

ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 532 **din 27.09.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Morilor, nr. 147 – 149, lot 1/1

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 561/19.09.2018

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 76672/19.09.2018 a inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 76674/19.09.2018 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 HCL nr. 47/25.01.2018 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Regulamentului de funcționare a comisiei;

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 completările și modificările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din 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 nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - *Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 70482/24.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Morilor, nr. 147 – 149, lot 1/1, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă Ds+P+4E (2 etaje retrase) și împrejmuirea terenului proprietate, 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. 26, str. Morilor, nr. 147 – 149, lot 1/1, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă Ds+P+4E (2 etaje retrase) și împrejmuirea terenului proprietate, beneficiar Societatea Eurosalt Manufacturing S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

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

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

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

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

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați*

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 40482/24.08.2018

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 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" al documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E (2 etaje retrase) și ÎMPREJMUIRE"
- STR. MORILOR, NR. 147 - 149, lot 1/1 GALAȚI -
BENEFICIAR: S.C. EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.

Elaborator: d-nul arh. Paul Stan, S.C. Arhidesign GS SRL, Galați, str. Regiment 11 Siret, nr. 7, bl. C16, ap. 36, punct de lucru în str. Traian, nr. 69, tel. 0724294582, e-mail: office.arhidesign94@gmail.com. Proiectant arhitectură: S.C. Ada Consept Design S.R.L.

Informarea și consultarea publicului s-a realizat conform *Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 66348/07.08.2018.*

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija Biroului Planificare Urbana din cadrul Institutiei Arhitect Sef - Primaria municipiului Galați care a notificat vecinii parcelei care a generat P.U.D. pe toate laturile, cu mențiunea că elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor puse la dispoziție. Menționăm că potrivit documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 66348/07.08.2018 informarea și consultarea publicului s-a realizat prin notificare extinsă acolo unde este cazul. Totodată, întrucât

parcele se învecinează la nord și vest cu proprietatea municipiului, Direcția Patrimoniu din cadrul primăriei, prin adresa nr. 76641/13.08.2018, comunică faptul că este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil referitoare la distanța minimă față de proprietățile vecine și servitutea de vedere (art. 612 -615). Domnul Stan Costel și doamna Stan Ronelia au solicitat prin adresa nr. 79839/20.08.2018 (anexată), în conformitate cu prevederile Legii nr. 544/2001 - privind liberul acces la informațiile de interes public, copii după documente din documentația de urbanism, precum și copii după alte documente ce însoțesc documentația PUD. S-a transmis răspuns petenților în data de 23.08.2018 (anexat).

Următorii proprietari notificați, și-au exprimat dezacordul prin adresa nr. 81019/23.08.2018 (anexată), cu privire la realizarea în str. Morilor nr. 147 - 149 a unui imobil locuințe colective D+P+4E (2 etaje retrase) și anume: d-nul Stan Costel și doamna Stan Ronelia, domnul Badiu Nicolae și doamna Badiu Linica, domnul Nazare Mircea și domnul Manea Vasile. Proiectantul documentației a respins obiecțiile proprietarilor notificați, în data de 24.08.2018 cu adresa nr. 81821 (anexată).

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





ARHIDESTIGN GS



Arhidesign Gs, j17/1529/2015, Galati, str. Regiment 11 Siret nr.7, arhidesign.gs@gmail.com, 0724294582, 0723262296, fax 0336 436582



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E
(2 ETAJE RETRASE) SI IMPREJMUIRE**

Beneficiar: SC EUROSALT MANUFACTURING SRL

Proiectant : SC ARHIDESTIGN GS SRL

Sef proiect urbanism: arh.Paul Stan, certificat RUR: **D,E**

Conține 32 pagini scrise și 15 planșe desenate



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E
(2 ETAJE RETRASE) SI IMPREJMUIRE

Amplasament: Galați, str. Morilor nr.147-149

Beneficiar: SC EUROSALT MANUFACTURING SRL

Proiect nr. 11.068/2018

Faza: Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)

Elaborator: SC ARHIDESIGN GS SRL

URBANIST: arh. Paul Stan, certificat RUR: **D, E**

Data elaborării iunie 2018



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

BORDEROU GENERAL P.U.D.

Documente

1. Certificat de urbanism nr. 1249/19.07.2018
2. Avize și acorduri solicitate în Certificatul de urbanism:
 - Acord de mediu
 - Alimentare cu apă și canalizare
 - Alimentare cu energie electrică
 - Gaze naturale Distrigaz Sud Retele ENGIE
 - ECOSAL Galati
 - Aviz favorabil SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE
3. Act alipire, autentificat cu nr.5883/22.11.2016 de NP Crăciun Cristian Radu pe numele SC EUROSALT MANUFACTURING SRL
4. Contract de vânzare –cupărare vânzător SC EUROSALT MANUFACTURING SRL, cumpărător SC TITAN STEEL SRL, autentificat cu nr.3155/20 iunie 2017
5. Promisiune unilaterala de donatie autentificata de NP Razvan Craciun cu nr.1835/04.05.2018
6. Promisiune unilaterala de donatie autentificata de NP Razvan Craciun cu nr.1834/04.05.2018
7. Documentație topografică, vizată de OCPI Galați
8. Studiu geotehnic întocmit de SC GEOMAR- FOR CONSULTING SRL, ing. Marius Forțu
9. Studiu de însorire
- 10.Extras de Carte funciara
- 11.Plan incadrare in zona emis de OCPI Galati
- 12.Plan ridicare topografica avizat OCPI



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

Parte scrisă

Memoriu justificativ PUD

Parte desenată PUD- SC ARHIDESIGN SRL

1. P1 - plan încadrare în municipiu
2. P2 - plan încadrare în zonă
3. P3 - situația existentă
4. P4 - reglementări urbanistice
5. P5 - reglementări edilitare
6. P6 - obiective de utilitate publică si circulatia terenurilor
7. P7 - documentar fotografic
8. P8 - documentar fotografic
9. P9 - mobilare urbana- axonometrie 1
10. P10 - mobilare urbana- axonometrie 2
11. P11 - mobilare urbana- vedere foto din str.Morilor
12. P12 - mobilare urbana- perspectiva 1
13. P13 - mobilare urbana- perspectiva 2
14. P14 - mobilare urbana- perspectiva 3
15. P15 - mobilare urbana- perspectiva 4
16. P16 - regimul de inaltime- alinare in zona



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

Prezentul proiect s-a elaborat ca urmare a comenzii beneficiarului SC EUROSALT MANUFACTURING SRL, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare pe parcela de urbanism, pentru o clădire locuințe colective cu regim de înălțime, D+P+4E.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat conform condițiilor din Certificatul de urbanism nr.1249 din 19.07.2018 emis de Primăria municipiului Galați pentru a facilita realizarea proiectului investiției, pornind cu elaborarea documentației pentru autorizația de construire.

PUD fundamentează opțiunea pentru realizarea unei construcții compatibilă cu funcțiile și cadrul urban în care trebuie să se integreze fizic; PUD reglementează condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea proiectului: Construire imobil locuințe colective D+P+4E (2 etaje retrase) și împrejmuire

Nr. proiect: 11.068/2018

Amplasament: Galați, str. Morilor nr.147-149- UTR 26 POL URBAN PRINCIPAL-BRAILEI- ZONA MIXTA

Beneficiar: SC EUROSALT MANUFACTURING SRL

Elaborator: SC ARHIDESIGN GS SRL- arh. Paul Stan, certificat RUR **D,E**

Data elaborării: 15.06.2018

Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Tema program constă în rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zonă a imobilului ce face obiectul prezentei documentații. Această documentație s-a întocmit în vederea realizării unei construcții cu funcțiune locuințe colective, amplasată pe un teren situat în intravilanul municipiului Galați, pe str. Morilor nr.147-149.

Planul urbanistic de detaliu propune mobilarea urbană a terenului în relație cu construcțiile învecinate.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, după o analiză tehnico – economică și funcțional – estetică a zonei, ținând seama de



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

aspectul social, ecologic, economic și juridic al situației existente.

Prin această documentație se solicită derogări de la Reglementările prevăzute în PUG pentru această zonă.

Condiții de amplasare

Terenul pe care se solicită amplasarea construcției cu funcțiune locuințe colective este amplasat în intravilanul municipiului Galați, situat în UTR 26 Pol Urban Principal Brăilei, ZONA MIXTA, conform documentației de urbanism, faza ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM și STRATEGIA DE DEZOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI, aprobată cu hotărârea Consiliului local Galați cu nr.62/2015.

Poziționarea terenului este conformă cu documentația topografică avizată de OCPI Galați, cu categoria de folosință actuală, curți – construcții, construire locuințe colective, conform Certificatului de Urbanism, cu o suprafață totală de 1.497,00mp. Terenul este proprietatea SC TITAN STEEL care a cumpărat terenul de la SC EUROSALT MANUFACTURING pe numele căruia a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1249/19.07.2018.

Condiții de realizare a obiectivului

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

Reglementările abordate cuprind :

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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

2.INCADRARE IN ZONA

2.1.Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Galați, în zonă centrală, pe str. Morilor nr. 147-149.

Terenul se încadrează, conform P.U.G. al municipiului Galați aprobat, UTR26 Pol Urban Principal Brailei, zonă mixtă, funcțiune admisă locuințe colective, cu condiția existenței unui PUD/PUZ aprobat și respectarea condițiilor geotehnice.

