă.

Pereții interiori de compartimentare (nestructurali) se vor executa tot din BCA. Pereții și plafoanele se plachează de asemenea cu sisteme gips carton.

Pardoselile vor fi executate, după caz și în funcție de destinația diverselor spații, din parchet, plăci de granit sau plăci de gresie.

Apele pluviale se vor colecta prin jgheaburi și burlane din tablă, și se vor deversa la nivelul trotuarului de protecție, fiind preluate de sistematizarea verticală a terenului.

Construcția va fi protejată de infiltrații în zona de fundare prin intermediul unui trotuar general de protecție, perimetral, de minim 90 cm lățime.

## **Măsuri de protecție a muncii**

Măsurile de protecție a muncii avute în vedere au fost extrase din:

- Legea protecției muncii nr. 90/1996 + Normele metodologice de aplicare a acesteia;
- Norme generale de protecție a muncii – 1996, aprobate de MMPS și MS cu Ordinul Nr.578/DB/5840;
- Norme de Medicină a Muncii conform Ordinului Ministerului Sănătății Nr.983/23.06.94
- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, elaborat de MLPAT (Ordinul Nr.9/N/15.03.1993).
- Norme specifice de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime, aprobate cu Ordinul Nr.235/26.07.1995 emis de Ministerul Muncii și Protecției Sociale.

Pentru toate lucrările la înălțime este obligatorie legarea muncitorilor cu centuri de siguranță de elemente stabile în timpul lucrului și instruirea personalului privind lucrările la înălțime.

Pentru durata lucrărilor executantul va respecta prevederile normelor de tehnica securității muncii pentru construcții aflate în vigoare, privind depozitarea, manipularea, transportul, montajul sau punerea în operă.

Aceste instrucțiuni nefiind limitative, constructorul (la execuție) și beneficiarul (în exploatare) vor lua măsurile suplimentare de protecția muncii ori de câte ori este nevoie.

Executantul va respecta întocmai obligațiile ce-i revin pentru acordarea primului ajutor în caz de accidentare, precum și dotarea locurilor de muncă cu truse sanitare și personal instruit în acest sens.

## **ASIGURAREA CALITĂȚII**

Prin proiect se asigură nivelul de calitate corespunzător următoarelor cerințe:

**B1**– siguranța în exploatare pentru construcții civile și industriale, agrozootehnice;

**C** – siguranța la foc în construcții, pentru toate domeniile;

**E** – izolație termică, hidrofugă și economia de energie în construcții, pentru toate domeniile.

## **6. CONCLUZII**

Destinația construcției propuse este aceea de locuință.

Din punct de vedere al sistematizării urbane, s-a urmărit folosirea optimă a terenului, în limitele H.G.R. 525/1996, asigurându-se orientarea corespunzătoare, precum și accesul conform funcțiilor propuse. Intervenția urbanistică propusă conduce la rezolvarea optimă a funcțiunii propuse.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementări precizate în Certificatul de Urbanism nr. 2064/ 27.11.2018 emis de Primăria municipiului Galați în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T.

indicativ G M 009 – 2000. „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea cladirilor fata de aliniament si limitele laterale.**

Terenul este proprietatea beneficiarului conform Contractului de vanzare-cumparare, cu Încheierea de autentificare nr. 3712/ 10.11.2017., intocmit la B.N. Sonia Tanase.

Terenul se află în **UTR 4 – zonă locuinte individuale si colective – str. ALEEA SALCAMILOR**, conform *Certificat de urbanism nr. 2064/ 27.11.2018* - „In cazul in care pe strada la care sunt dispuse terenurile in cauza, predomina locuinte individuale, sunt permise in continuare locuinte individuale”.

Regimul de înălțime propus este P+1E.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de nord.

Locuința se amplasează la distanțele față de limitele de proprietate conform planșelor anexate.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu cerințele RGU 525/1996 după cum urmează :

➤ Aspectul exterior și volumetria – art.32 RGU 525/1996.

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

Prin realizarea obiectivului prevazut in prezenta documentatie se continua amplasarea de locuinte in zona studiata.

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



In cadrul aprobării P.U.D., se va obține avizul de mediu, precum și celelalte avize solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Prin aplicarea P.U.D.-ului elaborat se vor respecta caracteristicile volumetrice și arhitecturale propuse.

Proiectantul recomanda și susține realizarea investiției prezentate mai sus.

Prezentul proiect se preda beneficiarului in 4 exemplare.

ÎNTOCMIT  
ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL

**SEF PROIECT**  
**ARHITECT MARIN ELEONORA DOINA**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASAMENT OBIECTIV:  
LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

DENUMIRE PROIECT:

**- LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -**  
Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA



**PERSPECTIVA DINSPRE NORD**

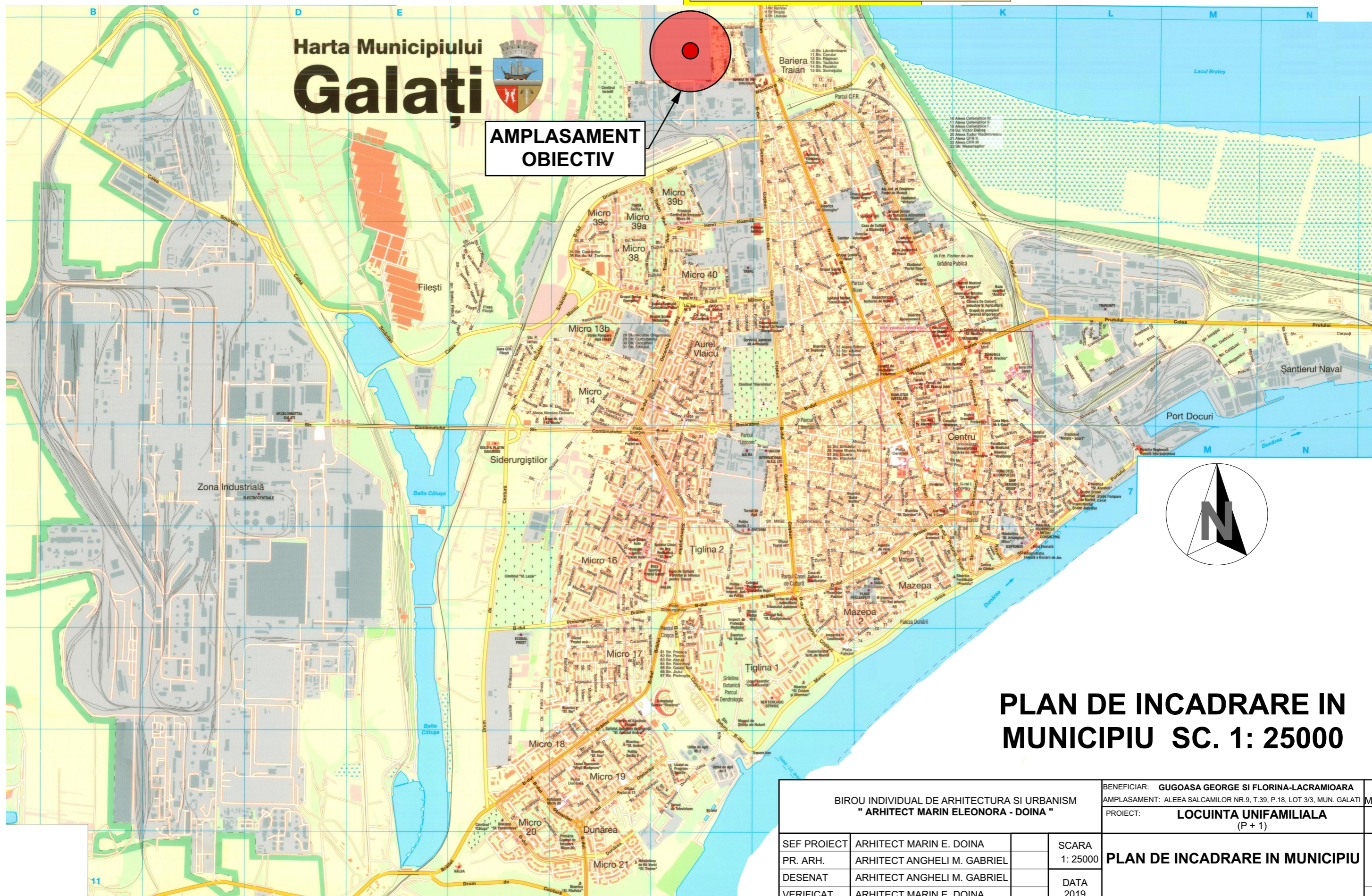
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM " ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA "				BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI	PR. MED/01/2019
				PROIECT: <b>LOCUINTA UNIFAMILIALA (P + 1)</b>	P.U.D.
SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA		SCARA	<b>PERSPECTIVA DINSPRE NORD</b>	<b>U</b>
PR. ARH.	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL				
DESENAT	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL		DATA		
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA		2019		
					<b>9</b>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIRE PROIECT:

AMPLASAMENT OBIECTIV:  
**LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
 MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI**

**- LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -**  
 Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA



Harta Municipiului  
**Galati**



**AMPLASAMENT  
 OBIECTIV**

**PLAN DE INCADRARE IN  
 MUNICIPIU SC. 1: 25000**

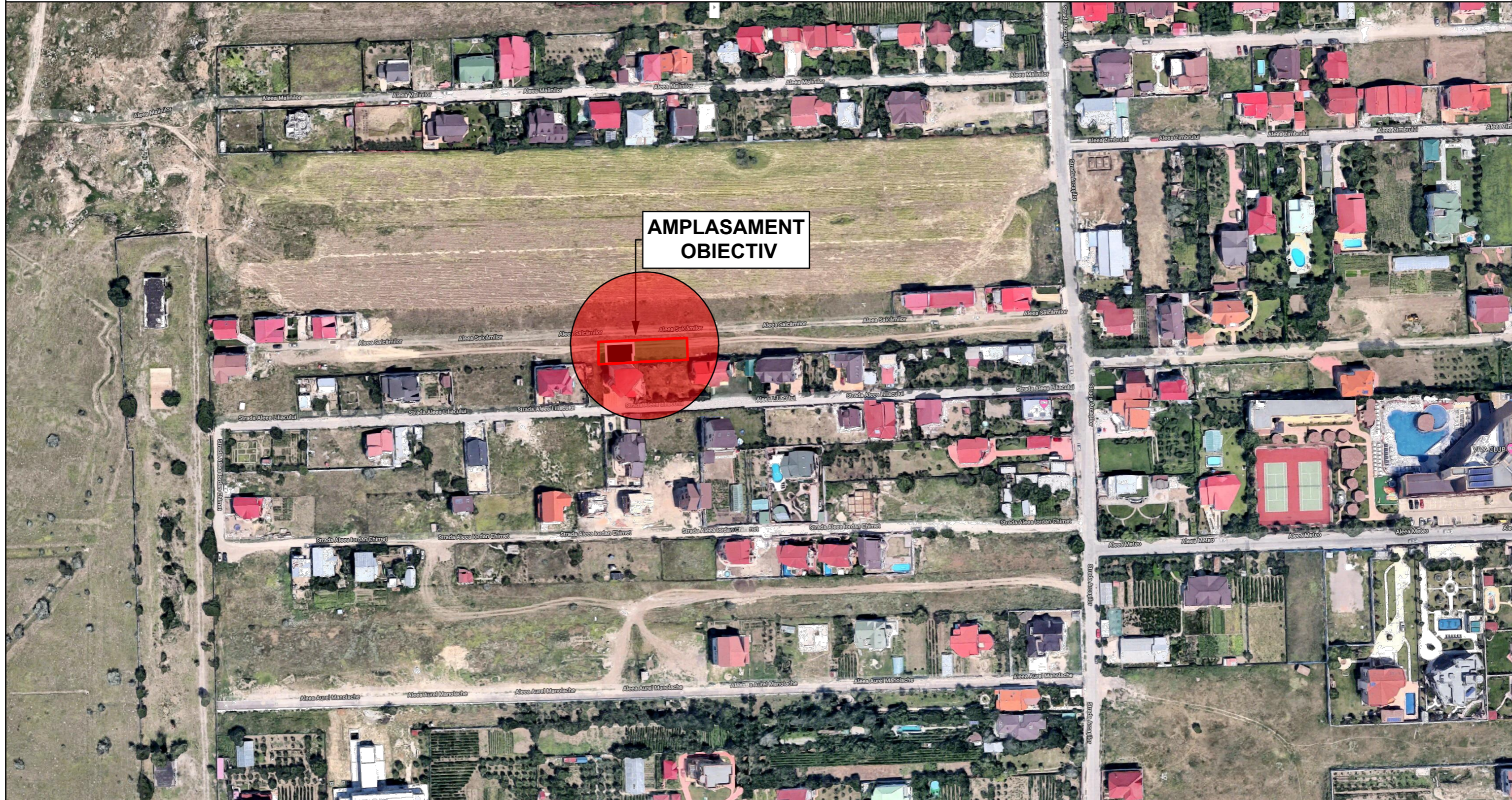
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM " ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA "			BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA	PR. MED/01/2019
			AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI	
			PROIECT: <b>LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1)</b>	P.U.D.
SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA	SCARA	<b>PLAN DE INCADRARE IN MUNICIPIU</b>	<b>U</b>
PR. ARH.	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL	1: 25000		
DESENAT	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL	DATA		
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA	2019		

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIRE PROIECT:

AMPLASAMENT OBIECTIV:  
 LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,  
 MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

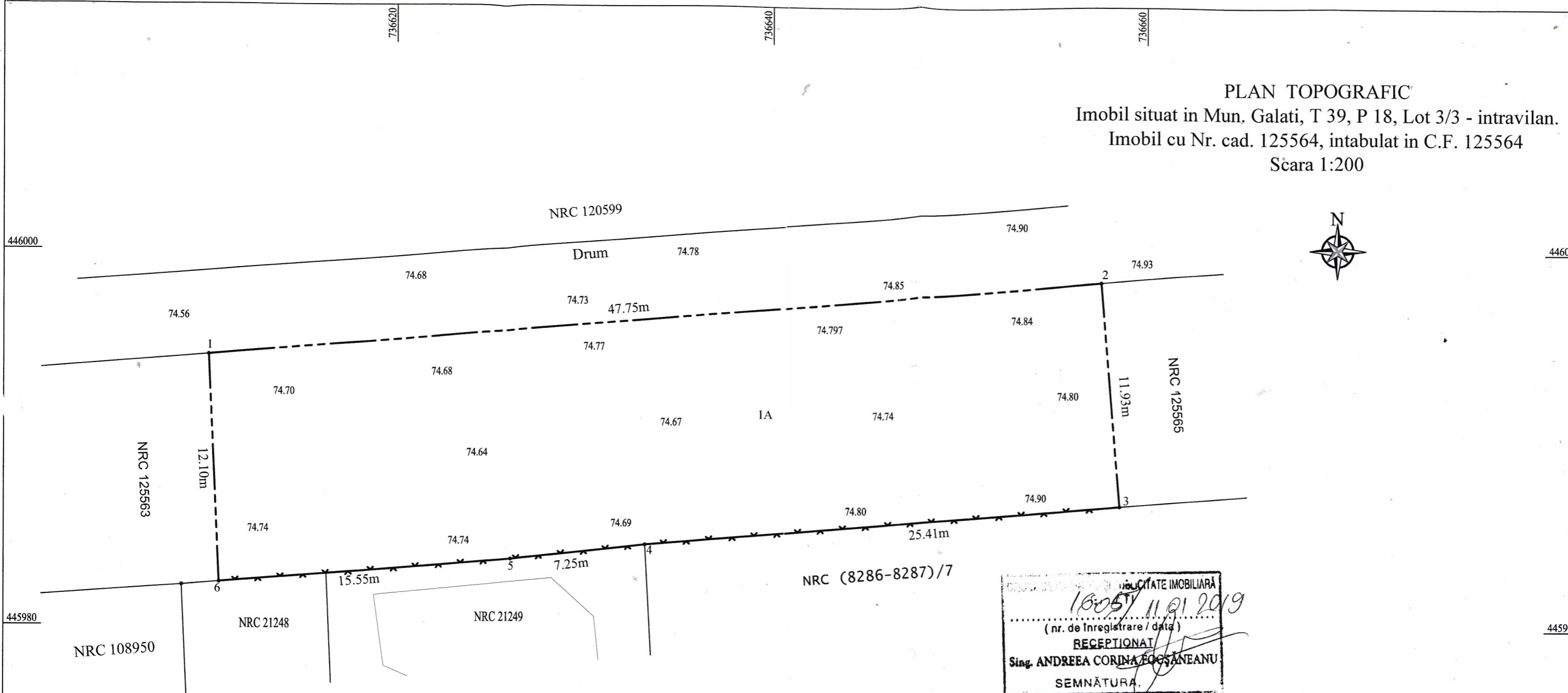
**- LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -**  
 Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1: 1000

