

HOTĂRÂREA nr. 350 **din 31.07.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 23, str. Nicolae Deleanu nr. 22D

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 395/18.07.2019*

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

Având în vedere referatul de aprobare nr. 46642/18.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 46644/18.07.2019, 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;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) 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. 43264/04.07.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 23, str. Nicolae Deleanu, nr. 22 D (fost str. Pictor Iser, nr. 6, Lot 2), 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. Nicolae Deleanu, nr. 22 D (fost str. Pictor Isser, nr. 6, Lot 2), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială, pe terenul proprietate, beneficiari, Vasile Aurel și Vasile Mihăica, 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, până 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. 43264 / 04.07.2019

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 (P)”, STR. NICOLAE DELEANU, NR. 22D (FOST STR. PICTOR ISSER, NR. 6, LOT 2), GALAȚI, BENEFICIARI: VASILE AUREL ȘI VASILE MIHĂICA

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectură , Galati, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat prin grija Instituției Arhitect Șef. Care a notificat vecinii direcți ai parcelei, conform declarației beneficiarului cu privire la vecinătăți: Dobre Daniel Robert și Dobre Ionica; Gogoriță Aurel; Dobre Daniel Robert și Vasile Aurel; Giușcă Aurel.

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

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

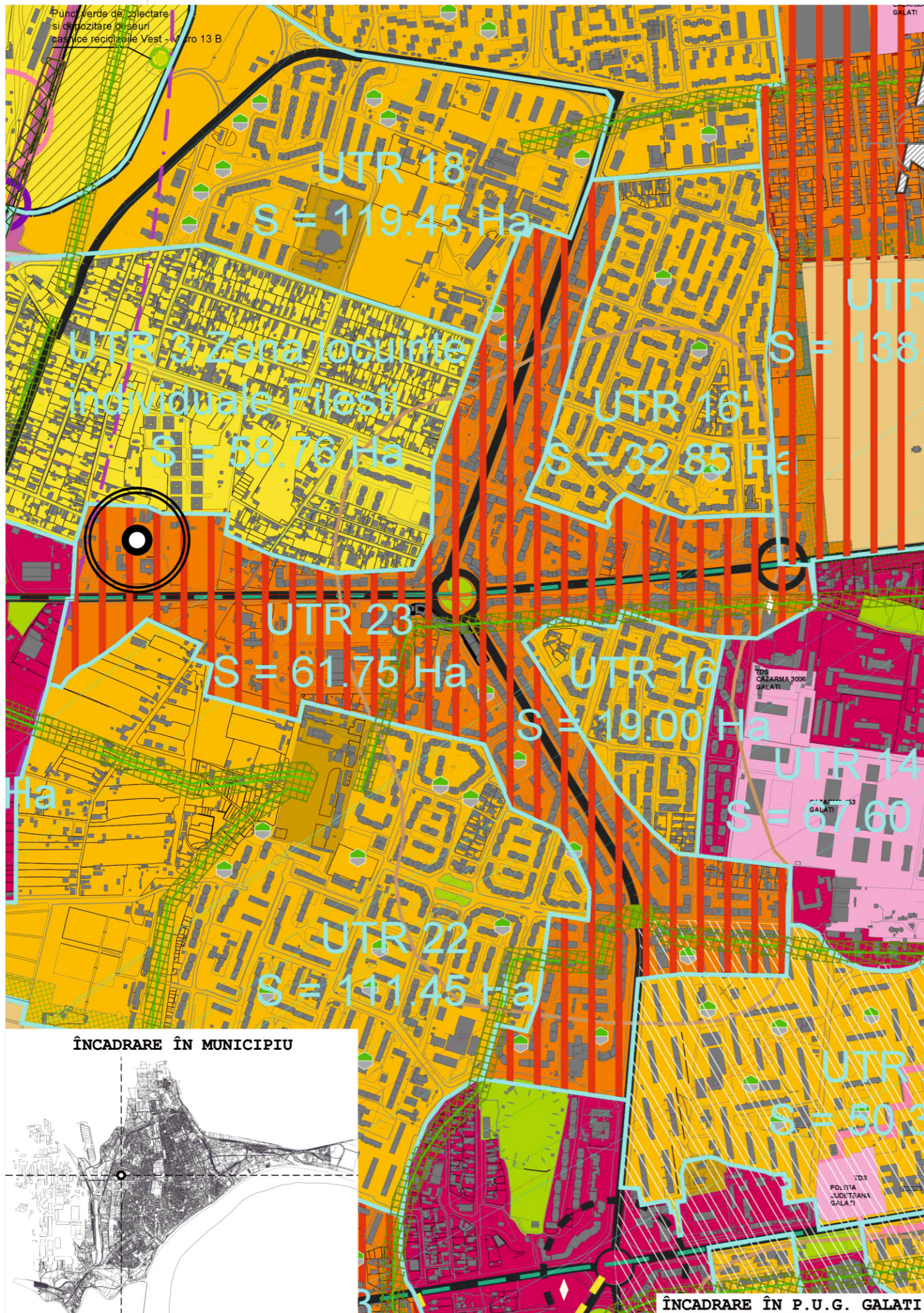
Implicarea publicului în etapa aprobarii P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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 Traistaru/2ex/04.07.2019

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



| | | | |
|--|--|--|--|
| titlu proiect : | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | |
| proiectant de urbanism : | | adresa : | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 38720882 contact +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | |
| proiectant de urbanism : drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA) | | beneficiar : VASILE AUREL | |
| semnatura : scara : --- | | titlu plansa : INCADRARE IN TERITORIU | |
| proiectant : ing. Octavian MANDRU | | data reviziei : MAI 2019 | |
| desenator : | | numar proiect : 032 / 2019 | |
| faza de proiectare : P.U.D. | | numar plansa : U0 | |