2.2.Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona studiată

Studiile de fundamentare și documentația elaborată pentru întocmirea P.U.D. sunt:

- ridicare topografică vizată OCPI și întocmită de SC NAVEXIM SA
- studiu geotehnic, întocmit de ing. Forțu Marius
- P.U.G. Municipiul Galați.
- Din aceste studii rezultă că terenul este liber de construcții cu o zonă protejată rețele apă și canalizare la str.Morilor.
- Fundarea construcției se va face prin intermediul unei perne de loess de 2,00m extinsă pe conturul construcției.

2.3. Concluzii din documentații elaborate în faza P.U.D.

În vecinătatea amplasamentului studiat nu s-au realizat documentații în fază PUD.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil și pietonal la teren se face pe latura de vest din str. Morilor, care se încadrează la străzi de tip III, cu o ampriză de 13,50m, cu două sensuri de circulație (7,00m) și trotuare pietonale aferente de 3,50m și 3,00m. Starea străzii este bună, dar se ștrangulează în zona Casei de Cutură a Sindicatelor, respectiv a terenului studiat, având o ampriză de 6,00m și trotuare pietonale de 1,63m și 1,05m.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului

Terenul din studiul PUD are o suprafață de 1.497,00mp, reprezentând un teren liber de construcții. Terenul are o formă rectangulară, cu o nișă la nord. Acesta are deschiderea la stradă de 24,81m și o lungime maximă de 62,40m cu pantă de la vest la est de ≈2%.

Vecinatati:

La nord, sunt situate două construcții cu funcțiune locuințe individuale, cu regim de înălțime parter, la o distanță de 10,48m. Înălțimea maximă a acestora este de 6,00m și 5,66m. Nr,cadastral 104473. **Terenul se află în proprietatea Primăriei Galați.**

La sud teren liber de constructii in proprietatea Baceanu Mircea si Monica, nr. cadastral 126312.

La sud de acest teren sunt amplasate mai multe construcții cu funcțiuni diferite, zonă cu funcțiuni de locuințe și zonă de servicii:

- Locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M cu acces din str. Morilor. Înălțimea maximă 10,50m.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

- Locuință individuală cu regim de înălțime P+1E. Înălțimea maximă este de 8,15m.
- Clădire cu funcțiune servicii, nr.cadastral 106406, cu un regim de înălțime D+P+2E și o înălțime maximă de 13,00m.
- Clădire cu funcțiune servicii, Banca Transilvania, cu nr.cadstral 104687, are acces din str. Brăilei. Regimul de înălțime D+P+4E cu h max.=19,00m

La est,

Teren liber de constructii, proprietate Baceanu Mircea si Monica, nr. cadastral 126312.

La est de acest teren mai sunt amplasate:

- o parcare care deservește o clădire cu funcțiune servicii, HYPERDIA, cu regim de înălțime P+3E
- Un teren cu funcțiune curți-construcții, fără imobile în apropierea terenului studiat

Delimitările proprietății

Față de vecinătăți sunt materializate prin împrejuriri astfel:

- Nord- împrejurire din șipci de lemn vopsit
- Sud- fara imprejurire
- Est- fara imprejurire

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

Bilanțul teritorial al situației existente a terenului este de:

POT existent=0,00%

CUT existent=0,00



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

3.4. Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic

Zona la nord de Casa de Cultură a Sindicatelor pe str. Morilor este una preponderent rezidențială cu un regim de înălțime P+1E+M, cu accente locale mai înalte, majoritatea fiind construcții noi.

Spre str. Brăilei, zona construită este neuniformă volumetric și ca regim de înălțime în care domină ca destinații serviciile, construcțiile având înălțimi de la 8,00m-19,00m.

La vest, este situată Casa de Cultură a Sindicatelor, care are înălțimea la atic de 14,00, iar la turnul scenei de 22,50m.

3.5. Funcțiunile clădirilor:

Clădirile existente în zonă au funcțiuni de locuințe individuale și servicii (la str. Brăilei).

3.6. Regimul juridic asupra terenurilor

Terenul studiat se află în proprietatea SC TITAN STEEL SRL, conform contract de vânzare autenticat nr 3155/ 20.06.2017 de notar public Răzvan Crăciun. SC TITAN STEEL SRL a cumpărat terenul de la SC EUROSALT MANUFACTURING SRL. În vederea executării clădirii, pentru realizarea unei amprize mai ample la strada Morilor, se evidentiază două loturi cu transfer în domeniul public:

- Lotul 1/2 de 138 mp cu Nr cad:126321- Promisiune unilaterală de donație TITAN STEEL SRL către Primăria Galați, teren liber de construcții conform: PROMISIUNE UNILATERALĂ DE DONATIE autenticată prin NP Razvan Craciun, cu nr.1835/04.05.2018 și
- Lot 2/2 - 5 mp, Nr cad:126313
Promisiune unilaterală de donație- Baceanu Mircea - Primăria Galați- teren liber de construcții conform: PROMISIUNE UNILATERALĂ DE DONATIE autenticată prin NP Razvan Craciun, cu nr.1834/04.05.2018



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

GEOMORFOLOGIC,

amplasamentul cercetat este situat în zona de luncă aparținând zonei de interfluviu dintre lacul Brateș, râul Prut și fluviul Dunărea, Zona respectivă este constituită din depozite cuaternare recente de natură aluvionară-prafuri argiloase, argile prăfoase, prafuri nisipoase și nisipuri, local mîlitate și/sau cu intercalații de mîl, în general cu consistență redusă și compresibilitate ridicată.

GEOLOGIC,

zona studiată aparține părții sudice a unității structurale majore-Platforma Moldovenească, limita cu Orogenul Nord-Dobrogean. Platforma Moldovenească este unitatea geologică situată la estul Carpaților Orientali delimitată de aceștia de falia Pericarpatică, Platforma Moldovenească prezintă trăsături de relief imprimare de litologia depozitelor constituente. Soclul platformei este alcătuit din paragneise plagioclazice și ortogneise roșii sau cenușii cu microclin, fiind strabătut de filoane cu pegmatite. Cuvertura are o grosime însumată stratigrafic de 2500-6000m. depozitele constituente au vârste de la Vendian superior până în Meoșian, existând unele întreruperi în procesul de sedimentare.

Hidrogeologic

zona amplasamentului cercetat face parte din bazinul hidrografic Dunare-Siret și se caracterizează prin prezența la adâncimi mai mari de 15.0 m a unei prime panze de apă subterană, cu nivel hidrostatic variabil pe verticală, sezonier.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

Meteoclimatic,

dat fiind faptul că județul Galați reprezintă o deschizătură spre nord-est și spre sud-vest, el se găsește sub influența maselor de aer continental estice și mai puțin sudice, lipsind aproape cu totul influența aerului vestic care este oprit de paravanul munților Carpați.

Temperatura medie anuală este, calculată pe o perioadă de 70 de ani, este la Galați de 10°C și la Tecuci de 9,8°C. Temperatura medie a verii este de cuprinsă între 21°C la Tecuci și 21,3°C la Galați.

În timpul iernii, deasupra județului Galați vin din nord și nord-est mase de aer rece care produc scăderi de temperatură care oscilează între 0,2°C -3°C. Temperatura medie lunară este mai scăzută în ianuarie când are valori de -3/-4°C. Temperatura medie a lunii iulie este de 21,7°C. În timpul anului sunt cca.210 zile cu temperaturi de peste 10°C. Repartiția anuală a precipitațiilor este neuniformă, cele mai mari cantități de apă cad în anotimpul de vară, sub formă de averse.

Vântul predominant este Crivățul, care reprezintă 29% din frecvența anuală a vânturilor. Al doilea vânt predominant este cel din sud, cu o frecvență de 16% și bate mai mult vara și este destul de uscat.

Clima, așa cum rezultă din cele prezentate este *temperat-continentală*.

ADANCIMEA DE INGHEȚ a zonei, conf., STAS 6054/77 este de 1,00m.

Incărcările date de zăpadă,

conform CR 1-1-3 / 2005, încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii încărcării date de zăpadă pe sol de **2,5 kN/m²**. Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol corespunde unui interval mediu de recurență IMR de 50 ani, sau echivalent unei probabilități de depășire într-un an de 2% (sau probabilități de nedepășire într-un an de 98%).



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

CERCETAREA TERENULUI

in vederea stabilirii stratificatiei terenului de fundare si a principalelor caracteristici fizico-mecanice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat au fost executate un numar de 2 (doua) foraje geotehnice avind diametrul Q8 pina la adancimea de 15.0 m fata de cotele terenului actual.

Din forajele executate au fost prelevate probe atat probe tulburate, cit si netulburate, ce au fost analizate in cadrul laboratoarelor geotehnice autorizate gr. II apartinand SC SOLTEST SRL Braila si SC PROIECT

Nivelul hidrostatic

Nivelul hidrostatic al panzei de apa subterana nu a fost interceptat in forajele executate. acesta aflindu-se la adincimi mai mari de 15.00 m fata de cotele actuale ale terenului de pe amplasament.

In detaliu, amplasarea forajelor geotehnice, poze din teren cu situatia actuala, precum si stratificatia si principalele caracteristici fizico-mecanice ale terenului de fundare se pot urmari in planul topographic, respectiv in fisele de stratificatie si buletinele de laborator aferente, toate anexate prezentului studiu geotehnic.

Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

Parametrii seismici ai zonei.