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM " ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA "				BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA	PR.
				AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI	MED/01/2019
				PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1)	P.U.D.
SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA		SCARA 1: 1000	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	<b>U</b>
PR. ARH.	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL				
DESEMAT	ARHITECT ANGHELI M. GABRIEL		DATA 2019		
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA				
					<b>2</b>

**PLAN TOPOGRAFIC**  
 Imobil situat in Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan.  
 Imobil cu Nr. cad. 125564, intabulat in C.F. 125564  
 Scara 1:200



NOTA: Imobil inregistrat in plan cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

AGENCIU DE IMOBILITATE IMOBILIARA  
 16057/11.01.2019  
 (nr. de Inregistrare / data)  
**RECEPTIONAT**  
 Sing. ANDREEA CORINA BOGȘĂNEANU  
 SEMNĂTURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALID ÎNȘOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 27 DATA 11.01.2019

**LEGENDA:**

	- limita proprietate
	- limita proprietate
74.80	- cota
NRC. 125564	- toponimie vecini

- Suprafete teren:
- Suprafata din act = 576 mp
  - Suprafata masurata = 576 mp



P.F.A. Ing. BERNEANU DUMITRU GALATI		Plan topografic realizat in vederea obtinerii autorizatiei de construire BENEFICIAR: Gugoasa George
MASURAT	Ing. Berneanu D.	PLAN TOPOGRAFIC Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan.
DESENAT	Ing. Mihalache A.	
VERIFICAT	Ing. Berneanu D.	
		Scara 1:200 07.01.19

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

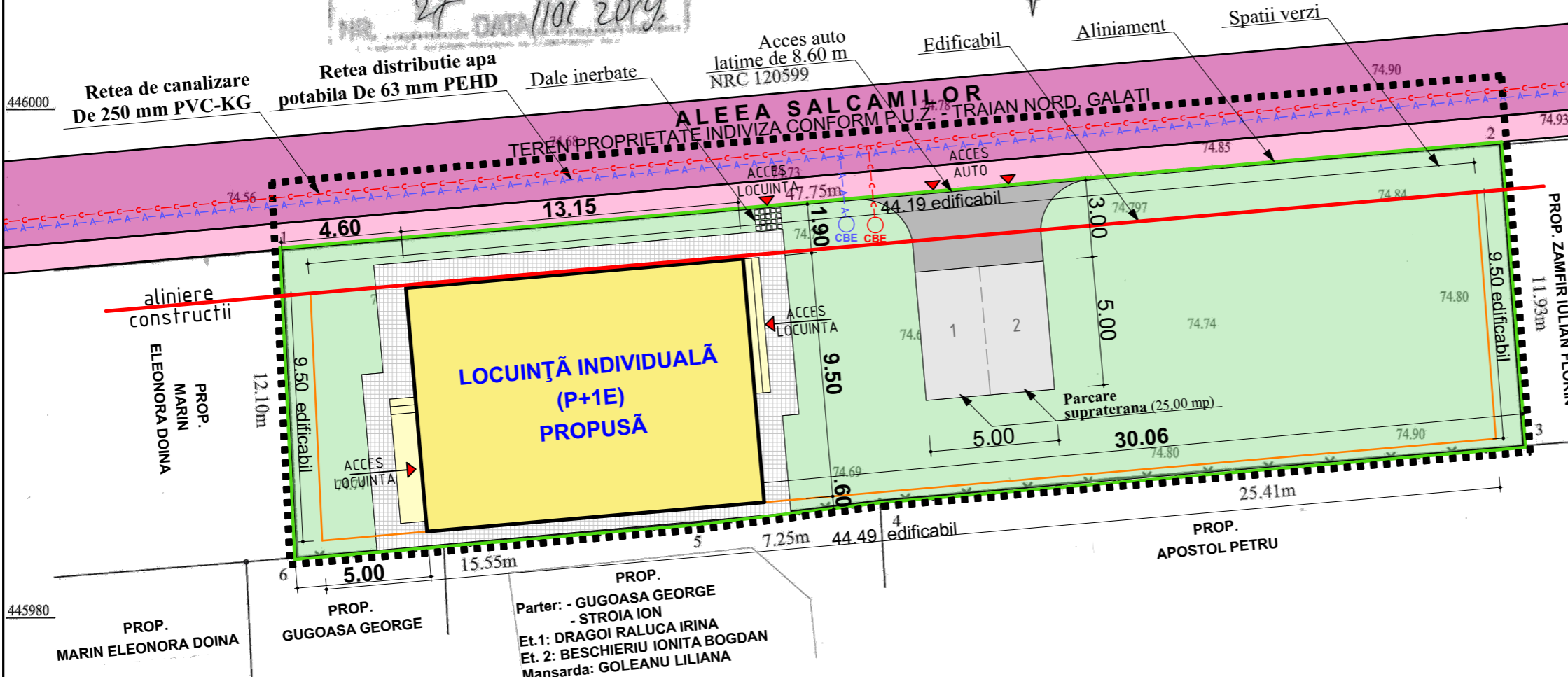
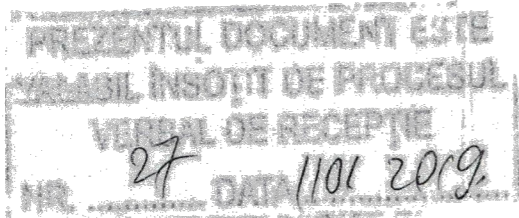
DENUMIRE PROIECT:

