

## **HOTĂRÂREA nr. 503**

### **din 27.09.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, bd. Milcov, nr. 10A*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 530/10.09.2018*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.09.2018;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 74118/10.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 74120/10.09.2018, al Instituției Arhitect Șef;*

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

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

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

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

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

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

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 59406/13.07.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, bd. Milcov, nr. 10 A (bd. Milcov, nr. 10, LOT 1), 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. 8, bd. Milcov, nr. 10A (bd. Milcov, nr. 10, LOT 1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Băisan Costel-Cătălin și Băisan Luminița, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

**Art. 5** - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

**Art. 6** – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Galați,

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

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

BILANT TERITORIAL  
ZONA DE STUDIU PUD

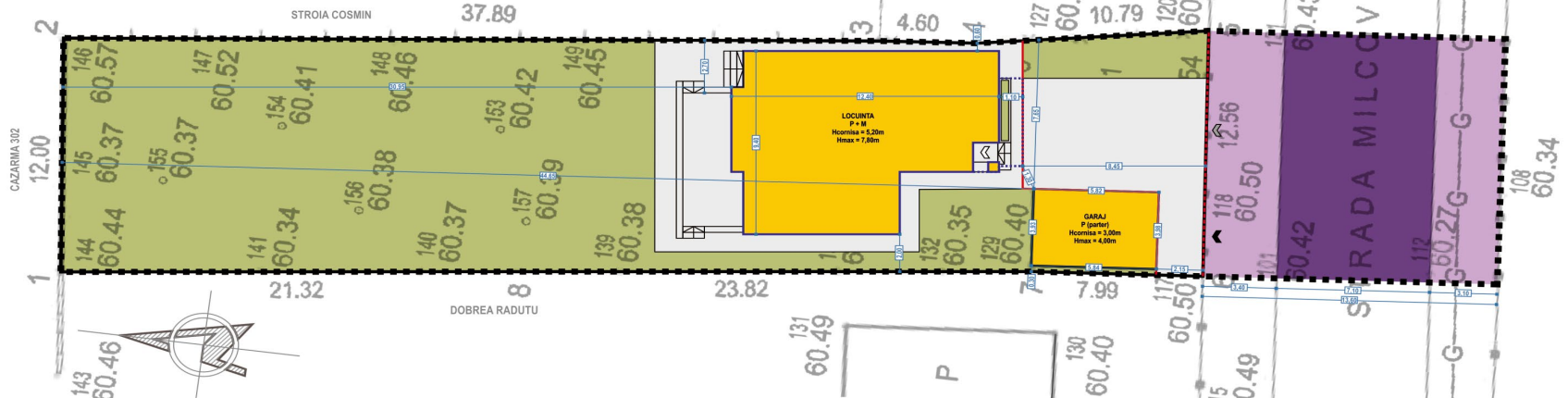
ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
<b>CIRCULATII PUBLICE</b>	171,00	18,15	171,00	18,15
Circulatie carosabila	89,00	11,45	89,00	11,45
Circulatie pietonala	52,00	6,70	52,00	6,70
<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	636,00	81,85	636,00	81,85
Arie construita	23,00	2,96	122,05	15,71
Arie desfasurata	23,00	---	221,10	---
Amenajari de incinta	613,00	78,89	513,95	66,14
<b>ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :</b>	<b>777,00</b>	<b>100,00</b>	<b>777,00</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL  
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	23,00	3,61	122,05	19,19
Garaj	23,00	3,61	23,00	3,61
Locuinta	0,00	0,00	99,05	15,58
<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b>	23,00	---	221,10	---
Garaj	23,00	---	23,00	---
Locuinta	0,00	---	198,10	---
<b>AMENAJARI DE INCINTA</b>	613,00	96,39	513,95	80,81
Circulatii interioare	0,00	0,00	127,50	20,05
Spatii de parcare	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii plantate	613,00	96,39	386,45	60,76
<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN :</b>	<b>636,00</b>	<b>100,00</b>	<b>636,00</b>	<b>100,00</b>
<b>INDICATORI URBANISTICI</b>	<b>P. O. T. EXISTENT=3,61%</b>	<b>P. O. T. REALIZAT=19,19%</b>	<b>C. U. T. EXISTENT=0,03</b>	<b>C. U. T. REALIZAT=0,34</b>

LEGENDA

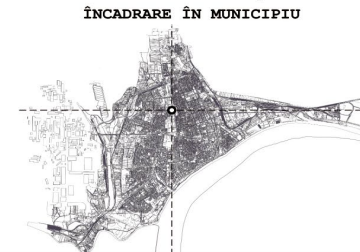
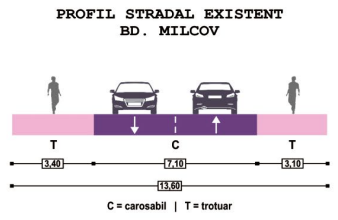
LIMITE	FUNCTIUNI		
■ ■ ■ ■	Limita zonei de studiu PUD		Circulatie carosabila
—	Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD		Circulatie pietonala
—	Limita constructii existente		Locuire
—	Limita constructii propuse (la nivelul parterului)		Circulatii de incinta
—	Limita constructii propuse (la nivelul etajelor superioare)		Spatii plantate
—	Limita amenajari de incinta propuse		
—	Aliniere		
—	Aliniament		
<b>ACCESURI</b>			
	Acces carosabil		
	Acces pietonal		
	Acces constructii		



PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPȚIE  
NR. 819 DATA 10.06.2018

OPICIUL DE CĂȘTRU ȘI PUBLICITATEA IMOBILIARĂ  
2019/2018

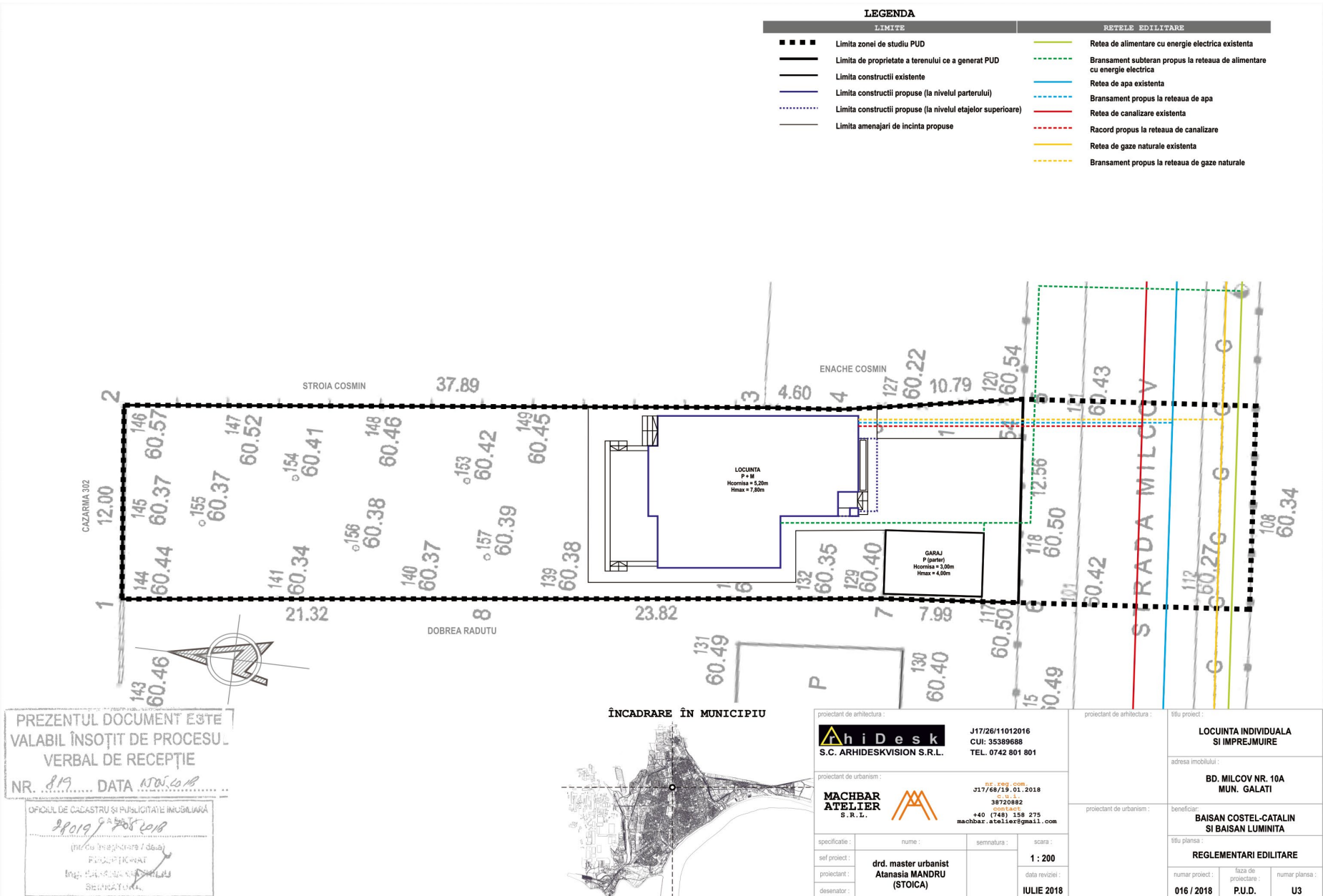
Ing. S. B. ȘTEFĂNĂ  
ȘEF DE SERVICIU



proiectant de arhitectura: <b>h i Desk</b> S.C. ARHIDESKVISION S.R.L.	J17/26/11012016 CUI: 35389688 TEL. 0742 801 801	proiectant de arhitectura: titlu proiect: LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE
proiectant de urbanism: <b>MACHBAR ATELIER</b> S.R.L.	317/68/19.01.2018 38720892 +40 (749) 158 275 machbar.atelier@gmail.com	adresa imobilului: BD. MILCOV NR. 10A MUN. GALATI
specificatie: nume: semnatura: scara:	drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)	beneficiar: BAISAN COSTEL-CATALIN SI BAIASAN LUMINITA
sef proiect: proiectant: desenator:	IULIE 2018	titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
		numar proiect: 016 / 2018
		faza de proiectare: P.U.D.
		numar planșă: U2