**BILANT TERITORIAL
ZONA DE STUDIU PUD**

| ELEMENTE DE BILANT | SITUATIE EXISTENTA | |
|---|--------------------|---------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| TERENURI CE NU FAC OBIECTUL PUD | 202,56 | 25,18 |
| Circulatie carosabila | 175,07 | 21,76 |
| Circulatie pietonala | 0,00 | 0,00 |
| Fasii plantate | 0,00 | 0,00 |
| Teren neamenajat | 27,49 | 3,42 |
| TEREN CE FACE OBIECTUL PUD | 602,00 | 74,82 |
| Arie construita | 0,00 | 0,00 |
| Arie desfasurata | 0,00 | --- |
| Amenajari de incinta | 0,00 | 0,00 |
| Teren neamenajat | 602,00 | 74,82 |
| ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD : | 804,56 | 100,00 |

**BILANT TERITORIAL
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD**

| ELEMENTE DE BILANT | SITUATIE EXISTENTA | |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 0,00 | 0,00 |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 0,00 | --- |
| TEREN NEAMENAJAT | 602,00 | 100,00 |
| AMENAJARI DE INCINTA | 0,00 | 0,00 |
| Circulatii interioare | 0,00 | 0,00 |
| Spatii de parcare | 0,00 | 0,00 |
| Spatii plantate | 0,00 | 0,00 |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN : | 602,00 | 100,00 |
| INDICATORI URBANISTICI | P. O. T. EXISTENT=0,00% | C. U. T. EXISTENT=0,00 |

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

| UTR 23 - ZONA MIXTA SIDERURGISTILOR/ BASARABIEI | | | SPATII VERZI (EXCEPTAND CELE DESTINATE SPORTULUI, AGREMENTULUI) | |
|---|------|-----|---|-----|
| SUPRAFATA PARCELA | POT | CUT | POT | CUT |
| 150 - 200 mp | 45 % | 1,5 | 10 % | 0,2 |
| 201 - 500 mp | 45 % | 2,5 | | |
| 501 - 1000 mp | 70 % | 3,5 | | |
| peste 1000 mp | 80 % | 4,8 | | |
| FUNCTIUNI EXISTENTE: ACTIVITATI PRODUCTIVE IN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOEHNICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE) | | | | |
| POT | | | CUT | |
| 10 % | | | 0,2 | |

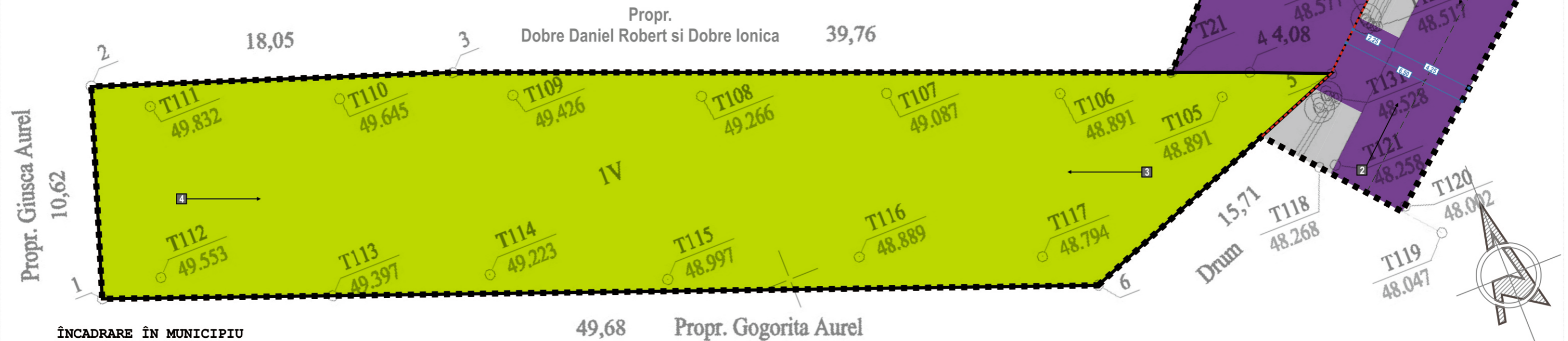
LEGENDA

| LIMITE | |
|-----------|--|
| ■ ■ ■ ■ | Limita zonei de studiu PUD |
| — | Limita de proprietate |
| — | Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD |
| - - - - | Axul existent al strazii |
| - - - - | Aliniament |
| FUNCTIUNI | |
| ■ | Circulatie carosabila |
| ■ | Teren neamenajat |
| ■ | Vie |



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
20625/ 01.03.2019
(nr. de inregistrare / data)
RECEZIONAT
Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
SEMNTURA.

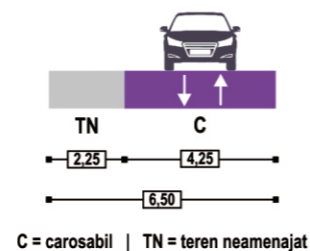
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 442... DATA 2019



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



**PROFIL EXISTENT
STRADA NICOLAE DELEANU**



| | | | |
|--|--|---|--|
| titlu proiect : | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | |
| proiectant de urbanism : | | adresa : | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | MUN. GALATI, STR. NICOLAE DELEANU NR. 22-D | |
| nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 38720882 contact +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | | beneficiar : | |
| specificatie : | | VASILE AUREL | |
| sef proiect : | | titlu plansa : | |
| drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA) | | SITUATIE EXISTENTA | |
| proiectant : | | numar proiect : | |
| ing. Octavian MANDRU | | 032 / 2019 | |
| desenator : | | faza de proiectare : | |
| | | P.U.D. | |
| scara : | | numar plansa : | |
| 1 : 200 | | U1 | |
| data reviziei : | | | |
| MAI 2019 | | | |