AMPLASAMENT OBIECTIV:  
**LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,**  
 MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

**- LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -**  
 Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA

PLAN TOPOGRAFIC

Imobil situat in Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan  
 Imobil cu Nr. cad. 125564, intabulat in C.F. 125564  
 Scara 1:200



ECHIPARE EDILITARA	
LEGENDA:	
ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA	NU SE VA RACORDA LA RETEAUA ELECTRICA DE DISTRIBUTIE PUBLICA INTRUCAT DISTANTA DE LA IMOBIL LA REEA ESTE MAI MARE DE 100 ML. SE VA FOLOSI GRUP ELECTROGEN
RETEAUA DE APA	RETEA PUBLICA DE DISTRIBUTIE APA POTABILA - De 63 mm PEHD - - - - -
RETEAUA DE CANALIZARE	RETEA PUBLICA DE DISTRIBUTIE CANALIZARE - De 250 mm PVC-KG - - - - -
RETEAUA DE GAZE NATURALE	IN ACEASTA ZONA NU EXISTA REEA PUBLICA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE

**NOTA**  
 IN PREZENT NU EXISTA UTILITATI PE TEREN

**LEGENDA:**

- limita proprietate
- limita proprietate
- cota

NRC. 125564 - toponimie vecini

Suprafete teren:  
 • Suprafata din act = 576 mp  
 • Suprafata masurata = 576 mp

**PUNCTE VECHI**

Pct.	X(m)	Y(m)	Z(m)
CUI MAGAZIN	446050.933	736836.625	75.557
TARUS TRAMVAI	445130.428	737480.719	66.020

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	X(m)	Y(m)
1	736609.99	445994.40
2	736657.57	445998.41
3	736658.57	445986.53
4	736633.25	445984.4
5	736626.05	445983.59
6	736610.55	445982.31

## REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1: 200

P.F.A. Ing. BERNEANU DUMITRU GALATI		Plan topografic realizat in vederea obtinerii autorizatiei de construire	
BENEFICIAR: Gugoasa George		PLAN TOPOGRAFIC	
MASURAT	Ing. Berneanu D.	Scara	1:200
DESENAT	Ing. Mihalache A.		
VERIFICAT	Ing. Berneanu D.	07.01.19	

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM "ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA"			BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA	PR. MED/01/2019
			AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI	
			PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1)	P.U.D.
SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA	SCARA	REGLEMENTARI EDILITARE	
PR. ARH.	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL	1: 200	U	
DESENAT	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL	DATA		
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA	2019		



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIRE PROIECT:

**AMPLASAMENT OBIECTIV:**  
**LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9,**  
**MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI**

**- LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -**

Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA

PLAN TOPOGRAFIC

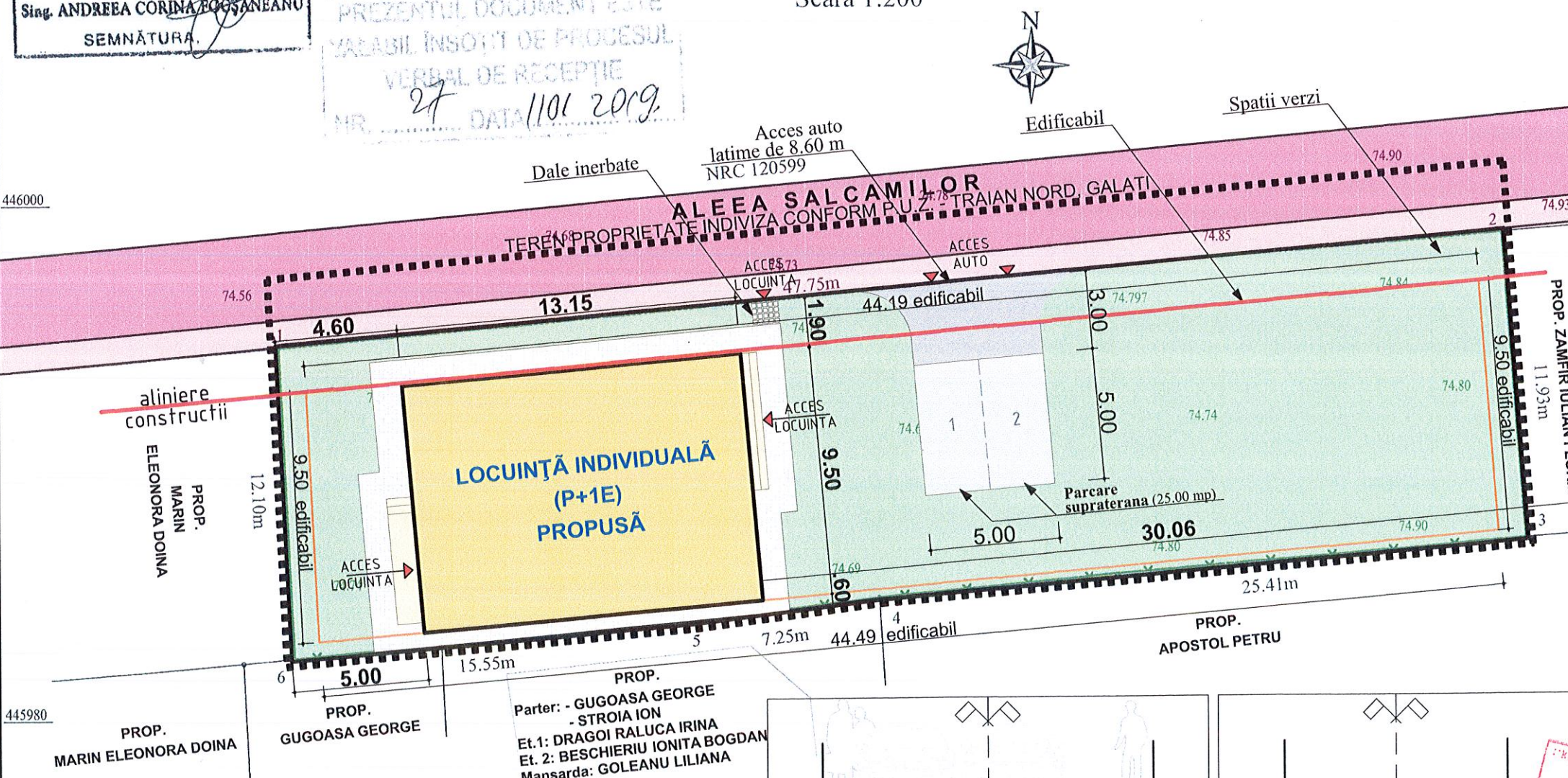
Imobil situat in Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan

Imobil cu Nr. cad. 125564, intabulat in C.F. 125564

Scara 1:200

IMOBILITATE IMOBILIARA  
 1005/11.01.2019  
 (nr. de Inregistrare / data)  
**RECEPTIONAT**  
 Sing. ANDREEA CORINA BOGȘĂNEANU  
 SEMNĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 27 DATA 11.01.2019



## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

#### LIMITE:

	EDIFICABIL - LIMITA MAXIMA
	LIMITA ZONEI STUDIATE (S = 720.38 mp)
	LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUD (S = 576.00 mp din acte si 576.00 mp din mas.)

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1E)
	PODEST SI TREPTE
	TROTUAR PERIMETRAL LOCUINTA
	ACCES AUTO
	PARCAJ SUPRATERAN
	SPATII VERZI

#### CIRCULATII:

	CIRCULATII CAROSABILE
	TROTUAR

#### REGIM DE INALTIME:

P + 1E

#### ELEMENTE DE REGULAMENT:

	ALINIIE CONSTRUCTII
	ACESE

### BILANT TERITORIAL

CATEGORIA DE REFERINTA	EXISTENT	PROPUȘ	%
SUPRAFATA TEREN	576.00 mp	576.00 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	—	124.93 mp	21.69 %
Amprenta la sol a constructiei cu proiectia perimetrului etajului	—	131.75 mp	—
SUPRAFATA CONSTR. DESF.	—	256.68 mp	—
SPATII VERZI	—	355.14 mp	61.66 %
PARCAJ SUPRATERAN	—	25.00 mp	4.34 %
TROTUARE, ACESE, TREPTE	—	70.93 mp	12.31 %
P.O.T.	0.00	22.87 %	—
INALTIMEA LA CORNISA	0.00	0.445	—
INALTIMEA TOTALA	—	5.95 m	—

**LEGENDA:**  
 — - limita proprietate  
 - - - - - limita proprietate  
 74.80 - cota  
 NRC. 125564 - toponimie vecini

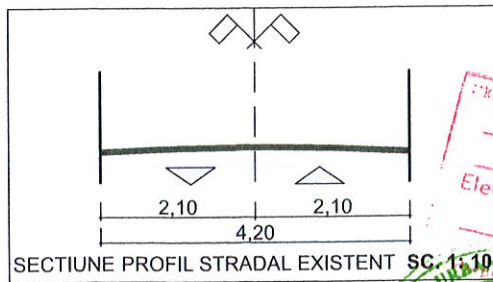
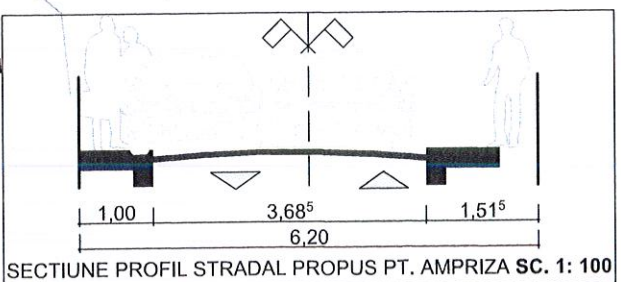
Suprafete teren:  
 • Suprafata din act = 576 mp  
 • Suprafata masurata = 576 mp

PUNCTE VECHI

Pct.	X(m)	Y(m)	Z(m)
CUI MAGAZIN	446050.933	736836.625	75.557
TARUS TRAMVAI	445130.428	737480.719	66.020

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X(m)	Y(m)
1	736609.99	445994.40
2	736657.57	445998.41
3	736658.57	445986.53
4	736633.25	445984.4
5	736626.05	445983.59
6	736610.55	445982.31



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1: 200

SUPRAFATA CONSTRUITA PENTRU CALCUL P.O.T. (AMPRENTA LA SOL A CONSTRUCTIEI SAU PROIECTIA PE SOL A PERIMETRULUI ETAJELOR SUPERIOARE) CONF. LEGII 350/ 2001 ACTUALIZATA, ANEXA 2 = 131.75 MP, REZULTA P.O.T.= 22.87 % SI C.U.T.= 0.445

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM "ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA"

SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA
PR. ARH.	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL
DESENAT	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA

BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA  
 AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI  
 PROIECT: **LOCUINTA UNIFAMILIALA (P + 1)**

PR.	MED/01/2019
P.U.D.	U
	5

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 RO-GL-F N.0100  
 SERIA 100/2019  
 DUMITRU BERNEANU  
 CATEGORIA B.C.