**LEGENDA**

LIMITE	RETELE EDILITARE
■ ■ ■ ■	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—



PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPȚIE  
NR. 819 DATA 20.10.2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE ÎMBOULIURĂ  
2019 / 2018  
Mădălina Stoica



proiectant de arhitectură:		<b>hiDesk</b> S.C. ARHIDESKVISION S.R.L. J17/26/11012016 CUI: 35389688 TEL. 0742 801 801	
proiectant de urbanism:		<b>MACHBAR ATELIER</b> S.R.L. DR. FELIX J17/68/19.01.2018 CUI: 38720882 TEL: +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com	
specificatie:	nume:	semnatura:	scara:
sef proiect:	drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		1 : 200
proiectant:			data reviziei:
desenator:			IULIE 2018

proiectant de arhitectură:	titlu proiect:	
	LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE	
proiectant de urbanism:	adresa imobilului:	
	BD. MILCOV NR. 10A MUN. GALATI	
	beneficiar:	
	BAISAN COSTEL-CATALIN SI BAISAN LUMINITA	
	titlu plansa:	
	REGLEMENTARI EDILITARE	
numar proiect:	faza de proiectare:	numar plansa:
016 / 2018	P.U.D.	U3



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

NR. 59406 / 13.09.2018

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

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

**“P.U.D. LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ (P+M) ȘI ÎMPREJMUIRE”,  
B-DUL MILCOV, NR. 10A, GALAȚI  
BENEFICIARI: BĂISAN COSTEL CĂTĂLIN ȘI BĂISAN LUMINIȚA**

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

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii direcți ai parcelei: UM 01551, Dobrea Răduțu, Enache Cosmin, Stroia Cosmin.

În cadrul procesului de informare și consultare a publicului s-au înregistrat observații din partea vecinului de la nordul parcelei care a generat PUD, domnul Enache Cosmin. Principalele observații au fost: păstrarea împrejmuirii existente și realizarea accesului la locuința propusă, precum și diferitele reparații viitoare să se facă doar din interiorul parcelei beneficiarilor Băisan Costel Cătălin și Băisan Luminița.

Prin adresa nr. 63925/03.07.2018, a Unității Militare 01551, se comunică faptul că vizavi de propunerile din documentația PUD nu sunt obiecții dar că beneficiarul documentației are obligația obținerii avizului Statului Major al Apărării.

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

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

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

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

---

investitie : **LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE**  
**Mun. Galați, Bd. Milcov Nr. 10A**

beneficiar : **BAISAN COSTEL – CATALIN si BAISAN LUMINITA**

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

## FOAIE DE GARDA

---

investiție : **LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, BD. MILCOV NR. 10A**

proiect nr : **016 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **BAISAN COSTEL – CATALIN si BAIAN LUMINITA**

proiectant de arhitectura : **S.C. ARHIDESKVISION S.R.L.**

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

## TABEL RESPONSABILITATI

---

sef proiect (urbanism) : **drd. master urbanist**  
proiectant (urbanism) : **Atanasia MANDRU (STOICA)**  
desenator :

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

## BORDEROU

---

### PIESE SCRISE

foaie de garda  
tabel responsabilitati  
borderou  
memoriu justificativ  
anexe

### PIESE DESENATE

U0 : incadrare in teritoriu  
U1 : situatie existenta  
U2 : reglementari urbanistice  
U3 : reglementari edilitare  
U4 : obiective de utilitate publica  
U5 : posibilitati de mobilare urbanistica



proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

## MEMORIU JUSTIFICATIV

---

### 1. INTRODUCERE

---

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, BD. MILCOV NR. 10A**

proiect nr : **016 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **BAISAN COSTEL-CATALIN SI BAISAN LUMINITA**

proiectant de arhitectura : **S.C. ARHIDESKVISION S.R.L.**

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

data reviziei : **iunie 2018**

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta in realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 502 din 05.04.2018.

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, zona central – nordică a orasului, la vest fata de axul nord – sud creat de Bd. George Cosbuc, respectiv în apropierea intersecției Bd. Milcov – Str. Focsani. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 8 – Bulevardul Cosbuc – zona mixta**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici <sup>1</sup>:

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

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

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

---

<sup>1</sup> Extras din P.U.G. GALATI

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- Se recomanda fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț, prin intermediul unei perne din material granular (balast / piatra sparta), cu grosimea de 1,00m sub fundatii, evazata cu minim grosimea ei
- Presiunea convențională maxim admisă, prin intermediul pernei de material granular : 120 kPa
- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și 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 hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare
- Se recomanda sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcției proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent pentru indepartarea rapida a apelor pluviale
- Toate rețelele sau conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protectie

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul este relativ plan si prezinta cote de nivel cuprinse in intervalul 60,22m – 60,57m (Sistem Cote Marea Neagra)

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

Conform PUG Galati, U.T.R. 8 prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de documentatiile PUD) :

*Funcțiunile admise în zona de studiu :*

- locuinte individuale si colective
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii
- constructii administrative si birouri
- constructii financiar bancare

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- 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