**BILANT TERITORIAL
ZONA DE STUDIU PUD**

| ELEMENTE DE BILANT | SITUATIE EXISTENTA | | SITUATIE PROPUSA | |
|---|--------------------|---------------|------------------|---------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| TERENURI CE NU FAC OBIECTUL PUD | 202,56 | 25,18 | 202,56 | 25,18 |
| Circulatie carosabila | 175,07 | 21,76 | 175,07 | 21,76 |
| Circulatie pietonala | 0,00 | 0,00 | 10,62 | 1,32 |
| Fasii plantate | 0,00 | 0,00 | 16,87 | 2,10 |
| Teren neamenajat | 27,49 | 3,42 | 0,00 | 0,00 |
| TEREN CE FACE OBIECTUL PUD | 602,00 | 74,82 | 602,00 | 74,82 |
| Arie construita | 0,00 | 0,00 | 92,00 | 11,46 |
| Arie desfasurata | 0,00 | --- | 92,00 | --- |
| Amenajari de incinta | 0,00 | 0,00 | 510,00 | 63,39 |
| Teren neamenajat | 602,00 | 74,82 | 0,00 | 0,00 |
| ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD : | 804,56 | 100,00 | 804,56 | 100,00 |

**BILANT TERITORIAL
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD**

| ELEMENTE DE BILANT | SITUATIE EXISTENTA | | SITUATIE PROPUSA | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 0,00 | 0,00 | 92,00 | 15,28 |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 0,00 | --- | 92,00 | --- |
| TEREN NEAMENAJAT | 602,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| AMENAJARI DE INCINTA | 0,00 | 0,00 | 510,00 | 84,72 |
| Circulatii interioare | 0,00 | 0,00 | 83,14 | 13,81 |
| Spatii de parcare | 0,00 | 0,00 | 13,90 | 2,31 |
| Spatii plantate | 0,00 | 0,00 | 412,96 | 68,60 |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN : | 602,00 | 100,00 | 602,00 | 100,00 |
| INDICATORI URBANISTICI | P. O. T. EXISTENT=0,00% | | P. O. T. REALIZAT=15,28% | |
| | C. U. T. EXISTENT=0,00 | | C. U. T. REALIZAT=0,15 | |

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

| UTR 23 - ZONA MIXTA SIDERURGISTILOR/ BASARABIEI | | | SPATII VERZI (EXCEPTAND CELE DESTINATE SPORTULUI, AGREMENTULUI) | |
|--|------|-----|---|-----|
| SUPRAFATA PARCELA | POT | CUT | POT | CUT |
| 150 - 200 mp | 45 % | 1,5 | 10 % | 0,2 |
| 201 - 500 mp | 45 % | 2,5 | | |
| 501 - 1000 mp | 70 % | 3,5 | | |
| peste 1000 mp | 80 % | 4,8 | | |

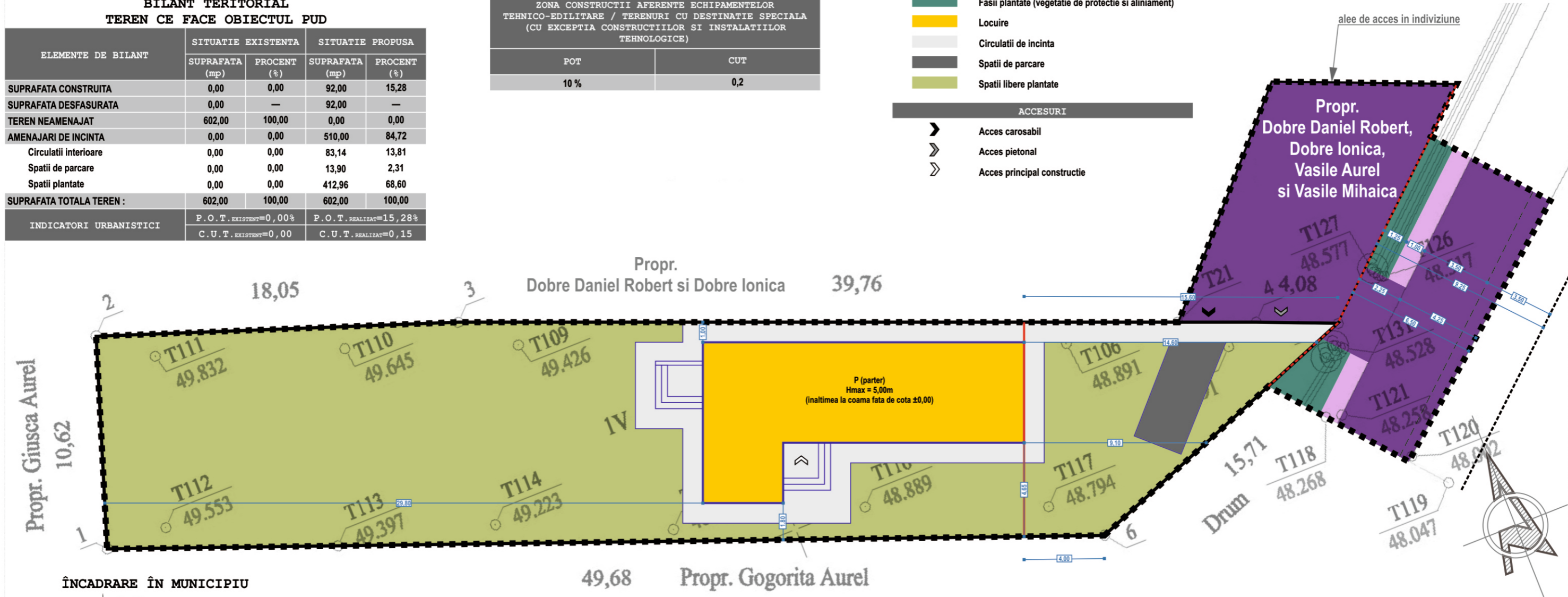
| FUNCTIUNI EXISTENTE: ACTIVITATI PRODUCTIVE IN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOOTEHNICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE) | |
|---|-----|
| POT | CUT |
| 10 % | 0,2 |