Sistem de proiectie STEREO 1970 Plan de referinta Marea Neagra 1975

P.F.A. Ing. BERNEANU DUMITRU GALATI

MASURAT	Ing. Berneanu D.	Scara 1:200
DESENAT	Ing. Mihalache A.	
VERIFICAT	Ing. Berneanu D.	07.01.19

Plan topografic realizat in vederea obtinerii autorizatiei de construire  
 BENEFICIAR: Gugoasa George  
 PLAN TOPOGRAFIC  
 Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIRE PROIECT:

## - LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1) -

Beneficiari: GUGOASA GEORGE SI GUGOASA FLORINA-LACRAMIOARA

AMPLASAMENT OBIECTIV:

LOT 3/3, PARCELA 18, TARLA 39, ALEEA SALCAMILOR NR.9, MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI

PLAN TOPOGRAFIC

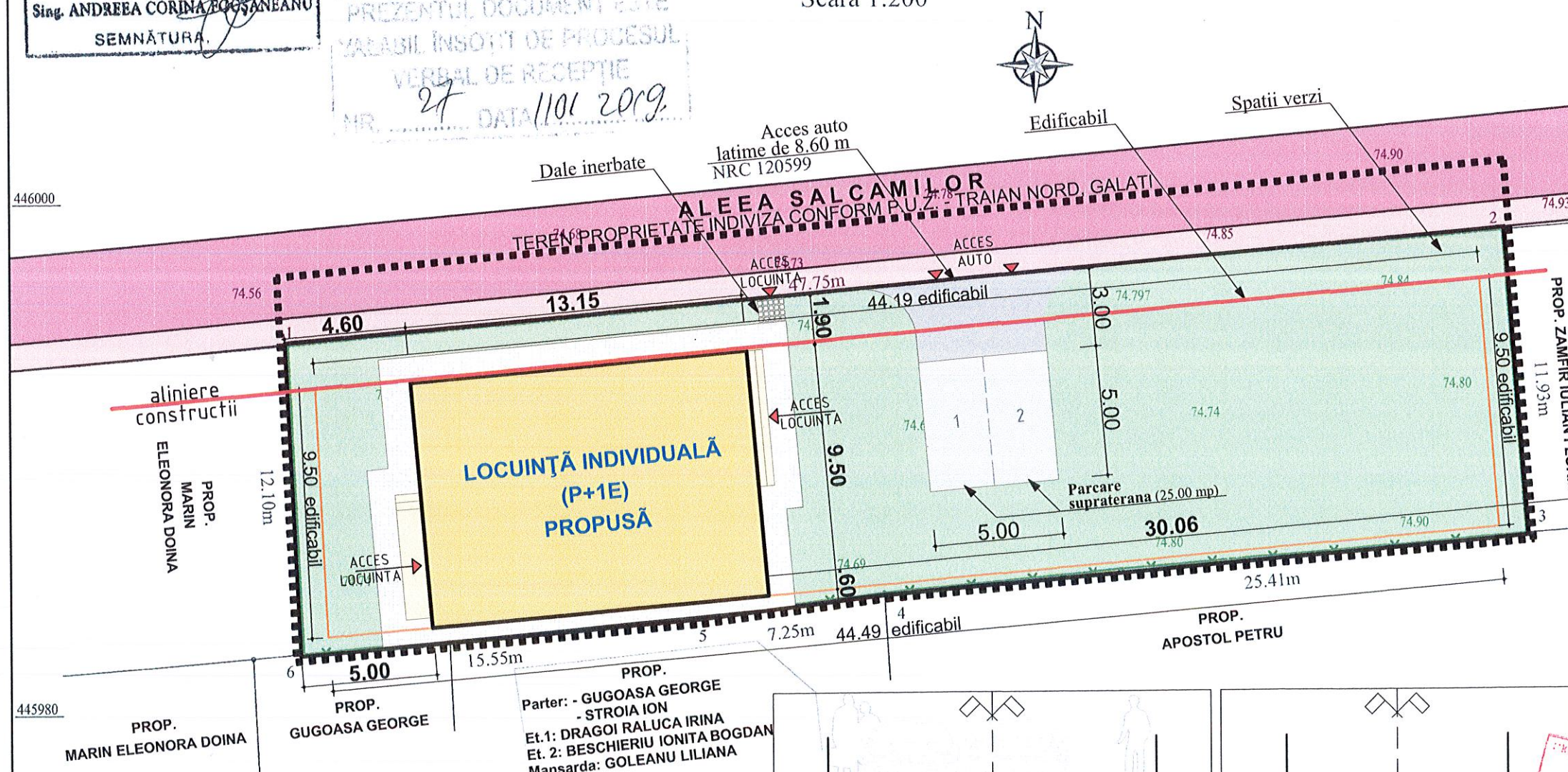
Imobil situat in Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan

Imobil cu Nr. cad. 125564, intabulat in C.F. 125564

Scara 1:200

RECEPȚIONAT  
Sing. ANDREEA CORINA BOGȘĂNEANU  
SEMNĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPȚIE  
NR. 27 DATA 11/01/2019



### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

#### LIMITE:

	EDIFICABIL - LIMITA MAXIMA
	LIMITA ZONEI STUDIAȚE (S = 720.38 mp)
	LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUD (S = 576.00 mp din acte si 576.00 mp din mas.)