#### *Amplasarea cladirilor fata de aliniament :*

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

#### *Stationarea autovehiculelor :*

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 – 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

*Inaltimea maxima admisibila a cladirilor :*

- 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 5m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente
- P+5E (18m la coama / atic)

*Spatii libere si spatii plantate :*

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- 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;
- pentru construcții de locuințe, procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor

*Împrejmuiri :*

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00m din care un soclu opac de 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea 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 maximă de 2.00m

*Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) – în cazul locuințelor individuale :*

- P.O.T. max = 45 % (pentru suprafețe de teren cuprinse între 150 mp – 500 mp)
- P.O.T. max = 70 % (pentru suprafețe de teren cuprinse între 501 mp – 1000 mp)
- P.O.T. max = 80 % (pentru suprafețe de teren mai mari de 1000mp)

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

*Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) – in cazul locuintelor individuale :*

- C.U.T. max = 1,5 (pentru suprafete de teren cuprinse intre 150 mp – 200 mp)
- C.U.T. max = 2,5 (pentru suprafete de teren cuprinse intre 201 mp – 500 mp)
- C.U.T. max = 3,5 (pentru suprafete de teren cuprinse intre 501 mp – 1000 mp)
- C.U.T. max = 4,8 (pentru suprafete de teren mai mari de 1000mp)

## 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu este cazul.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

---

In scopul prezentei documentatii PUD s-a luat in studiu o suprafata de teren de 777 mp ce cuprinde :

- 636 mp : terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD, apartinand domeniului privat, proprietate a beneficiarilor BAISAN COSTEL – CATALIN si BAISAN LUMINITA
- 171 mp : o portiuni din Bd. Milcov, apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati

### 3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Bd. Milcov asigura accesul direct catre jumatatea vestica a Mun. Galati, facand legatura cu urmatoarele artere de circulatie : Bd. George Cosbuc, Str. Vizantea, Str. Focsani, Str. Odobesti, Str. Cotesti, Str. Naruja, Str. 1 Decembrie 1918, Bd. Traian Vuia, Str. Ionel Fernic, Str. Nicolae Mantu, Calea Smardan, Drumul de Centura . In prezent accesul in incinta terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD se face prin partea de sud a lotului, direct din Bd. Milcov. Aceasta se prezintă sub forma unei artere carosabile cu îmbrăcăminte rutiera rigida, cu fire de circulatie carosabila si pietonala. In zona de studiu PUD, Bd. Milcov are profil stradal de aproximativ 13,60m.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

### 3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{\text{TEREN}} = 636 \text{ mp}$

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

- nord : 12,00 m
- est : 53,28 m (cumulat)
- sud : 12,56 m
- vest : 53,13 m

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

- la nord – Cazarma 302
- la est – Stroia Cosmin și Enache Cosmin
- la sud – bd. Milcov
- la vest – Dobrea Radutu

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

În prezent, pe terenul ce a generat necesitatea elaborării PUD se regăsește o construcție (C1) cu regim de înălțime P (parter), cu destinația de garaj. Situația suprafețelor se prezintă după cum urmează :

- Suprafața de teren construită : 23,00 mp
- Suprafața de teren liberă : 613,00 mp

### 3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter rezidențial, cu locuințe unifamiliale, procent de ocupare a terenului (POT) mediu și coeficient de utilizare a terenului (CUT) scăzut.

Tesutul urban este alcătuit din parcele cvasi – regulate, de dimensiune medie. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 8,00m – 30,00m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 20,00m – 50,00m.

Frontul pe artera Bd. Milcov este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, semi-durabila si provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+1E dispuse predominant in regim cuplat si in regim izolat. In zona intalnim atat cladiri aflata in stare fizica buna, cat si cladiri aflata in stare fizica medie sau rea.

Construcțiile sunt in general dispuse retras fata de aliniament, cu cateva exceptii. Cladirile care sunt retrase fata de aliniament prezinta regim de aliniere variabil de 2,00m – 8,00m. Retragerea dominanta a cladirilor este de 7-8m.

Cladirile existente pe Bd. Milcov sunt caracterizate in general de volumetrie simpla, local cu mici decrosuri. Construcțiile edificate cu mai mult timp in urma nu prezinta balcoane si / sau logii. Frontul prezinta grad scazut de transparenta. In antiteza, cladirile nou-construite prezinta balcoane si / sau logii cu grad mediu de transparenta.

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura scurta spre strada si cu latura lunga spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre strada prezinta tratare relativ simpla, cu borduri si ancadramente, in general cu goluri pentru ferestre. Cladirile noi prezinta goluri de dimensiune medie si tratare decorativa.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpanța, cu una sau mai multe ape. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nunate calde (rosu, caramiziu), cat si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat, existand si exceptii (tabla stralucitoare).

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de dimensiune medie pentru ferestre si usi. Fatadele sunt realizate in general cu decoratii simple sau fara decoratii ; decoratiile de fatada includ borduri, braie sau ancadramente, realizate fie in relief, fie din culoare. Cladirile nou-construite prezinta deschideri de dimensiuni mai mari, cu tratare de tip ancadrament. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, bej, caramiziu) si culori reci (nuante de gri, verde). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana.