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu PUD
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
 - Axul propus al strazii
 - Limita supralargire cale de circulatie
 - Limita constructie propusa
 - Limita amenajari de incinta propuse
 - Aliniament
 - Aliniere
- FUNCTIUNI**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament)
 - Locuire
 - Circulatii de incinta
 - Spatii de parcare
 - Spatii libere plantate
- ACCESURI**
- Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Acces principal constructie

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
20625/03.03.2019
(nr. de inregistrare / data)
RECEZIONAT
Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
SEMNATURA.

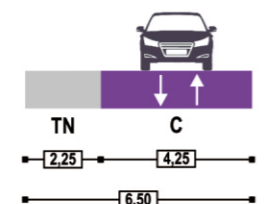
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 442... DATA 2019



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

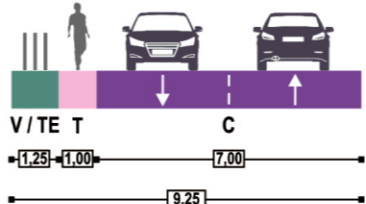


**PROFIL EXISTENT
STRADA NICOLAE DELEANU**



C = carosabil | TN = teren neamenajat

**PROFIL PROPUS
STRADA NICOLAE DELEANU**



C = carosabil | T = trotuar | V = fasii plantate | TE = infrastructura tehnico-edilitara

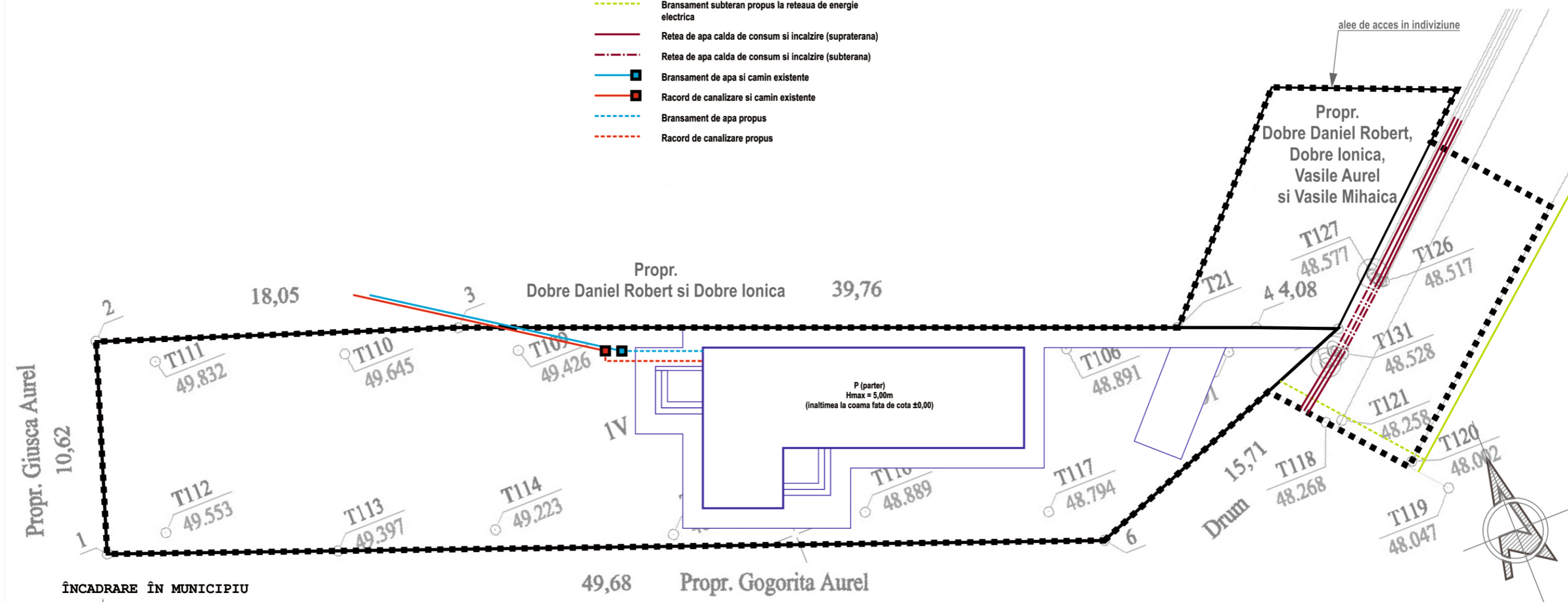
| | | | |
|--|--|--|--|
| titlu proiect : | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | |
| proiectant de urbanism : | | adresa : | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | MUN. GALATI, STR. NICOLAE DELEANU NR. 22-D | |
| nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 38720882 CONTACT +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | | beneficiar : | |
| specificatie : | | nume : | |
| sef proiect : | | semnatura : | |
| proiectant : | | scara : | |
| desenator : | | data reviziei : | |
| drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA) | | 1 : 200 | |
| ing. Octavian MANDRU | | MAI 2019 | |
| numar proiect : | | faza de proiectare : | |
| 032 / 2019 | | P.U.D. | |
| numar plansa : | | numar plansa : | |
| U2 | | U2 | |

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 20625/20.07.2019
 (nr. de inregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
 SEMNATURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 442... DATA 2019