Tectonic

municipiul Galati este situat înspre extremitatea nordică a Promontoriului Dobrogean (unitate consolidată de vorland) delimitat de faliile:

- Troțușului spre nord și care are un traseu cu orientare vest/nord-vest – est/sud-est (Adjud - Ghidigeni – Oancea);
- falia Peceneaga – Camena spre vest;
- falia Sf. Gheorghe – Galați la est, sud – est.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

Seismic

municipiul Galati este situat în aria de hazard seismic pentru proiectare cu valoarea accelerației orizontale **ag = 0.30 g** (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR=225 ani) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns este **Tc = 1,0 sec.** (conf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul **8** de intensitate macroseismică, situându-se pe linia de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurile de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

În conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, condițiile geologice-tehnice descrise mai sus și caracteristicile construcției proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare ale acesteia

Fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii de îngheț (1.00 m pentru municipiul Galați) pe orizontul eolian loessoid macroporic sensibil la umezire, galben, tare - plastic vartos, ce se întâlnește imediat sub stratul de umplutură de pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui, prin intermediul unei perne de loess galben cu grosimea de 2.00 m sub fundații, evazați corespunzător pe toate laturile ei cu minim grosimea ei (2.00m).

Materialul folosit la realizarea pernei va fi pământ galben - loess/praf argilos loessoid curat, cu umiditatea optimă de compactare $W_{oc} = 12,0 - 16,0 \%$ compactat mecanic în strate subțiri cu grosimea de 10 - 15 cm la un grad de compactare $D_z \geq 98 \%$. În vederea stabilirii gradului de compactare a pământului galben folosit la realizarea pernei de loess, se vor preleva probe netulburate -



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

stante, pe strata elementare de maxim 40 - 50 cm grosime. ce vor fi analizate de catre personal calificat. Gradul de compactare necesar pentru terenul de fundare va fi de min. D Z 98 % fata de determinarea Proctor - normal

Pentru pamantul galben compactat se vor obtine greutate volumice medii in stare uscata de cca. 16,5 kN / mc.

Daca odata cu deschiderea sapaturilor se vor pune in evidenta zone in care grosimile stratului de umplutura vor fi mai mari decat cota sapaturii- ex. zona bazinului subteran existent pe amplasament, ce urmeaza a fi dezafectat, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina in totalitatea lor si se vor inlocui cu loews galben curat, in acelasi mod ca cel expus mai sus. La fel se va proceda si daca la cota de fundare se vor intilni zone cu umiditati excesive (mai mari decat a celor din jur)

Avind în vedere excavatiile adinci ce urmeazi a se realiza in conditii de zona urbane se vor prevedea sprijiniri corespunzatoare sau sapaturi in taluz, in vederea asigurarii stabilitatii malurilor. conform prevederilor NP 1 20/2006 in prealabil asternerii primului strat din corpul pernei de loess. Se va compacta mecanizat fundul întregii sapaturi, cu utilaje specifice În acest sens pe ultimul strat din corpul pernei se va realiza in ziua turnarii betonului de egalizare pentru a se preveni o posibila umezire a pernei in cazul unor precipitatii. Perna de loess nu se va executa pe timp cu precipitatii. Daca in timpul executiei pernei apar astfel de fenomene, pentru continuarea executiei pernei se va indeparta stratul afectat de umezire inainte de asternerea urmatorului strat Presiunea conventionala de calcul pe terenul de fundare descris mai sus, prin intermediul pernei de loess in grosime de 2.00 m, va fi de 180 kPa la grupari fundamentale

Se va avea in vedere ca sarcina transmisa de constructive, inclusiv greutatea



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

pernel de loess, sa nu depaseasca 120 kPa in baza pernei pe orizontul eolian loessoid tare - plastic vartos.

Structura de rezistenta a obiectivului proiectat, va fi astfel acelasi si calculat incit sa micsoreze sensibilitatea constructiei la deformatiile terenului de fundare si sa fie capabila sa preia eventualele tasari neuniforme si diferite in timp ale terenului de fundare implicit ale constructiei

Intre diversele parti ale constructiei, cu adincimi de fundare. inaltimi. sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzatoare

La proiectare, executie si exploatare, se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape infiltrate provenite din precipitatii sau pierderi din retele sau conducte hidroedilitare. purtatoare de apa si canalizare, acestea introducunduse obligatoriu in canale de protectie si vor fi realizate din materiale performante de ultima generatie. Se mentioneaza faptul ca alegerea solutiei de fundare mai sus prezentata nu asigura eliminarea in totalitate a riscului aparitiei unor posibile tasari neuniforme ale terenului de fundare de sub perna de loews, in cazul unei umeziri accidentale ale pachetului de loess sensibil la umezire raman sub perna de loess. Ca atare se impune a se urmari si monitoriza indeaproape, pe toata perioada de exploatare a constructiei, functionabilitatea corespunzatoare a tuturor retelelor hidroedlilitare purtatoare de apa si canalizare ce vor deservi constructia, pentru prevenirea umezirii terenului de fundare de sub si din jurul constructiei

Sistematizarea pe verticala a terenului din jurul constructiei proiectate. ce urmeaza a fi executata la cote superioare celor ale terenului din jur, va trebui sa asigure o indepartare rapida a apelor de precipitatii atmosferice cazute sau scurse spre amplasament, in afara acestuia, spre un emisar in functiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare si platforme de protectie, pante, rigole si santuri



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

de garde dalate, verificate periodic si mentinute in functiune. Toate umpluturile din jurul fundatiilor viitoareii constructii si cede aferente sistematizarii pe verticala a terenului din jurul acesteia, se vor face cu loess galben, curat, in acelasi mod ca cel expus anterior. Pentru pamantul galben compactat se vor obtine greutatei volumice media in stare uscati de cca. 16,5 kN / mc. In ceea ce priveste platformele betonate. pentru circulatie sau cele pentru cine are acces inspre obiectiv, acestea se vor funda direct pe orizontul de loess galben sensibil la umezire, prin intermediul unor sisteme rutiere standard, calculate si executate in functie de sarcinile suportate .

3.8 Analiza fondului construit existent

Terenul este liber de orice constructie.

3.9. Echipping edilitara existentă

Pe terenul care face obiectul prezentei documentații, la vest, paralel cu str.Morilor, este situat un tunel tehnic vizitabil, care traverseaza terenul de la nord la sud. Acest tunel tehnic vizitabil, conform informațiilor din Avizul emis de SC APA CANAL SA Galați, are pozate mai multe rețele de utilități:

- conductă de apă potabilă OL Dn150mm din care este realizat brașamentul de apă Dn150mm care alimentează Casa de Cultură a Sindicatelor, situată la vest, pozat într-un canal vizitabil, precum și brașamentul de apă pentru imobilul care era situat la nr.145
- colector de canalizare de ape uzate Beton Dn 400mm care preia apele uzate prin intermediul celor două racorduri de canalizare Fn Dn 200mm și Fn Dn250mm, pozate în tunel vizitabil, ce deservesc Casa de Cultură a Sindicatelor



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

- Conducta de apă caldă și căldură care deserveau Casa de Cultură a Sindicatelor

În imediata apropiere a sitului studiat se află pe domeniul public, str.Morilor, următoarele rețele edilitare:

- Colector de canalizare de ape menajere Dn400mm
- Rețea de distribuție gaze naturale
- Lnie electrică aeriană LEA 0,4kV
- Linii electrice subterane LES 20kV și LES 6kV

Terenul are prevăzut branșament de apă potabilă subdimensionat pentru construcția propusă.

3.7. Oportunitatea investiției

Prin tema program, beneficiarul a solicitat realizarea acestei investiții cu funcțiune locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E (2 etaje retrase). Lucrările prevăzute pentru realizarea acesteia aduc un aport benefic spațiului construit. Nu sunt aduse prejudicii mediului și nici dezvoltării din zonă.

4.REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin Tema program

Tema preliminară care a stat la baza întocmirii proiectului a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul lucrării, aceasta urmărind funcționalitatea spațiului, dar și arhitectura care se va încadra în zonă.

Prin tema program s-a stabilit realizarea unei clădiri cu funcțiune locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Construcția propusă are ca funcțiune locuințe colective, cu regim de înălțime D+P+4E.

Funcțional, cuprinde 40 de apartamente, din care:

- Apartamente 2 camere 24
- Apartamente 3 camere 16

Demisolul este prevăzut cu 21 de locuri de parcare și spații tehnice.

Amplasare

Construcția va fi amplasată astfel:

- Nord- minim 3,00m (și 2,00m de la balcon)- proprietate vecină Primăria municipiului Galați
- Sud- minim 3,00 fata de proprietatea Baceanu Mircea si Monica
- Vest- minim 5,50m de la aliniamentul existent- str. Morilor
- Est, minim 5,00m- proprietate Baceanu Mircea si Monica

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

- | | |
|--|---------------|
| • ARIE TEREN EXISTENT | = 1.497,00 MP |
| • ARIE TEREN PROPUS (DUPA DONATIE CATRE PRIMARIA GALATI) | = 1.359,00 MP |
| • REGIM DE INALTIME | D+P+4E |
| • ARIE CONSTRUITA | = 774,00 MP |
| • ARIE DESFASURATA TOTALA | = 4.679,00MP |
| • POT | = 57% |
| • CUT | = 3,5 |



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

4.4.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Pe terenul care face obiectul prezentului studiu de urbanism, se propune amplasarea unei construcții cu funcțiune locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E.

Accesul în imobilul de locuit se realizează la cota $\pm 0,00$ (+1,55 față de cota terenului amenajat).

La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile din Codul Civil (actuaizat 2011).

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv

Noua clădire rezultată va avea demisol, parter și 4 etaje, și va fi realizat pe sistem cadre b.a. și închideri de zidărie. Acoperișul va fi tip terasă termo-hidroizolat.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Inchiderile zidurilor exterioare vor fi realizate din blocuri ceramice cu goluri verticale cu grosime de 25 cm.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida cu grosime de 20 cm , respectiv 11,5 cm.