Imprejmuirile la strada ale loturilor din zona sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din tabla, din lemn sau din beton. Imprejmuirile la strada ale loturilor prezinta grad redus sau foarte redus de transparenta, fiind in general opace. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmuirilor include culori calde (nuante de galben, caramiziu) si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor imprejmuirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

In zona de studiu PUD Bd. Milcov se prezintă sub forma unei artere carosabile cu îmbrăcăminte rutiera rigida, cu fire de circulatie carosabila si pietonala. Calea de circulatie are profil stradal de aproximativ 13,60m si este echipata cu rețele edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica si retea de gaze naturale). Aceasta se afla in stare fizica medie – buna.



proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

### 3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Cladirile aflate in imediata vecinatate a lotului ce a generat necesitatea elaborarii PUD au destinatia de locuinte unifamiliale sau anexe gospodaresti.

In prezent, pe terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD se regaseste o constructie (C1) cu regim de inaltime P (parter), cu destinatia de garaj.

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

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

- Terenuri aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați: 171mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice: 636 mp

Terenul de 636mp este proprietatea beneficiarilor BAISAN COSTEL – CATALIN si BAISAN LUMINITA conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 304 / 02.02.2018 de N.P. Hogas Doina si este identificat prin nr. cadastral 125927, nr. carte funciara 125927.

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

#### Sucesiune litologica :

- 0,00m ÷ 3,50m : strat de umplutura pamant negru si galben, eterogena, umeda
- 3,50m ÷ 5,00m: orizont de loess galben, umed-moale

#### Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 12 – 13% ; praf 69 – 71% ; argila 17 – 18%
- Umiditatea naturala :  $22,2\% \leq w \leq 24,7\%$
- Limita de framantare :  $10,1\% \leq wL \leq 10,8\%$
- Limita de curgere :  $29,9\% \leq wP \leq 30,6\%$
- Indicele de plasticitate :  $19,6\% \leq Ip \leq 19,9\%$
- Indicele de consistenta :  $0,28 \leq Ic \leq 0,42$

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

### Condiții de fundare si recomandări:

- Fundare directa, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (- 1,00m), la adancimi de minim 1,50m pentru fundatii exterioare si minim 1,00m pentru cele interioare, prin intermediul unei perne din material granular (balast / piatra sparta), cu grosimea de 1,00m sub fundatii, evazata cu minim grosimea ei
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa, prin intermediul pernei de material granular : 120 kPa
- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și 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, executie si exploatare se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul constructiei sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitatii sau pierderi din retele si conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare
- Sistematizarea pe verticala si in plan a terenului adiacent constructiei proiectate se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent, astfel incat sa asigure indepartarea rapida a apelor pluviale, prin realizarea de trotuare de protectie, pante, rigole si santuri de garda dalate, verificate periodic si mentinute in functiune
- Toate retelele sau conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protecție

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

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren vizibile.

Conform studiului geotehnic, zonele in care grosimile stratului de pamant negru vor fi mai mari decat cota de fundare, sau daca la adancimea de fundare impusa constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de caramizi, moloz etc. sau zone cu umiditati excesive, mai mari decat a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina in totalitate si golul rezultat va fi completat pana la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditatea optima de compactare ( $w = 12\% - 16\%$ ), compactat corespunzator cu mijloace de terasare semi-mecanice, in straturi subtiri cu grosimea de cca. 15cm - 20cm.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

### 3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana se afla la adâncime de cca. 4,50m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament si in funcție de acesta.

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

Seismic, zona studiata este situata in aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale  $a_g=0,30g$  (accelerația terenului pentru proiectare), determinata pentru intervalul mediu de recurenta/referința (IMR) corespunzător stării limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este  $T_c=1,0$  sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Imobilul cercetat se încadrează in zona cu gradul 8 de intensitate macroseismica, situându-se in apropierea liniei de fractura tectonica majora Focșani – Nămoloasa – Galați. Datorita acestui fapt in zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurile de pământ cu epicentru in zona Vrancea.

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

#### Analiza fondului construit existent in zona :

- Inaltime : P (parter) – P+1E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile si provizorii
- Stare : buna, medie si rea

#### Analiza fondului construit existent pe terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD:

- Inaltime : P (parter)
- Structura : cladire cu structura provizorie
- Stare : medie

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

### 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. 1085 din 24.08.2016 :

- **Alimentare apa canal :**

Conform avizului nr. 14236 / 15.05.2017 emis de APA CANAL S.A. Galati, pe Bd. Milcov exista retele de apa OL Dn 200mm si OL Dn 50mm si o conducta de canalizare Beton Dn 400mm.

Terenul ce a generat necesitatea elaboarii PUD nu prezinta bransament la reseaua de apa potabila, sau racord la reseaua de canalizare.

- **Alimentare cu energie electrica :**

Conform avizului nr. 30501819795 / 08.05.2018 emis de SDEE MUNTENIA NORD, lucrarile propuse nu afecteaza instalatiile electrice.

Artera de circulatie Bd. Milcov este echipata cu retea de alimentare cu energie electrica.