LEGENDA

- LIMITE**
- ■ ■ ■ Limita zonei de studiu PUD
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
 - Limita constructie propusa
 - Limita amenajari de incinta propuse
- RETELE EDILITARE**
- Retea de energie electrica existenta
 - Bransament subteran propus la reseaua de energie electrica
 - Retea de apa calda de consum si incalzire (supraterana)
 - Retea de apa calda de consum si incalzire (subterana)
 - Bransament de apa si camin existente
 - Racord de canalizare si camin existente
 - Bransament de apa propus
 - Racord de canalizare propus



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



| | | | |
|--|---|---|---------|
| titlu proiect : | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | |
| proiectant de urbanism : | | adresa : | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 39720882 contact: +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | |
| MUN. GALATI, STR. NICOLAE DELEANU NR. 22-D | | beneficiar : | |
| proiectant de urbanism : | | VASILE AUREL | |
| titlu planșa : | | REGLEMENTARI EDILITARE | |
| specificatie : | nume : | semnatura : | scara : |
| sef proiect : | drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA) | | 1 : 200 |
| proiectant : | | data reviziei : | |
| desenator : | ing. Octavian MANDRU | IULIE 2019 | |
| numar proiect : | faza de proiectare : | numar planșa : | |
| 032 / 2019 | P.U.D. | U3 | |

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 20625/03.03.2019
 (nr. de inregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
 SEMNATURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 442... DATA 2019

LEGENDA

LIMITE

- ■ ■ ■ Limita zonei de studiu PUD
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
- - - - - Limita supralargire cale de circulatie
- Limita constructie propusa
- Limita amenajari de incinta propuse

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

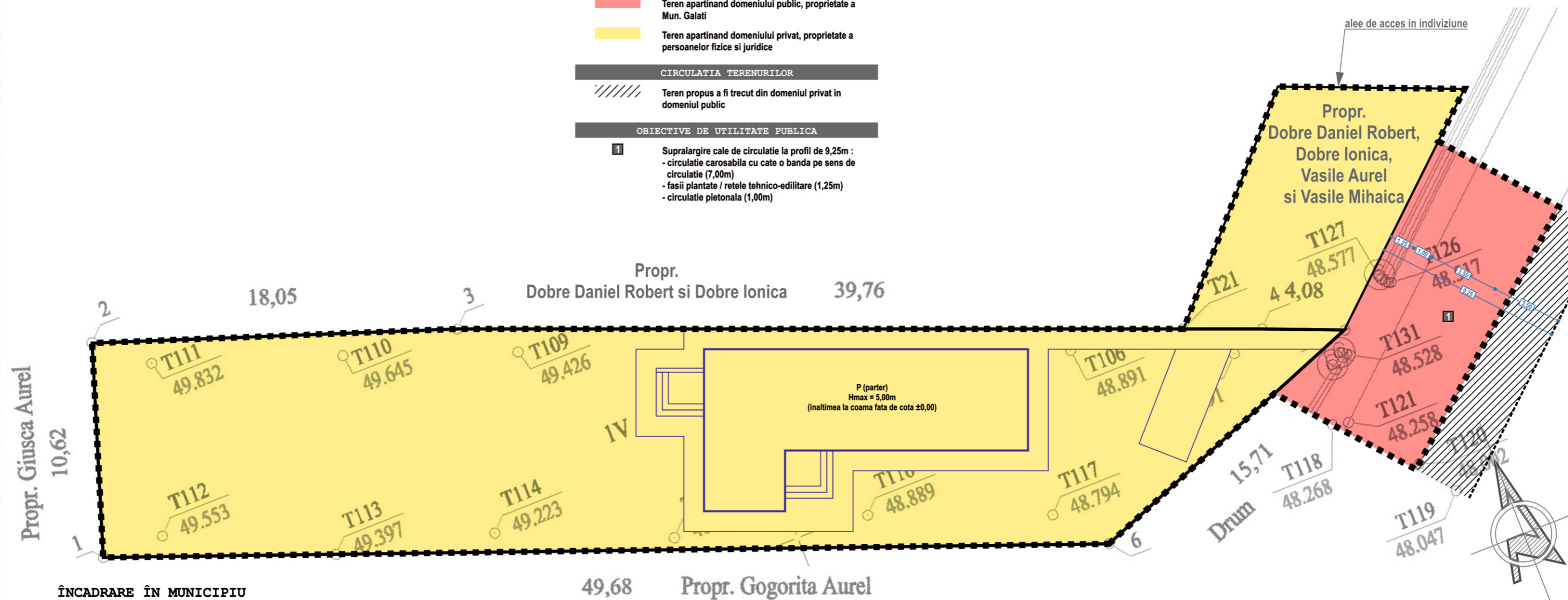
- Teren apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati
- Teren apartinand domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

- //// Teren propus a fi trecut din domeniul privat in domeniul public

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- 1 Supralargire cale de circulatie la profil de 9,25m :
 - circulatie carosabila cu cate o banda pe sens de circulatie (7,00m)
 - fasii plantate / retele tehnico-edilitare (1,25m)
 - circulatie pietonala (1,00m)



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



| | | | |
|--|--|---|--|
| titlu proiect : | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | |
| proiectant de urbanism : | | adresa : | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 39720882 contact: +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | |
| MUN. GALATI, STR. NICOLAE DELEANU NR. 22-D | | proiectant de urbanism : beneficiar : | |
| VASILE AUREL | | titlu plansa : | |
| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | | numarul proiect : faza de proiectare : numarul plansa : | |
| 032 / 2019 P.U.D. U4 | | MAI 2019 | |