Finisaje

Pentru realizarea acestei constructii toate materialele de constructii prevazute vor avea certificate de agrementare tehnica si de calitate.

Zugravelile peretilor si plafoanelor se vor face cu vopsitorie lavabila.

Pardoselile se vor face din :

- parchet pe sapa slab armata pe folie PEE;
- placi de gresie ceramica pe sapa slab armata cu adeziv dedicat



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

La alegerea soluției arhitecturale de fațadă s-a avut în vedere încadrarea în atmosfera zonei folosindu-se elemente de plastică arhitecturală care să nu distoneze cu cadrul construit existent și să confere construcției un aspect plăcut. Tâmplăriile exterioare se vor executa din profile PVC sau aluminiu și geam termoizolant.

Terasele necirculabile vor fi prevazute cu un strat de protecție pentru membrana hidroizolanta. La terasele circulabile, stratul de protecție al hidroizolației se va realiza din placi ceramice antiderapante. Evacuarea apei pluviale de la nivelul acoperirii se va realiza printr-un sistem de sifoane și burlane interioare, a caror scurgere se va realiza în interiorul proprietății.

Acoperisul și învelitoarea

Acoperirea va fi de tip terasă.

Terasa se va izola cu un termosistem din blocuri rigide și se va hidroizola cu o membrană prevăzută cu strat de protecție.

Cosurile de fum

- cosul centralei termice cu tiraj forțat va străpunge orizontal peretele lateral al bucătăriei. De asemenea, bucătăria va fi prevăzută cu grila de evacuare pentru centrala termică, senzor de gaze, grila de ventilație pentru circulația aerului și grila de evacuare pentru hota.

Dimensiunile maxime ale construcției: 53.25 x 18.40 m;

Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirii va asigura durata minimă de însorire de 1 ½h la solstițiul de iarnă conform OG 537. Însorirea spațiilor propuse se va realiza de la est spre sud, est și vest.

Amplasarea propusă s-a rezolvat în concordanță cu prevederile HGR 525/1995 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil, conform cu planșele anexate.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

Construcția se încadrează astfel :

- categoria de importanță « C »- importanță normală
- clasa de importanță III
- grad de rezistență la foc II conf. NP 118/1999
- regim de înălțime D+P+4E

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții si armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul

4.6.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.

Terenul este liber de construcții.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul se face pe latuta de vest, din str. Morilor, care, în zona terenului studiat. Prin donarea terenului lot ½ cu o suprafata de 138mp catre UAT Municipiul Galati, se propune largirea strazii Morilor, la o ampriza de 11.50m, cu doua sensuri de circulatie si trotuare pietonale de 1,63m la Casa de Cultra si 1,50m la situl studiat.

Pentru accesul autoturismelor în parcare din demisolul clădirii este prevăzută o rampă din beton de 5,00m lățime și care se va racorda la str.Morilor.

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

Soluția de organizare în situl studiat concordă cu relieful zonei, mai puțin cu zona din str. Brăilei, construită compact, fără spații verzi reprezentative.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

Spațiile verzi amenajate au o suprafață de 355,00mp, reprezentând un procent de ocupare a terenului de 26,10%. Conf HG 525/1995 la 141 persoane rezidente rezultă un necesar de 282mp și un arbore la 100mp spațiu verde.

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

Conform cerințelor din Avizul de SC APA CANAL SA Galați s-a prevăzut o zonă de protecție fața de sursele de apă. Această zonă cuprinde tunelul tehnic vizitabil ce se află pe terenul studiat. Această zonă de protecție este cerută și de SC APA CANAL SA Galați prin avizul de principiu emis:

La vest, pe terenul studiat este u tunel tehnic vizitabil care traversează incinta de la nord la sud și care are pozate mai multe rețele de utilități:

- conductă de apă potabilă OL Dn150mm din care este realizat branșamentul de apă Dn150mm care alimentează Casa de Cultură a Sindicatelor, situată la vest, pozat într-un canal vizitabil, precum și branșamentul de apă pentru imobilul care era situat la nr.145
- colector de canalizare de ape uzate Beton Dn 400mm care preia apele uzate prin intermediul celor două racorduri de canalizare Fn Dn 200mm și Fn Dn250mm, pozate în tunel vizitabil, ce deserveau Casa de Cultură a Sindicatelor
- Conducta de apă caldă și căldură care deserveau Casa de Cultură a Sindicatelor

Conform prevederilor Legii 18/1991 și Legii 213/1998, a OG 32/2002, a Ordinului ANRSC nr.88/2007, privind Regulamentul cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice, a HG 930/2005 în baza Legii Apelor nr.107/1996, a Legii pentru modificarea și completarea baza Legii Apelor nr.107/1996 și a Declarației-Acord



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

autentificată cu nr. 3573/12.07.2017 emisă de SC TITAN STEEL SRL prin reprezentantul său, Andrei Lișinschi, este obligatoriu sa se respecte următoarele:

- Se va menține pe o durata nedeterminată pe amplasamentul actual tunelul tehnic vizitabil ce conține rețele utilitare
- Se va permite necondiționat accesul utilajelor pentru asigurarea condițiilor necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii, înlocuire a conductelor de apă potabilă și de canalizare pozate în tunelul tehnic vizitabil, în vederea menținerii acestora în stare de funcționare.
- Pe traseul tunelelor tehnice vizitabile și pe terenul aferent zonei de siguranță și de protecție sanitară, respectiv 1,50m de o parte și de alta a tunelelor tehnice vizitabile este interzisă amplasarea sau depozitarea oricăror surse de infecții sau contaminare cum ar fi: haznale, depozite de combustibili lichizi, precum și evacuarea apelor uzate, resturi menajere sau animale.
- Este prevazuta o zona de protectie conform plansei P5 „REGLEMENTARI EDILITARE”.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Lucrările de execuție și exploatare nu produc surse de poluanți pentru ape, aer și sol, cu concentrații și debite mastice de poluanți pe faze tehnologice și de activitate.

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002/2002). Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

apelor uzate menajere, canalizare subterană din tuburi PVC- se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Organizarea de șantier va fi echipată cu facilitățile sanitare pentru muncitori în scopul reducerii poluării cu ape uzate.

Nu sunt surse de zgomot și vibrații.

Protecția împotriva zgomotului va asigura mai puțin de 35 decibeli în interior.

Izolarea acustică împotriva zgomotului provenit din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție: pereți, planșee, elemente de închidere (pereți și ferestre)

Ferestre cu alcătuire 6-10-4 cu coeficient de izolare la zgomot aerian ≤ 30 dB

Pereții exteriori cu coeficient 20 dB de izolare fonică.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu sol, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Construcția ce face obiectul prezentei documentații nu este amplasată în zone protejate, respectă distanțele față de vecinătăți, și nu pune în pericol vecinătățile prin emiterea de noxe, zgomot și vibrații, poluarea apelor, aerului, solului și subsolului.

După finalizarea construcțiilor se vor efectua lucrări de aducere în starea inițială a zonelor afectate de organizarea de șantier, de depozitele de materiale și de folosirea utilajelor și mijloacelor de transport.

În conformitate cu H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor, deșeurile menajere și cele asimilabile acestora vor fi colectate în puncte de colectare prevăzute cu containere tip pubelă. Periodic vor fi transportate în condiții de siguranță la o rampa de gunoi existentă. La demisolul clădirii este prevăzut punct de colectare deseuri menajere.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea construcției și a acceselor carosabile și pietonale se vor amenaja spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. care va sta la baza eliberării autorizației de construire.

112 persoanex2mp/persoana=224mp spatiu verde necesar dupa R.L.U.
Conf HG 525/1995 la 112 persoane rezidente rezultă un necesar de 224mp și un arbore la 100mp spațiu verde.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Strada Morilor din partea de nord-vest a amplasamentului are un profil transversal cu un carosabil de 7,00m, un fir de circulație pe sens, două sensuri de circulație, și are prevăzut un trotuar de 3,50m la vest și unul de 3,00m la est (ampriză de 13,50m).

Această arteră se înscrie în străzi de categoria a III-a conform Ordinului 49/1998 care prevede un carosabil cu două fire de circulație, (Anexa 3c).

Se îngustează în zona Casei de Cultură și a terenului aferent la o ampriză de 7,00m.

Prin donarea terenului lot ½ cu o suprafața de 138mp către UAT Municipiul Galați, se propune largirea străzii Morilor, cu o ampriză de 11.50m, cu două sensuri de circulație și trotuare pietonale de 1,63m la Casa de Cultra și 1,50m la situl studiat.

Pentru accesul autoturismelor în parcare din demisolul clădirii este prevăzută o rampă din beton de 5,00m lățime și care se va racorda la str.Morilor.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

4.14. Lucrări de sistematizare verticală necesare

Sistematizarea pe verticală a terenului din jurul construcției, ce va trebui să fie executată la cote superioare celor trei terenuri adiacente acestuia, va trebui să asigure o colectare și dirijare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, rigole, pante și șanțuri de gardă, rigole.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Frontul existent stradal din zona studiată nu are aliniere constantă.

Astfel, construcția amplasată la nord este aliniată față de stradă la 5,60m.

Construcția amplasată la sud este aliniată față de stradă la 3,70m.

Alinierea construcției ce se va amplasa este la 5,00m față de aliniamentul propus.

Distanțele de amplasare față de limita de proprietate:

Nord: minim 3,00m (2,00m fata de balcon)

Sud: minim 3,00m

Est: minim 5,00m

Regimul de înălțime propus este D+P+4E (2 etaje retrase)

Înălțimea maximă a construcției: 17,50m

P.O.T. propus=57%

C.U.T. propus=3,5

Conform PUG, POT maxim=80%, CUT=8



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

4.16. Asigurarea utilităților

Pe terenul studiat există branșament de apă potabilă, subdimensionat.