Terenul ce a generat necesitatea elaboarii PUD nu prezinta bransament la reseaua de alimentare cu energie electrica.

- **Gaze naturale :**

Conform avizului nr. 312.644.873 / 16.05.2018 emis de DISTRIGAZ SUD RETELE – ENGIE, pe Bd. Milcov exista retea de distributie a gazelor naturale.

Terenul ce a generat necesitatea elaboarii PUD nu prezinta bransament la reseaua de gaze naturale.

- **Incalzire si apa calda de consum :**

Nu este cazul.

- **Alimentare cu energie termica :**

Nu este cazul.

- **Telefonizare :**

Nu este cazul.

- **Transport urban :**

Nu este cazul.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

## 4. REGLEMENTĂRI

---

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

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE.

- a) Compartimentare :
  - Parter : camera de zi ; bucatarie ; grup sanitar ; birou ; hol ; casa scarii ; spatiu tehnic ; terasa acoperita ; terasa neacoperita
  - Mansarda : 3 dormitoare ; 2 dressing-uri ; hol ; casa scarii ; logie ; balcon
- b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :
  - Realizarea de bransamente pentru urmatoarele rețele edilitare : retea de apa ; retea de alimentare cu energie electrica (subteran) ; retea de gaze naturale
  - Realizarea unui racord la rețeaua de canalizare
- c) Amenajari de incinta :
  - Circulatii interioare : 127,50 mp (20,05% din suprafata totala a terenului)
  - Spatii plantate : inierbarea spatiului liber rezultat in urma propunerii – 386,45 mp (60,76% din suprafata totala a terenului)

### 4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

- a) **Funcțiune propusa :**
  - Funcțiunea de locuinta individuala este in conformitate cu permisivitatile PUG Galati pentru UTR 8
- b) **Amplasarea constructiei :**
  - **regim de construire :**
    - constructie izolata
  - **pozitionare :**
    - constructie amplasata in jumatatea sudica a terenului, de-a lungul laturii de est

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



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

- **amplasare fata de aliniament :**
    - constructie retrasa fata de aliniament (limita de sud)
  - **amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :**
    - constructie retrasa fata de limitele de nord, de est si de vest ale parcelei
- c) **Conformarea constructiei :**
- **regim de inaltime :**
    - inaltimea constructiei propuse ( $H_{max} = 7,80m$  la coama) nu depaseste distanta dintre aliniamente pe Bd. Milcov (13,60m)
    - regimul de inaltime propus (P+M) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei (P – P+1E)
  - **retragerea fata de aliniament (limita sudica – Bd. Milcov) :**
    - conform PUG Galati, constructiile propuse vor respecta retragerea dominanta pe strada ; totodata RLU impune o distanta minima intre cladiri echivalenta cu 1/4 din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele (in situatia in care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală)
    - cladirea propusa se va retrage de la aliniament cu 8,45m, pentru a asigura distanta de 1,30m (1/4 din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele) intre aceasta (regim de inaltime P+M ; H cornisa 5,20m) si constructia existenta pe teren (regim de inaltime P – parter ; Hcornisa 3,00m)
  - **retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:**
    - constructia propusa se afla la distanta de cel putin 2,00m fata de limitele de proprietate de nord si de vest ale terenului, fatadele respective continand ferestre de vedere
    - constructia propusa se afla la distanta de cel putin 0,60m fata de limita de proprietate de est a terenului, fatada respectiva continand strict ferestre de lumina
    - terasa neacoperita dinspre posteriorul cladirii, ce asigura vedere catre fondul invecinat, se afla la distanta de cel putin 2,00m fata de oricare dintre limitele laterale sau posterioara ale lotului

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

▪ **conformarea constructiei la conditiile geotehnice :**

- Infrastructura constructiei va fi alcatuita din fundatii continue legate cu centuri armate pe ambele directii ; suprastructura va fi din cadre de beton armat formate din stalpi si grinzi ; plansele vor fi din beton armat
- Fundatia continua din axul D aferent laturii de est a constructiei se va retrage cu 1 m fata de limita de est a proprietatii ; talpa fundatiei va fi intoarsa ; in dreptul axului D se propune o consola de 30 cm pe care se vor aseza peretii exteriori placati cu termosistem cu grosimea de 10 cm astfel incat distanta dintre limita proprietatii de est si cladirea propusa va fi de minim 60 cm.
- Fundatiile constructiei propuse se vor afla la distanta de cel putin 1,00m fata de limitele de proprietate pentru punerea in opera a pernei din material granular
- Atat fundatia cladirii propuse, cat si imbunatatirile de teren se vor executa in limitele terenului ce face obiectul prezentei documentatii PUD

▪ **distanța dintre cladiri situate pe aceeasi parcela:**

- constructie existenta : regim de inaltime P – parter ; Hcornisa 3,00m
- constructie propusa : regim de inaltime P+M ; H cornisa 5,20m
- cladirea propusa respecta distanta intre constructii de 1/4 din inaltimea la cornisa a acesteia (1,30m), fiind cea cu inaltimea mai mare
- cladirea existenta are functiunea de garaj si nu include camere de locuit sau pentru activitati care sa necesite lumina naturala
- cladirea propusa nu are la nivelul parterului ferestre pentru camere de locuit sau pentru activitati care sa necesite lumina naturala dispuse pe fatadele de sud si de vest, pe o distanta mai mica de 5,20m fata de punctul cel mai apropiat al constructiei existente