PERSPECTIVA VEST



PERSPECTIVA SUD-EST



PERSPECTIVA NORD-VEST



PERSPECTIVA SUD-VEST



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



| | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| titlu proiect : | | | | | | LOCUINTA UNIFAMILIALA | | | | | |
| proiectant de urbanism : | | | | | | adresa : | | | | | |
| MACHBAR ATELIER S.R.L. | | | | | | nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 C.U.I. 38720882 contact: +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com | | | MUN. GALATI, STR. NICOLAE DELEANU NR. 22-D | | |
| specificatie : | | | | | | proiectant de urbanism : | | | beneficiar : | | |
| sef proiect : | | | | | | nume : | | | titlu plansa : | | |
| proiectant : | | | | | | semnatura : | | | VASILE AUREL | | |
| desenator : | | | | | | scara : | | | POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA | | |
| ing. Octavian MANDRU | | | | | | --- | | | numar proiect : | | |
| | | | | | | APR. 2019 | | | faza de proiectare : | | |
| | | | | | | | | | numar plansa : | | |
| | | | | | | | | | 032 / 2019 P.U.D. U5 | | |

**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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investiție : **LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ**
Mun. Galați, Str. Nicolae Deleanu, nr. 22-D

beneficiar : **VASILE AUREL**

**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

FOAIE DE GARDĂ

investiție : **LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ**
localizare : **MUN. GALAŢI, STR. NICOLAE DELEANU, NR. 22-D**
proiect nr : **032 / 2019**
faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
beneficiar : **VASILE AUREL**
proiectant de urbanism : **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

TABEL RESPONSABILITĂŢI

şef proiect (urbanism) : **drd. master urbanist**
proiectant (urbanism) : **Atanasia MÂNDRU (STOICA)**
desenator : **Ing. Octavian MANDRU**

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. NICOLAE DELEANU, NR. 22-D**

proiect nr : **032 / 2019**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **VASILE AUREL**

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

data reviziei : **iulie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări constă în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 373 din 13.03.2019.

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 Nicolae Deleanu, 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 – LOCUIȚE, COMERȚ, SERVICII**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

¹ Extras din documentatia ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificata)



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

Zonele mixte de dezvoltare sunt constituite de-a lungul principalelor artere la nivel municipal si contin cu precadere locuinte, servicii generale si comerciale si echipamente publice destinate asigurarii necesarului si deservirii zonelor de locuinte individuale si colective adiacente. Totodata acestea au rolul de a asigura dezvoltarea echilibrata si continuitatea configurativa la nivelul municipiului, prin relationarea principalilor poli de dezvoltare.

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



Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezintă înclinație ușoară orientată dinspre nord-vest spre sud-est
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 48,79m – 49,83m (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:

- activitati productive in unitati dispersate
- activitati agrozootehnice
- spatii verzi
- 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

**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

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 încât înălțimea maximă la coama/atic pe o distanță de

minim 5 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente;

- 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 împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire 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 împrejmuirea;
- 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 804,56 mp ce cuprinde :

- 602 mp : terenul ce face obiectul P.U.D., aparținând domeniului privat, proprietate a beneficiarului VASILE AUREL
- 202,56 mp : o porțiune din Str. Nicolae Deleanu, aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați și teren în indiviziune, aparținând domeniului privat, având destinația de cale de acces

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Nicolae Deleanu asigură accesul direct către Str. Feroviarilor. Aceasta asigură la randul său accesul către Str. Pictor Iosif Isser.

În prezent accesul în sit se face din Str. Nicolae Deleanu, indirect, prin intermediul unui teren în indiviziune, cu destinația cale de acces, prin partea de nord-est a lotului. Str. Nicolae Deleanu se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, în regim de fundatura, cu fire de circulație carosabilă. În zona de studiu P.U.D., artera are profilul stradal de 6,50m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{\text{TEREN}} = 602,00$ mp

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

- nord-est : 61,89 m (cumulat)
- sud-est : 15,71 m
- sud-vest : 49,68 m
- nord-vest : 10,62 m

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

- nord-est : imobil propr. Dobre Daniel Robert și Dobre Ionica și imobil propr. Dobre Daniel Robert, Dobre Ionica, Vasile Aurel și Vasile Mihaica
- sud-est : str. Nicolae Deleanu și imobil Liceu Tehnologic „Anghel Saligny”
- sud-vest : imobil propr. Gogorita Aurel
- nord-vest : imobil propr. Giușcă Aurel

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 privat - suprafața de teren vie:
602,00 mp

NOTĂ : terenul prezintă împrejmuire provizorie din plasa metalică

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 medie și mare. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 7m – 15m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 40m – 100m.

Strada Nicolae Deleanu nu prezinta front construit. Cele mai apropiate cladiri se afla pe Str. Pictor Iosif Isser, pe Str. Feroviarilor si pe Bd. Siderurgistilor.

Regimul de aliniere al clădirilor este variabil, respectiv de 1m – 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 transparență.

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 nuanțe 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.

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 Nicolae Deleanu se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, în regim de fundatura, cu fire de circulație carosabilă. În zona de studiu P.U.D., Strada are profil stradal de 6,50m. Artera de circulație este echipată cu următoarele tipuri de rețele edilitare : rețea de incalzire si apa calda de consum ; rețea de energie electrica.

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, institutii de invatamant.