Se va realiza branșament nou de gaze naturale, energie electrică și canalizare menajeră de la rețele existente la strada Morilor, conform avizelor existente.

4.17. Imprejmuirea

La stradă nu este prevăzută împrejmuire.

Imprejmuirea terenului pe laturile Nord, Est și Sud va fi realizată prin intermediul unui gard opac din zidărie de caramida cu înălțime de 2.00 m maxim.

4.18. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafață
1.	Suprafață teren	1.497m ²	1.359m ²	100
2.	Suprafață construită	0,00	774 m ²	57
3.	Suprafață desfășurată	0,00	4.679 m ²	-
4.	Trotuare, alei , carosabil	0,00	230 m ²	16,90
5.	Spații verzi amenajate	0,00	355 m ²	26,10
			Total	100%
7.	P.O.T.		57%	
8.	C.U.T.		3,5	
9.	Regim de înălțime	-	D+P+4E	-
10.	Înălțimea maximă	-	17,50m	-



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

5.CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr. 1249/19.07.2018 , planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cât și a „Metodologiei de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR.37/N/2000, “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” elaborat de URBANPROIECT- București și avizat de M.L.P.A.T cu nr.50 / 30.03.2000, R.L.U., O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum și legislația și normativele tehnice in vigoare.

Terenul este proprietatea SC TITAN STEEL SRL conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 3155/20.06.2017, autentificat de BNP Răzvan Crăciun.

Terenul studiat se încadrează, conform P.U.G. al municipiului Galați aprobat, în UTR 26 – POL URBAN PRINCIPAL- BRAILEI, zonă mixtă, cu funcțiuni admise locuințe colective.

Se pot realiza locuințe cu condiția existenței unui PUD/PUZ aprobat si respectarea condițiilor geotehnice.

Regimul de înălțime propus este D+P+4E (etaj 4 retras).

Construcția propusă are asigurat accesul carosabil și pietonal din strada Morilor în partea de vest a amplasamentului.

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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

- Amplasarea și retragerea minimă obligatorie – art.17, 18, 23, 24 RGU 525/1996.
- Asigurarea acceselor obligatorii – art.25, 26 RGU 525/1996.
- Echiparea tehnico – edilitară – art.27, 28 RGU 525/1996.
- Înălțimea construcției – art.31 RGU 525/1996.
- Aspectul exterior și volumetria – art.32 RGU 525/1996.

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

6. COMPLETARI LA DOCUMENTATIE CA URMARE A CONDITIILOR IMPUSE PRIN

AVIZUL COMISEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM

NR. 84-70484 DIN DATA DE 29.08.2018

- a. Distanțele fata de cladirile invecinate sunt prevazute la pct. 3.2 din prezenta documentatie. S-a completat planul de reglementari urbanistice, plansa P4, cu distanta fata de cladirea invecinata la nord.
- b. Proiectantul constructiei si beneficiarul vor lua toate masurile pentru protejarea tunelului tehnic vizitabil al retelelor de apa si canalizare existent in zona, la vest de amplasamentul propus si conform sectiunii din plansa P4 si reglementarilor edilitare din plansa P5 distanta intre acest tunel tehnic si lucrarile de terasamente si perna de balast necesara este de aproximativ 4m.
- c. Aceleasi masuri de protectie prevazute la pct.b vor fi luate pentru protejarea constructiilor invecinate la sud.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pr.nr. 11.068/2018 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (2 ETAJE RETRASE)
SI IMPREJMUIRE

- d. Coeficientii urbanistici maximi prevazuti pentru UTR26 (POT si CUT) nu pot fi utilizati la maxim datorita prevederii din PUG Galati conf. Careia inaltimea maxima nu poate sa depasesca distanta dintre aliniamente.
- e. Plansa P6 are prevazut la legenda, cu alt tip de hasura, promisiunea de donatie din partea Baceanu Mircea, 5,00mp
- f. S-a modificat plansa P9 cu noua latime a strazii Morilor cu suprafete de teren donate.

Întocmit,
Arh.Paul Stan
certificat RUR: **D, E**

OPIS DESENE

- 1. P1 - plan încadrare în municipiu
- 2. P2 - plan încadrare în zonă
- 3. P3 - situația existentă
- 4. P4 - reglementări urbanistice
- 5. P5 - reglementări edilitare
- 6. P6 - obiective de utilitate publică si circulatia terenurilor
- 7. P7 - documentar fotografic
- 8. P8 - documentar fotografic
- 9. P9 - mobilare urbana- axonometrie 1
- 10. P10 - mobilare urbana- axonometrie 2
- 11. P11 - mobilare urbana- vedere foto din strada Morilor
- 12. P12 -mobilare urbana- perspectiva 1
- 13. P13 -mobilare urbana- perspectiva 2
- 14. P14 -mobilare urbana- perspectiva 3
- 15. P15 -mobilare urbana- perspectiva 4
- 16. P16 -regimul de inaltime si alinierea in zona

FOAIE DE GARDA

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E (ETAJ 4 RETRAS) SI IMPREJMUIRE**

Amplasament: Galați, str. Morilor nr.145-149

Beneficiar: SC EUROSALT MANUFACTURING SRL

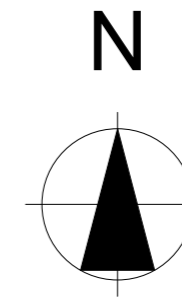
Proiect nr. 48.077/2017

Faza: Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)