▪ **volumetrie :**

- se propune realizarea unei constructii cu regim mic de inaltime (P+M) ce prezinta un joc discret de volumetrie (cladire in forma de „L” ) ; sistemul de acoperire va fi in sarpana (2-4 ape) ; volumul propus este adecvat scarii impuse de tesutul invecinat

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

▪ **arhitectura fatadelor :**

- fatadele de sud si de nord sunt tratate ca fatade principale, cu vedere catre calea de circulatie ce bordeaza terenul si catre curtea constructiei ; acestea prezinta goluri de dimensiune medie pentru usi si ferestre
- fatadele de est si de vest sunt tratate ca fatade secundare si prezinta goluri de dimensiune mica si medie pentru ferestre de lumina, ce nu permit vederea catre fondul invecinat (est) si pentru ferestre de vedere (vest)

▪ **finisaje :**

- finisajele cladirii propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate
- fatadele cladirii vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat

▪ **gama cromatica :**

- se respecta ambianta cromatica a strazii : cladirea propusa va fi finisata cu nuante de alb / gri / maro

▪ **conformarea imprejmuirii :**

- imprejmuirea existenta, provizorie, se va dezafecta
- imprejmuirea propusa va avea inaltimea de maxim 2,00m, cu parte superioara transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică ; stalpii de sustinere vor fi tratati cu aceleasi finisaje cu care va fi tratata si locuinta propusa
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00m

#### 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 planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință



proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- 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 (POT) - 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 si desfășurate următoarele :

- Terasele deschise și neacoperite
- Suprafața balcoanelor
- Suprafața logiilor
- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Trotuarele de protecție
- Scările exterioare

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

ARIA CONSTRUITA folosita pentru calculul P.O.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările si completările ulterioare :

- $A_c = 122,05$  mp, din care:
  - Constructie existenta (garaj) : 23mp
  - Constructie propusa (locuinta) : 99,05mp

ARIA DESFASURATA folosita pentru calculul C.U.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificările si completările ulterioare :

- $A_D = 221,10$ mp, din care :
  - Constructie existenta (garaj) : 23mp
  - Constructie propusa (locuinta) : 198,10mp

Dimensiuni maximele în plan (constructie propusa) :

- 13,50m x 9,40m

#### 4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

**Distanțe minime fata de limitele de proprietate:**

- fata de limita nordica : 30,95m
- fata de limita estica : 0,60m (cu respectarea prevederilor Codului Civil si a conditiilor geotehnice)
- fata de limita sudica : 8,45m
- fata de limita vestica : 2,00m

**Distanța între constructii amplasate pe aceeasi parcela :**

- 1,30m (cu respectarea conditiilor RLU aferent PUG Galati)

**Accesuri pietonale și auto :**

- Acces pietonal : se va asigura din Bd. Milcov (limita de sud a terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD)
- Acces carosabil : se va asigura din Bd. Milcov (limita de sud a terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD)

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

#### **Accesuri utilaje pentru stingerea incendiilor:**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii este asigurat din Bd. Milcov, respectiv din partea de sud a terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD.

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

Constructia propusa se va retrage fata de aliniament, la distanta de 1,30m fata de punctul cel mai apropiat al cladirii existente pe teren, cu respectarea prevederilor RLU aferent PUG Galati. Locuinta se va amplasa in jumatatea sudica a terenului, de-a lungul laturii de est.

Fatadele principale ale locuintei sunt orientate catre nord si catre sud. Accesul in locuinta se realizeaza prin fatada sudica.

In urma propunerii, curtea constructiei se va desfasura in jumatatea nordica a lotului

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

Nu se va interveni asupra constructiei existente pe teren (garaj).

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

Bd. Milcov isi va pastra profilul actual.

In sit, circulatiile auto si pietonale sunt limitate la aleile pavate proiectate, cu acces direct din Bd. Milcov (latura de sud a lotului).

Numarul minim de spatii de parcare necesare a fi amenajate in incinta, conform RLU aferent PUG Galati este de 1 loc de parcare.

Cladirea existenta, cu destinatia de garaj isi va pastra functiunea actuala si va adaposti 1 autovehicul.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

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

Amplasamentul necesita intervenții de sistematizare verticala pentru schimbarea inclinației terenului, așa cum este prezentat la punctul **4.14 - Lucrări necesare de sistematizare pe verticala** al prezentei documentații. Pentru a satisface atat nevoile de circulatie cat si o distanta confortabila intre functiuni, spatiul liber rezultat in urma propunerii este impartit in doua categorii : jumatarea sudica este folosita pentru circulatii pietonale si auto (de incinta) si respectiv jumatarea nordica este folosita pentru dezvoltarea plantatiilor de incinta.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

#### 4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Locuinta proiectata este prevazuta cu 5 camere de locuit. Numarul maxim de locuitori prevazut este de 5-6 persoane.