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 : 105,56 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice și juridice : 699 mp

Terenul ce face obiectul P.U.D. este proprietate a beneficiarului Vasile Aurel, conform Contractului de Vânzare autentificat prin nr. 111 / 11.01.2019 de N.P. Palade Costel, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară nr. 11034 / 18.02.2019. Terenul este identificat prin nr. cadastral 127925, nr. carte funciară 127925.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologică a terenului :

- 0,00m ÷ 0,60m : strat de umplutura pământ negru
- 0,60m ÷ 3,50m: strat de loess galben, macroporic, sensibil la umezire, vartos – tare
- 3,50m ÷ 5,00m: orizont de loess galben si galben – cafeniu, puțin umezit, vartos

Indici geotehnici :

- Granulozitate :
 - pietris 0%
 - nisip 11% - 12%
 - praf 69% - 73%
 - argila 16% - 19%
- Umiditatea naturală : $12,4\% \leq w \leq 15,2\%$
- Limita de frământare : $10,2\% \leq wL \leq 10,9\%$
- Limita de curgere : $29,7\% \leq wP \leq 31,8\%$
- Indice de plasticitate : $19,5\% \leq Ip \leq 20,9\%$
- Indicele de consistență : $0,82 \leq Ic \leq 0,89$
- Coeficientul de pat : $ks \leq 85000 \text{ kN/m}^3$
- Presiunea conventionala : 100 kPa

Condiții de fundare și recomandări:

- se recomandă fundarea directă a construcției, până la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (– 1,50m)
- 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
- 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 UMLUTURI) 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.

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

Seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea

acelerației orizontale $a_0=0,30g$ (acelerația 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. 373 din 13.03.2019 :

Alimentare apă canal :

- Str. Nicolae Deleanu nu prezintă echipare cu rețele de apă sau canalizare
- Pe terenul ce face obiectul PUD există în prezent bransament de apă rece și racord de canalizare la rețelele de apă, respectiv de canalizare existente pe Str. Pictor Iosif Isser

Alimentare cu energie electrică :

- Conform avizului nr. 30501923046 / 09.04.2019 emis de SDEE MUNTENIA NORD, obiectivul propus nu afectează rețelele electrice ale centrului
- Strada Nicolae Deleanu este echipată cu rețea electrică pentru consumatori casnici
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică

Gaze naturale :

- nu este cazul

Încălzire și apă caldă de consum :

- Conform avizului nr. 5210 / 29.03.2019 emis de CALORGAL SA Galați, în zona amplasamentului propus, societatea nu are în exploatare rețea de apă caldă de consum și încălzire
- Str. Nicolae Deleanu este echipată cu rețea supraterană și subterană de încălzire și apă caldă de consum



Alimentare cu energie termică :

- Conform avizului nr. 1993 / 59 / 08.04.2019 emis de ELECTROCENTRALE GALATI SA, in zona amplasamentului propus, societatea nu are rețele de apa fierbinte

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

- Compartimentare construcție proiectată cu regim de înălțime P:
 - Parter : living, bucătărie, 2 dormitoare, baie, 2 dressing-uri, vestibul, hol
- Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :
 - Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici
- Amenajări de incintă :
 - Circulații de incintă: 83,14 mp (13,81%)
 - Spații de parcare: 13,90 mp (2,31%)
 - Spații verzi: 412,96 mp (68,60%)

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

- Funcțiune propusă :
 - Funcțiunea propusă se află în concordanță cu utilizările admise în zonă, respectiv locuire
- Amplasarea construcției :
 - regim de construire : construcție izolată
 - poziționare : construcție amplasată către zona central-estica 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
- Conformarea construcției :
 - regim de înălțime : înălțimea construcției propuse este P (parter), elementele cele mai înalte aflându-se la $H_{max} = 5,00m$ (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 1-10m (9,10m fata de cel mai apropiat punct al limitei de proprietate cu Str. Nicolae Deleanu)

**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

- retragerea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 0,60m față de limita laterala, de nord a lotului (respectiv 1,00 m) ; aceasta fatada nu contine goluri de usi sau ferestre
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 0,60m față de limita laterala, de sud a lotului (respectiv partial la 1,80 m distanta si partial la 4,65 m distanta) ; portiunea de cladire situata la 1,80 m distanta fata de limita de proprietate nu contine goluri pentru usi sau ferestre
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2m față de limita posterioară, de vest a lotului (respectiv 29,80 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
 - construcția propusă prezintă acoperire în șarpantă, în conformitate cu caracterul zonei
- volumul propus capătă interes datorită decrosului in plan orizontal si datorita volumetriei acoperisului
- arhitectura fațadelor :
 - fațadele de sud, est si vest prezintă deschideri medii pentru usi si ferestre, în timp ce fațada de nord nu prezintă deschideri
 - fațada de sud este tratată ca fațadă principală
- finisaje exterioare:
 - finisajele clădirii propuse includ tencuială decorativă culoare albă, trepte de beton placate cu gresie antiderapantă, placare piatră decorativă, tâmplărie PVC cu geam termoizolant
- gama cromatică :
 - clădirea propusă va fi finisată cu nuanțe de alb, gri
- împrejurire:
 - laturile de est si (partial) de nord (zona de acces carosabil si pietonal) se vor împrejmui cu gard din fier forjat cu parapet din beton; porțile pentru accesul auto și pietonal vor fi din fier forjat
 - laturile de nord, sud si vest se vor 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:
 - * 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
- scările exterioare

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

- $A_c = 92 \text{ mp}$

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

- $A_D = 92$ mp

Dimensiuni maxime în plan ale locuinței :

- 8,00m x 16,00m

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 : 1,00 m
- față de limita de est : 9,10 m – 14,60 m
- față de limita de sud : 1,80 m
- față de limita de vest : 29,80 m

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

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord a lotului, indirect din Str. Nicolae Deleanu, prin intermediul unui teren in diviziune (Mun. Galati, Str. Pictor Iosif Isser Nr. 6, Lot 2 – imobil nr. cad. 128024)
- acces carosabil : latura de nord a lotului, indirect din Str. Nicolae

Deleanu, prin intermediul unui teren in diviziune (Mun. Galati, Str. Pictor Iosif Isser Nr. 6, Lot 2 – imobil nr. cad. 128024)

- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord a lotului, indirect din Str. Nicolae Deleanu, prin intermediul unui teren in diviziune (Mun. Galati, Str. Pictor Iosif Isser Nr. 6, Lot 2 – imobil nr. cad. 128024)

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

Construcția propusă va fi amplasată în zona central-estica a terenului. Fațada principală a construcției propuse este orientată către partea din lateral a lotului, respectiv către sud. Accesul în construcție se realizează prin fațada de sud. În urma propunerii, curtea construcției se va desfășura perimetral, respectiv de-a lungul laturilor de est, de sud și de vest. Retragerea față de aliniament respectă caracterul zonei, respectiv se încadrează în retragerea generală de 1-10m (9,10m).