Elaborator: SC ARHIDESIGN SRL

URBANIST: arh. Paul Stan, certificat RUR: **D, E**





SIT STUDIAT:
GALATI, UTR 26 POL URBAN PRINCIPAL- BRAILEI

● STR. MORILOR NR. 147-149

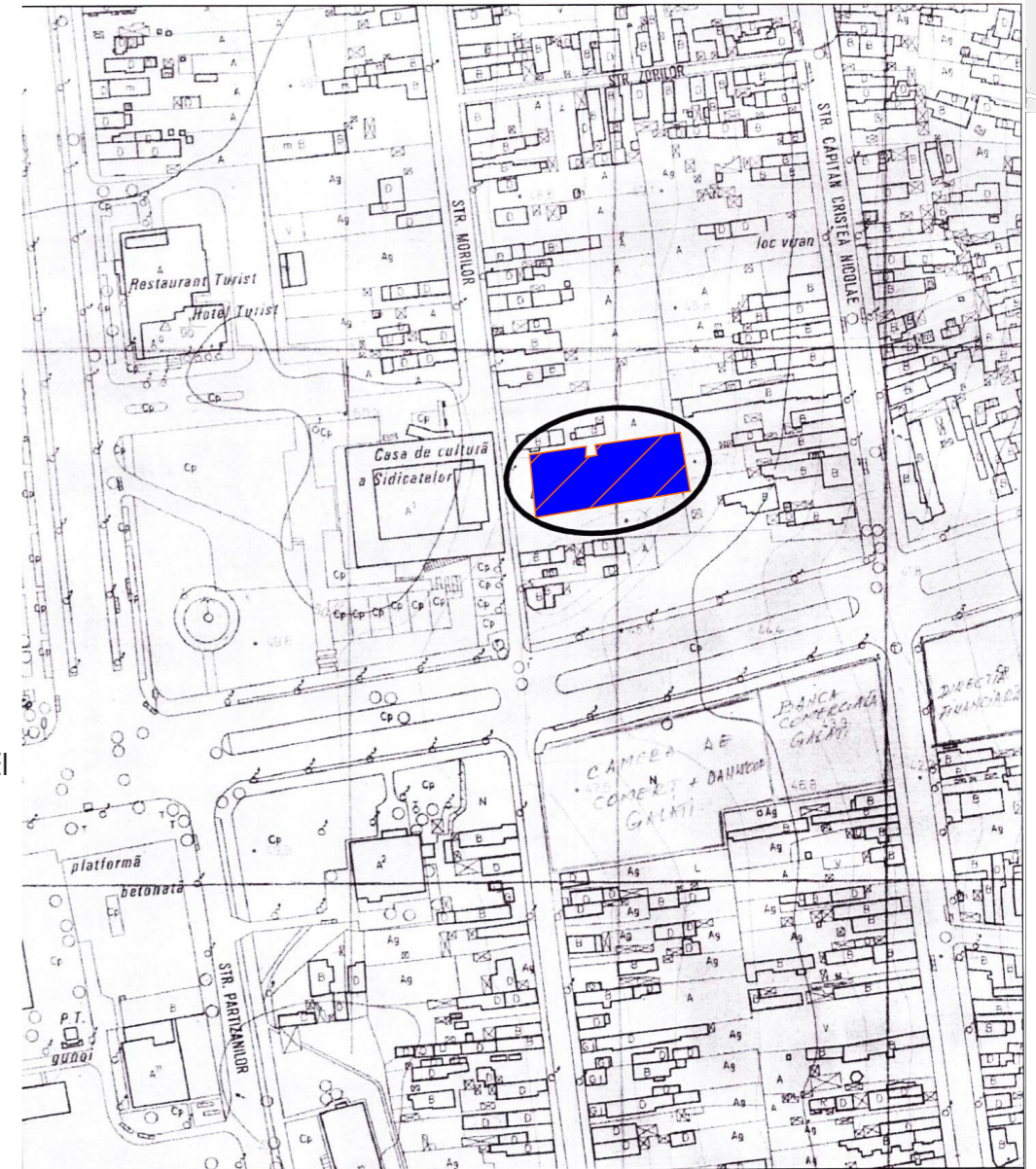
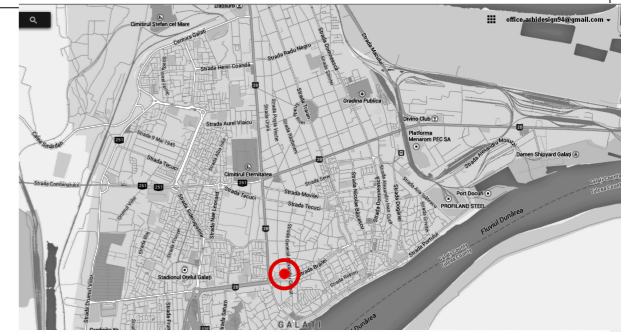
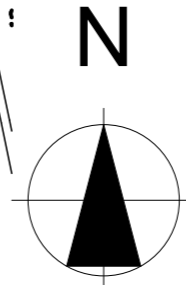
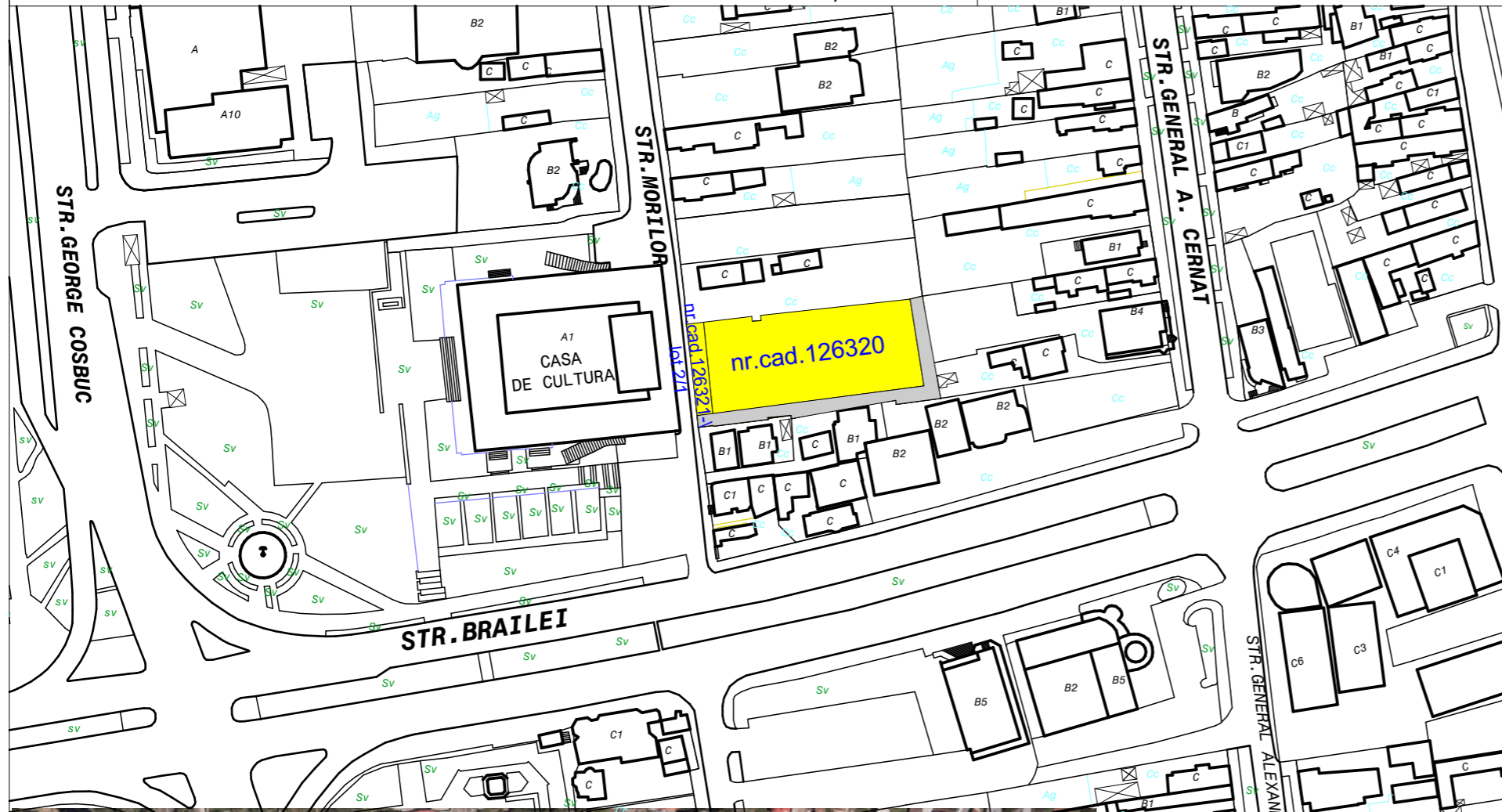



 Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
 tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

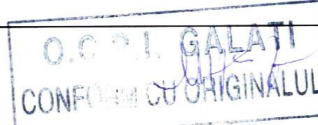
titlu proiect:
**Construire imobil locuinte colective D+P+4E
(2etaje retrase) si imprejmuire**

nume	semnat.	scara	titlu plansa	proiect nr.
sef proiect	arh.Paul Stan		PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	11.068/2018
proiectat	arh.Paul Stan	data: iun. 2018		pl.nr.
redactat	arh. Carmen Stan			P1



SIT STUDIAT: GALATI,
UTR 26 POL URBAN PRINCIPAL- BRAILEI

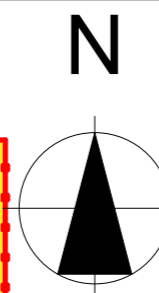
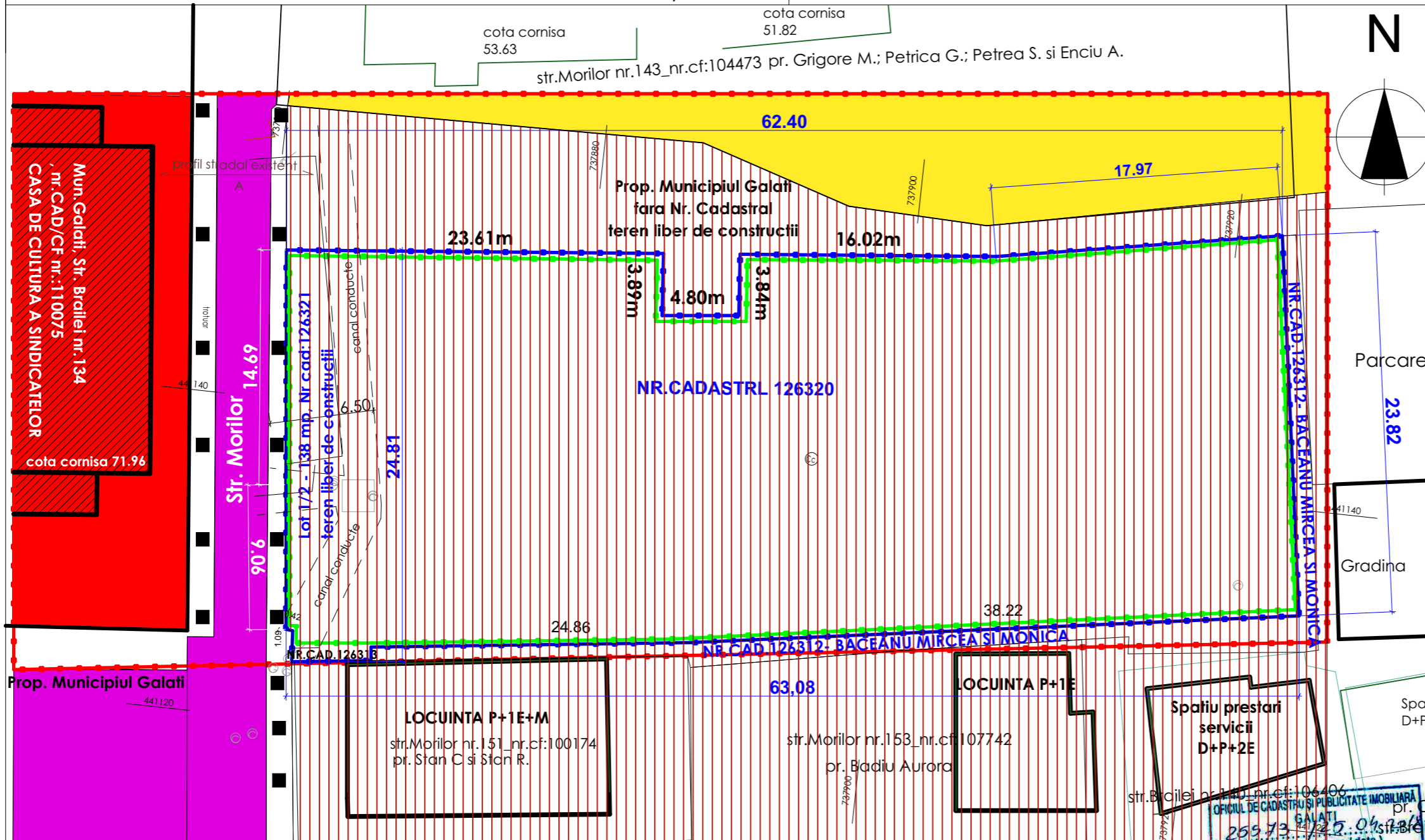
 STR. MORILOR NR. 147-149