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	LOCUINTA UNIFAMILIALA (P+1E)
	PODEST SI TREPTE
	TROTUAR PERIMETRAL LOCUINTA
	ACCES AUTO
	PARCAJ SUPRATERAN
	SPATII VERZI

#### CIRCULATII:

	CIRCULATII CAROSABILE
	TROTUAR

#### REGIM DE INALTIME:

P + 1E

#### ELEMENTE DE REGULAMENT:

	ALINIIE CONSTRUCTII
	ACESE

#### BILANT TERITORIAL

CATEGORIA DE REFERINTA	EXISTENT	PROPUȘ	%
SUPRAFATA TEREN	576.00 mp	576.00 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	—	124.93 mp	21.69 %
Amprenta la sol a constructiei cu proiectia perimetrului etajului	—	131.75 mp	—
SUPRAFATA CONSTR. DESF.	—	256.68 mp	—
SPATII VERZI	—	355.14 mp	61.66 %
PARCAJ SUPRATERAN	—	25.00 mp	4.34 %
TROTUARE, ACESE, TREPTE	—	70.93 mp	12.31 %
P.O.T.	0.00	22.87 %	—
INALTIMEA LA CORNISA	—	5.25 m	—
INALTIMEA TOTALA	—	5.95 m	—

LEGENDA:  
— limita proprietate  
- - - limita proprietate  
74.80 - cota  
NRC. 125564 - toponimie vecini

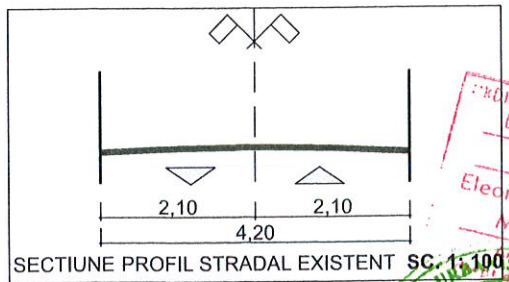
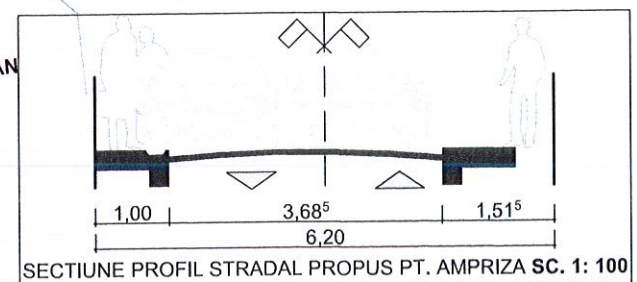
Suprafete teren:  
• Suprafata din act = 576 mp  
• Suprafata masurata = 576 mp

PUNCTE VECHI

Pct.	X(m)	Y(m)	Z(m)
CUI MAGAZIN	446050.933	736836.625	75.557
TARUS TRAMVAI	445130.428	737480.719	66.020

#### INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X(m)	Y(m)
1	736609.99	445994.40
2	736657.57	445998.41
3	736658.57	445986.53
4	736633.25	445984.4
5	736626.05	445983.59
6	736610.55	445982.31



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1: 200

SUPRAFATA CONSTRUITA PENTRU CALCUL P.O.T. (AMPRENTA LA SOL A CONSTRUCTIEI SAU PROIECTIA PE SOL A PERIMETRULUI ETAJELOR SUPERIOARE) CONF. LEGII 350/ 2001 ACTUALIZATA, ANEXA 2 = 131.75 MP, REZULTA P.O.T.= 22.87 % SI C.U.T.= 0.445

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM " ARHITECT MARIN ELEONORA - DOINA "

SEF PROIECT	ARHITECT MARIN E. DOINA
PR. ARH.	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL
DESENAT	ARHITECT ANGHელი M. GABRIEL
VERIFICAT	ARHITECT MARIN E. DOINA

BENEFICIAR: GUGOASA GEORGE SI FLORINA-LACRAMIOARA  
AMPLASAMENT: ALEEA SALCAMILOR NR.9, T.39, P.18, LOT 3/3, MUN. GALATI  
PROIECT: **LOCUINTA UNIFAMILIALA (P + 1)**

PR.	MED/01/2019
P.U.D.	U
	5

Sistem de proiectie STEREO 1970 Plan de referinta Marea Neagra 1975

P.F.A. Ing. BERNEANU DUMITRU GALATI

Plan topografic realizat in vederea obtinerii autorizatiei de construire  
BENEFICIAR: Gugoasa George

PLAN TOPOGRAFIC  
Mun. Galati, T 39, P 18, Lot 3/3 - intravilan.

MASURAT	Ing. Berneanu D.	Scara 1:200
DESENAT	Ing. Mihalache A.	
VERIFICAT	Ing. Berneanu D.	07.01.19

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-GL-F N.01000/2019  
SERIA 1000/2019  
ING. BERNEANU DUMITRU  
CATEGORIA B.C.