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



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

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 păstra regimul de fundatura și își va mări profilul actual de la 6,50m la 9,25 m, astfel :

- circulație carosabilă cu câte o bandă pe sens de circulație (7,00m)
- fasii plantate / rețele tehnico-edilitare (1,25m)
- circulație pietonală (1,00m)

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

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. Spațiul de parcare propus a fi amenajat în incinta ocupă 13,90 mp.

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 nivelarea terenului, în vederea evacuării apelor pluviale către Str. Nicolae Deleanu, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticală* al prezentei documentații.

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

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ 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 ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (DUPĂ CAZ)

Supralargire cale de circulație la profil de 9,25m :

- circulație carosabilă cu câte o bandă pe sens de circulație (7,00m)
- fasii plantate / rețele tehnico-edilitare (1,25m)
- circulație pietonală (1,00m)

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.

În incintă se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 412,96 mp, respectiv 68,60% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 48,79m – 49,83m (Sistem Cote Marea Neagră) și prezintă înclinație ușoară orientată dinspre vest spre est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ

Se va avea în vedere menținerea înclinației terenului pentru evacuarea apelor pluviale către Strada Nicolae Deleanu și se va asigura o pantă de 1% în incinta. Cota de nivelare pentru latura de vest este de 49,80 m, iar cota de nivelare pentru latura de est este de 49,30 m.

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.

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

Alinierea construcției propuse :

- distanța față de limita de est : 4,00 m – 15,60 m

Înălțimea construcțiilor propuse :

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

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T.-REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 15,28%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 0,15

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apă canal:

- Se propune utilizarea bransamentului existent, respectiv a racordului existent

Alimentare cu energie electrică:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici existentă pe Strada Nicolae Deleanu



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

Gaze naturale:

- nu este cazul

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

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 |

NOTE :

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 % | 15,28 % |
| C.U.T. | 0.00 | 0.15 |

| BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD | | | | |
|--|--------------------|---------------|------------------|---------------|
| ELEMENTE DE BILANȚ | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | SITUAȚIA PROPUȘĂ | |
| | SUPRAFAȚA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFAȚA (mp) | PROCENT (%) |
| TERENURI CE NU FAC OBIECTUL PUD | 202,56 | 25,18 | 202,56 | 25,18 |
| Circulație carosabilă | 175,07 | 21,76 | 175,07 | 21,76 |
| Circulație pietonală | 0,00 | 0,00 | 10,62 | 1,32 |
| Fasii plantate | 0,00 | 0,00 | 16,87 | 2,10 |
| Teren neamenajat | 27,49 | 3,42 | 0,00 | 0,00 |
| TEREN CE FACE OBIECTUL PUD | 602,00 | 74,82 | 602,00 | 74,82 |
| Suprafață construită | 0.00 | 0.00 | 92,00 | 11,46 |
| Suprafață desfășurată | 0.00 | - | 92,00 | - |
| Amenajări de incintă | 0.00 | 0.00 | 510,00 | 63,39 |
| Teren neamenajat | 602,00 | 74,82 | 0.00 | 0,00 |
| ARIE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD | 804,56 | 100.00 | 804,56 | 100,00 |

| BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD | | | | |
|--|-------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| ELEMENTE DE BILANȚ | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | SITUAȚIA PROPUȘĂ | |
| | SUPRAFAȚA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFAȚA (mp) | PROCENT (%) |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ | 0.00 | 0.00 | 92,00 | 15,26 |
| SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ | 0.00 | 0.00 | 92,00 | - |
| TEREN NEAMENAJAT | 602,00 | 100.00 | 0.00 | 0.00 |
| AMENAJĂRI DE INCINTĂ | 0.00 | 0.00 | 510,00 | 84,72 |
| Circulații de incintă | 0.00 | 0.00 | 83,14 | 13,81 |
| Spații de parcare | 0.00 | 0.00 | 13,90 | 2,31 |
| Spații verzi | 0.00 | 0.00 | 412,96 | 68,60 |
| SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN | 602,00 | 100.00 | 602,00 | 100.00 |
| INDICATORI URBANISTICI | P.O.T. Existent = 0.00% | | P.O.T. Propus = 15,28% | |
| | C.U.T. Existent = 0.0 | | C.U.T. Propus = 0.15 | |

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 bransamentelor și racordurilor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil și pietonal
- Spații plantate, amenajări exterioare

Obiective de utilitate publică:

- Supralargire cale de circulație la profil de 9,25m :
 - circulație carosabilă cu câte o bandă pe sens de circulație (7,00m)
 - fasii plantate / rețele tehnico-edilitare (1,25m)
 - circulație pietonală (1,00m)

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.

6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 373 din 13.03.2019, 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 energie electrică
- Aviz incalzire si apa calda de consum
- Aviz alimentare cu energie termica
- Aviz salubritate
- Număr poștal
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protecția mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

**drd. master urbanist
Atanasia MÂNDRU (STOICA)**