OCPI GALATI	EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL Cerere nr. 56785/26.07.2017	
	Sc. 1:2000	str. Morilor, nr. 147-149 Mun. GALATI
	editie plan 1978 Data eliberarii: 26.07.2017	

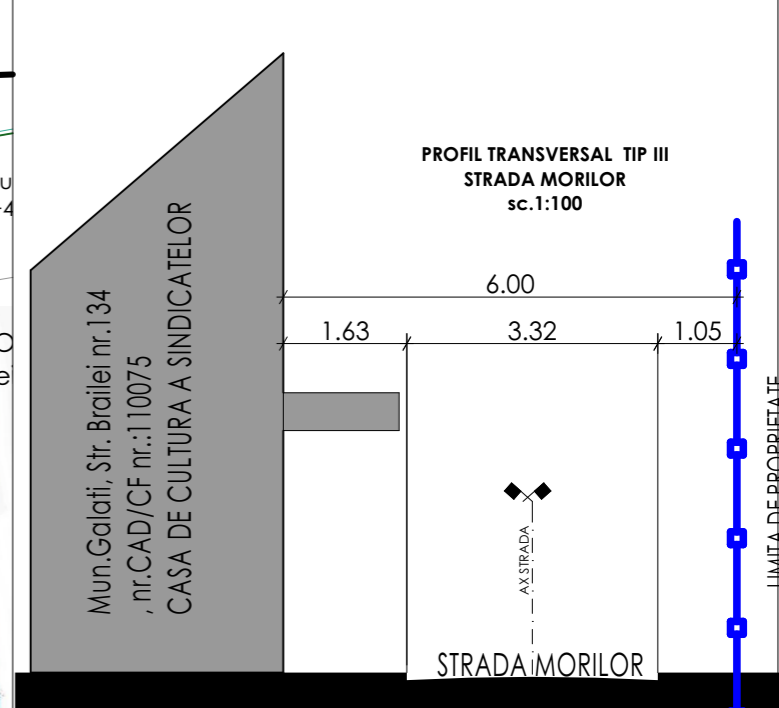
 **arhidesign gs**
Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar:	EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.	
titlu proiect:	Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire	
titlu plansa	PLAN INCADRARE IN ZONA	proiect nr. 11.068/2018
	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	pl.nr. P2

	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arh. Carmen Stan		



LIMITE	
	Limita teren studiat prin PUD
	Limita ce a generat PUD, S=1.497,00m2
	Limita proprietate, S=1.497,00m2
ZONIFICARE	
	zona pentru locuinte, regim mic/mediu/mare de inaltime
	zona mixta locuinte/ comert/ servicii
	zona pentru institutii publice si servicii
	zona de circulatie rutiera si amenajari aferente
STRAZI IN INTRAVILAN	
	strazi cu imbracaminte definitiva
	trasee pietonale- pamant/betn
STRUCTURA CLADIRILOR	
	durabile (zidarie caramida)
STAREA CLADIRILOR	
	buna
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	
P.O.T.=0,0%	C.U.T.=0,00



Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

- Fundarea directa la Adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limitei de inghet (1.00 m pentru municipiul Galati) pe orizontul eolian loessoid macroporic sensibil la umezire, galben, tare - plastic vartos, ce se intilneste imediat sub stratul de umplutura de pamant negru din suprafata terenului de fundare, strat ce se va indeparta in totalitatea lui, prin intermediul unei pernei de loes galben cu grosimea de 2.00 m sub fundatii, evazate corespunzator pe toate laturile ei cu minim grosimea ei(2.00m). Materialul folosit la realizarea pernei va fi pamant galben - loess/praf argilos loessoid curat, cu umiditatea optima de compactare Woc = 12,0 - 16,0 % compactat mecanic in strate subtiri cu grosimea de 10 - 15 cm la un grad de compactare D ≤ 98 %. in vederea stabilirii gradului de compactare a pamantului galben folosit la realizarea pernei de loess, se vor preleva probe netulburate - stante, pe straturi elementare de maxim 40 - 50 cm grosime, ce vor fi analizate de catre personal calificat. Gradul de compactare necesar pentru terenul de fundare va fi de min. D ≤ 98 % fata de determinarea Proctor - normal. Pentru pamantul galben compactat se vor obtine greutate volumice medii in stare uscata de cca. 16,5 kN / mc.

- Presiunea conventionali de calcul pe terenul de fundare descris mai sus, prin intermediul pernei de loess in grosime de 2.00 m, va fi de 180 kPa la grupari fundamentale

- Se va avea in vedere ca sarcina transmisa de constructie, inclusiv greutatea pernei de loess, sa nu depaseasca 120 kPa iar baza pernei pe prizontul eolian loessoid tare - plastic vartos.

- Structura de rezistenta a obiectivului proiectat, va fi astfel aleasa si calculata incat sa micsozeze sensibilitatea constructiei la deformatiile terenului de fundare si sa fie capabila si prela eventualele tasari neuniforme si diferentiate in timp ale terenului de fundare si implicit ale constructiei.

- Intre diversele parti ale constructiei, cu adancimi de fundare. inaltimi. sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzatoare

BILANT TERITORIAL	EXISTENT
suprafata teren proprietate	1.497m2
suprafata construita	0
suprafata desfasurata	0
parcare la sol	0
circulatii interioare	0
spatii verzi plantate	0
P.O.T. existent	0
C.U.T. existent	0

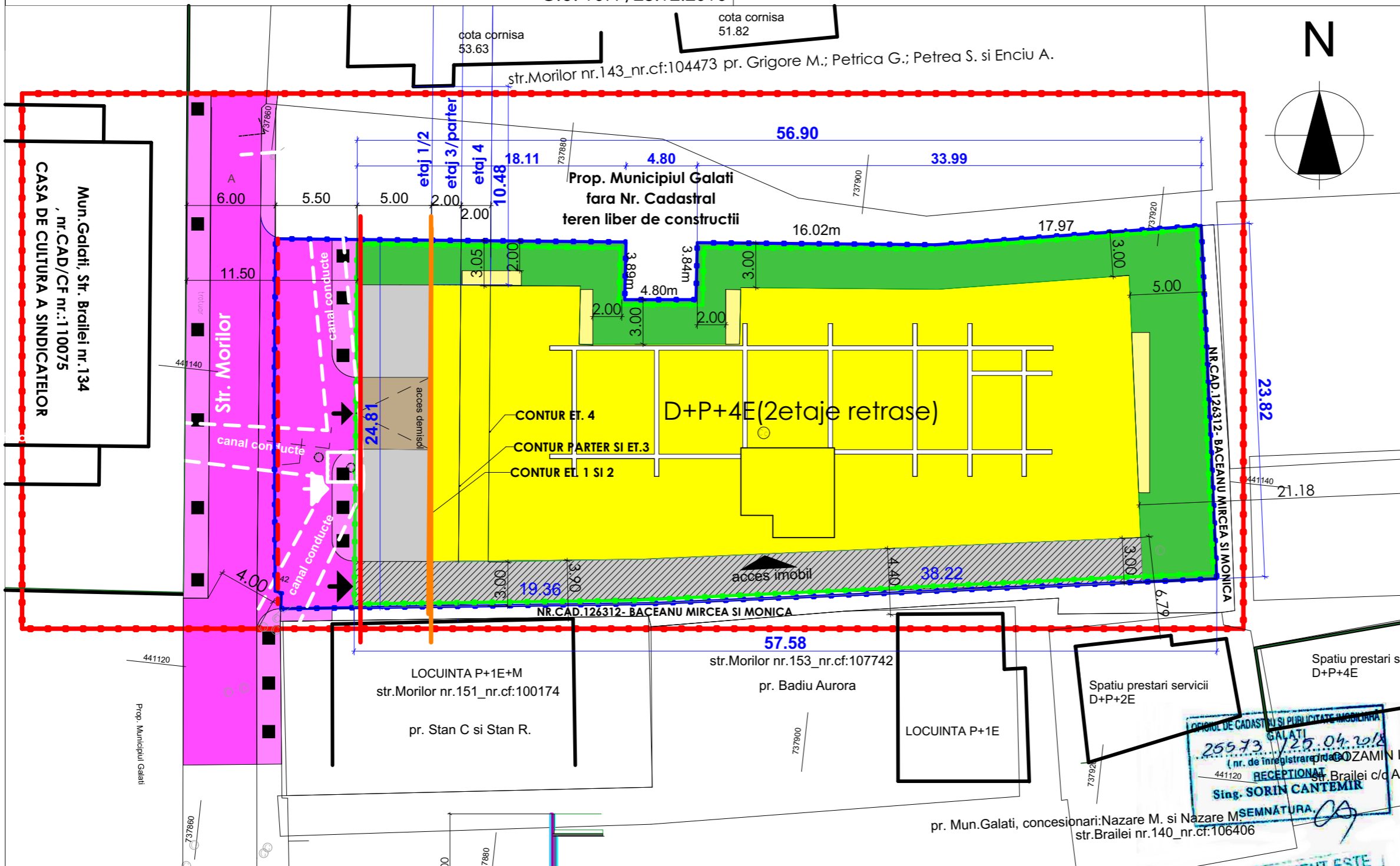
OFFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILEI
2019.03.11/20.04.2018
(nr. de inregistrare / data)
RECEPIONAT
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNETURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE
NR. 742 DATA 27.04.2018

CERTIFICAT NATCERT ISO 9001
arhidesign gs
Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		1:400
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arh. Carmen Stan		

beneficiar:	EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.
titlu proiect:	Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejurire
titlu plansa	SITUATIA EXISTENTA
proiect nr. 11.068/2018	pl.nr. P3
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	