Conform RLU aferent PUG Galati, suprafata minima de spatii plantate obligatoriu a fi amenajate in incinta este de 10-12mp.

Spatiu neocupat de constructii si circulatii interioare va fi inierbat. Acesta va ocupa 386,45 mp, respectiv 60,76% din suprafata terenului. Aceasta suprafata, respectiv acest procentaj satisfac cerintele minime obligatorii de amenajare de spatii verzi de incinta pentru functiunea de locuire.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

#### 4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 60,22m – 60,57m (Sistem Cote Marea Neagră). Terenul ce face obiectul PUD este relativ plan.

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

Se va determina o inclinație a terenului și se vor face nivelări pentru a facilita evacuarea rapidă a apelor pluviale către Bd. Milcov.

Latura de sud a terenului se va nivela la cota de 60,54m, iar latura de nord se va încărca până la cota de 61,10m, rezultând o pantă de aproximativ 1%. 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 sud : 8,45m

**Înălțimea construcției propuse :**

- regim de înălțime : P+M
- $H_{\text{CORNISA}} = 5,20 \text{ m}$
- $H_{\text{MAX}} = 7,80 \text{ m}$

**Procentul de ocupare a terenului (pentru terenul ce a generat PUD) :**

P.O.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 19,19%

#### 4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 0,34

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

- **Alimentare apa canal :**

Se propune realizarea unui bransament, respectiv a unui racord la rețelele de apa si canalizare existente pe Bd. Milcov.

- **Alimentare cu energie electrica :**

Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrica existenta pe Bd. Milcov.

- **Gaze naturale :**

Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale existenta pe Bd. Milcov.

- **Incalzire si apa calda de consum :**

Nu este cazul.

- **Alimentare cu energie termica :**

Nu este cazul.

- **Telefonizare :**

Nu este cazul.

- **Transport urban :**

Nu este cazul.

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

UTR 8 : BULEVARDUL COSBUC – ZONA MIXTA		
SUPRAFATA PARCELA	POT	CUT
150 – 200 mp	45 % *	1,50 *
201 – 500 mp	45 % *	2,50 *
501 – 1000 mp	70 % *	3,50 *
peste 1000 mp	80 % *	4,80 *

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

SPATII VERZI (EXCEPTAND CELE DESTINATE SPORTULUI, AGREMENTULUI)		FUNCTIUNI EXISTENTE : ACTIVITATI PRODUCTIVE IN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOTEHNICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO – EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)	
POT	CUT	POT	CUT
10 % *	0,20 *	10 % *	0,20 *

\* posibilitati maxime, conform P.U.G. Galati

INDICATORI URBANISTICI PENTRU TERENUL CE FACE OBIECTUL PUD				
SITUATIE EXISTENTA			SITUATIE PROPUSA	
POT	CUT		POT	CUT
3,61 %	0,03		19,19 %	0,34
ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
<b>CIRCULATII PUBLICE</b>	<b>171,00</b>	<b>18,15</b>	<b>171,00</b>	<b>18,15</b>
Circulatie carosabila	89,00	11,45	89,00	11,45
Circulatie pietonala	52,00	6,70	52,00	6,70
<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	<b>636,00</b>	<b>81,85</b>	<b>636,00</b>	<b>81,85</b>
Suprafata construita	23,00	2,96	122,05	15,71
Suprafata desfasurata	23,00	---	221,10	---
Amenajari de incinta	613,00	78,89	513,95	66,14
<b>SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD</b>	<b>777,00</b>	<b>100,00</b>	<b>777,00</b>	<b>100,00</b>

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :

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



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>23,00</b>	<b>3,61</b>	<b>122,05</b>	<b>19,19</b>
Garaj	23,00	3,61	23,00	3,61
Locuinta	0,00	0,00	99,05	15,58
<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b>	<b>23,00</b>	<b>---</b>	<b>221,10</b>	<b>---</b>
Garaj	23,00	---	23,00	---
Locuinta	0,00	---	198,10	---
<b>AMENAJARI DE INCINTA</b>	<b>613,00</b>	<b>96,39</b>	<b>513,95</b>	<b>80,81</b>
Circulații interioare	0,00	0,00	127,50	20,05
Parcări la sol	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi plantate / teren neamenajat	613,00	96,39	386,45	60,76
<b>SUPRAFATA TOTALA A IMOBILULUI CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD</b>	<b>636,00</b>	<b>100,00</b>	<b>636,00</b>	<b>100,00</b>



proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

## 5. CONCLUZII

---

### 5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit.

### 5.2. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.

Obiective a căror realizare se afla în sarcina beneficiarului :

- Edificare construcție propusă
- Realizarea bransamentelor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații plantate, amenajări exterioare

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

Considerăm ca propunerile făcute de beneficiari 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 și față de vecinătăți, iar amenajările de incintă au urmărit buna accesibilitate în sit și dezvoltarea spațiilor plantate.

proiectant de arhitectura :



J17 / 26 / 11012016  
CUI : 35389688  
Tel : 0742 801 801

proiectant de urbanism :



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

## 6. ANEXE

---

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 502 din 05.04.2018, la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, in copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitarii taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Numar postal
- Punctul de vedere / actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

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