LIMITE

- Limita teren studiat prin PUD
- Limita teren ce a generat PUD, S=1.497,00m²
- Limita proprietate propusa, S=1.359m²
- Limita aliniere propusa
- Aliniament propus
- Aliniament existent

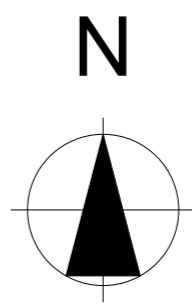
CIRCULATII ACCESE

- circulatie carosabila
- trotuare
- trasee pietonale
- trotuare, alei pietonale in incinta, rampa pietonala
- circulatie carosabila in incinta
- rampa acces auto in demisol, 21 locuri parcare demisol
- acces auto/ masina pompieri
- acces pietonal

FUNCTIUNI/ ELEMENTE DE PROPUNERE

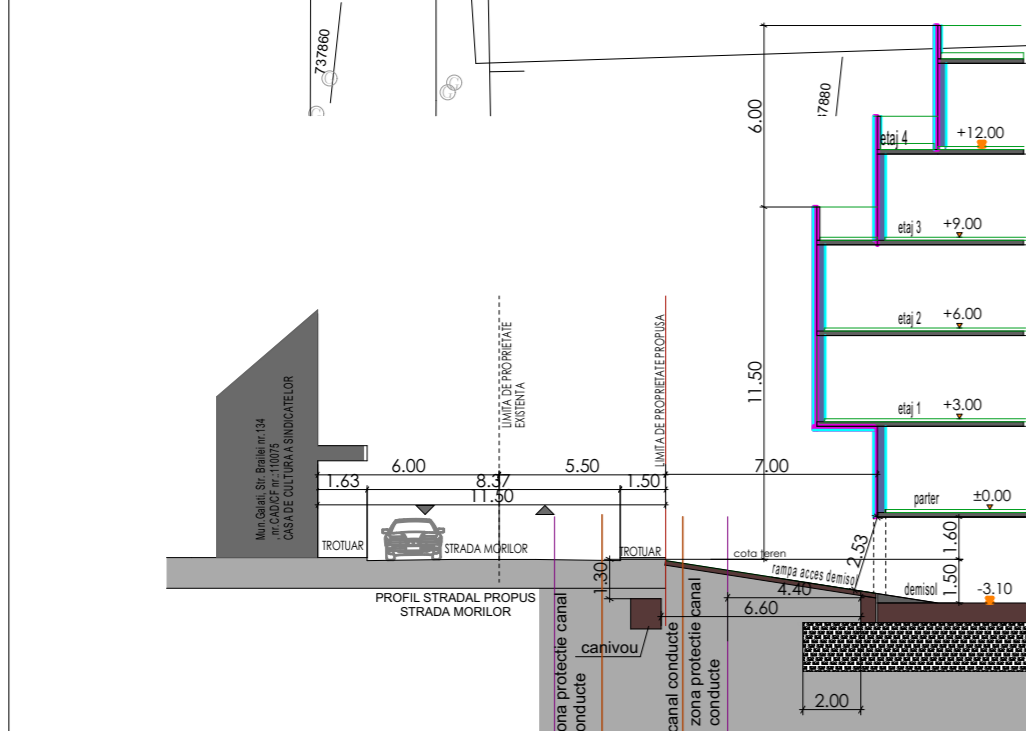
- Locuinta propusa
- Spatii verzi amenajate

112 persoane x 2mp/persoana = 224mp spatiu verde necesar dupa R.L.U.
Conf HG 525/1995 la 112 persoane rezidente rezultă un necesar de 224mp și un arbore la 100mp spațiu verde



LOCALITATE DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA GALATI
25573/25.04.2018
(nr. de inregistrare) COZAMIN II
441120 RECEPTIONAT
Str. Brailei c/a Al.
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNATURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 742 DATA 27.04.2018



BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	Existent m ²	Propus m ²	Procent % din supraf. studiata
suprafata teren	1.497	1.359	100
suprafata construita	0,00	774,00	57
suprafata desfasurata	0,00	4.679	
trotuare, alei, carosabil	0,00	230	16,9
spatii verzi amenajate	0,00	355,00	26,10
TOTAL			100
P.O.T.	0,00		57
C.U.T.	0,00		3,5
regim de inaltime			D+P+4E din care 2E retrase
H maxim (la cota teren amenajat)		17,50	

CERTIFICAT NATCERT ISO 9001

arhidesign gs

Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

nume: arh.Paul Stan
semnat: arh.Paul Stan
scara: 1:400
data: iun. 2018

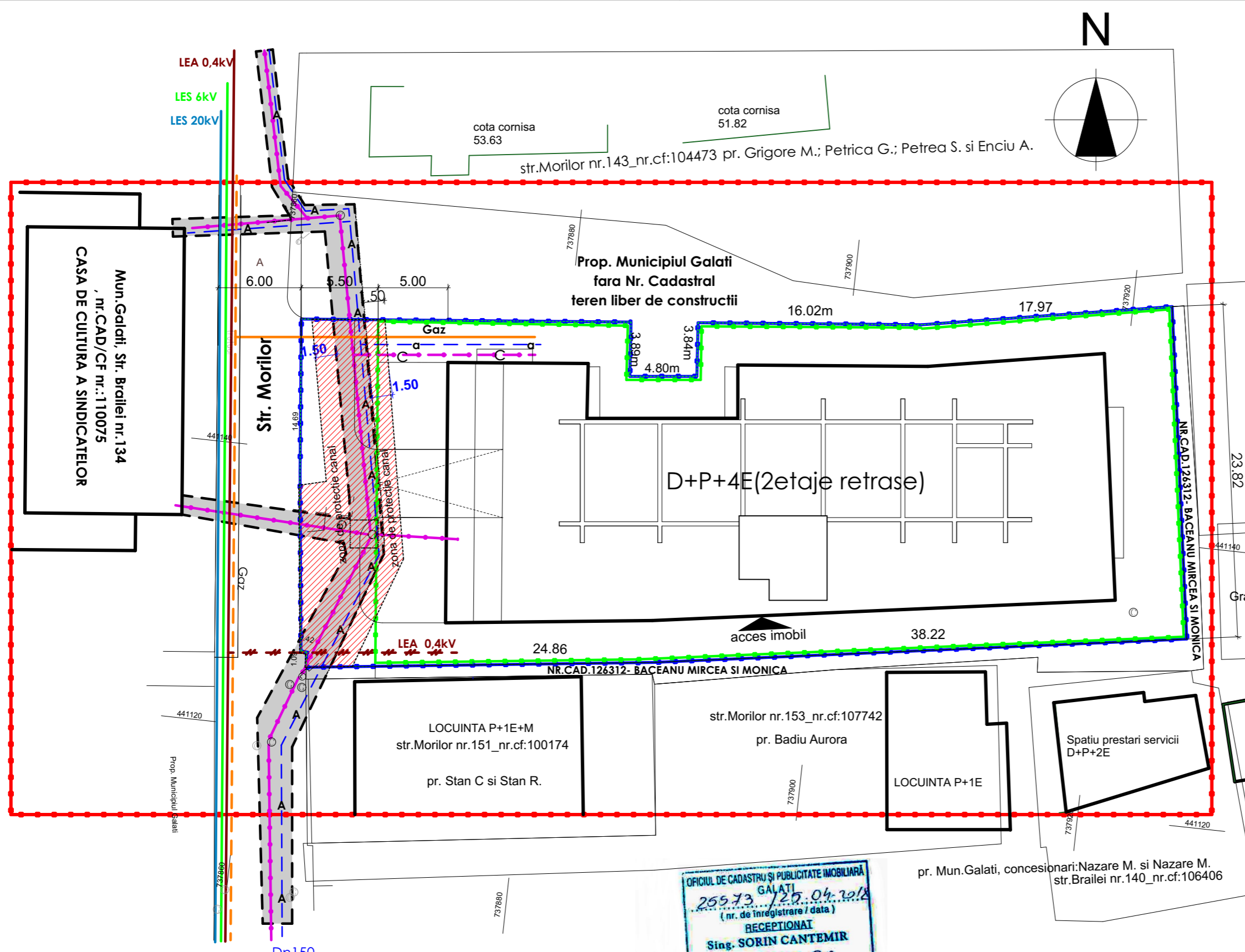
beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect: **Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire**

titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

proiect nr. 11.068/2018
pl.nr. **P4**

PROIECT URBANISTIC DE DETALIU



LIMITE

- Limita teren studiat prin PUD
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita proprietate propusa, S=1.359m²

RETELE EDILITARE

zona de protectie fata de surse de apa (zona neconstruibila, -teren cu destinatie speciala de utilitate publica)

Tunel tehnic vizitabil in care sunt pozate:

- conducta apa potabila OL DN 150mm cu bransamente de Dn 150mm care alimenteaza cu apa Casa de cultura si bransamentul pentru imobilul din str.Morilor nr.145
- colector ape uzate din beton Dn400 cu doua racorduri Fn Dn200 si Fn Dn150 ce deservesc Casa de cultura
- conducte de apa calda si incalzire

- colector existent de canalizare ape uzate Beton Dn400mm
- retea de canalizare propusa
- conducta existenta apa potabila OL Dn 150mm
- conducta propusa apa potabila OL Dn 150mm
- Gaz conducta existenta de distributie gaze naturale
- Gaz conducta existenta de distributie gaze naturale
- linie electrica existenta subterana LES 20kV
- linie electrica existenta subterana LES 6kV
- linie electrica existenta aeriana LEA 0,4kV
- linie electrica propusa aeriana LEA 0,4kV

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
255.73 / 25.04.2018
(nr. de inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNATURA.

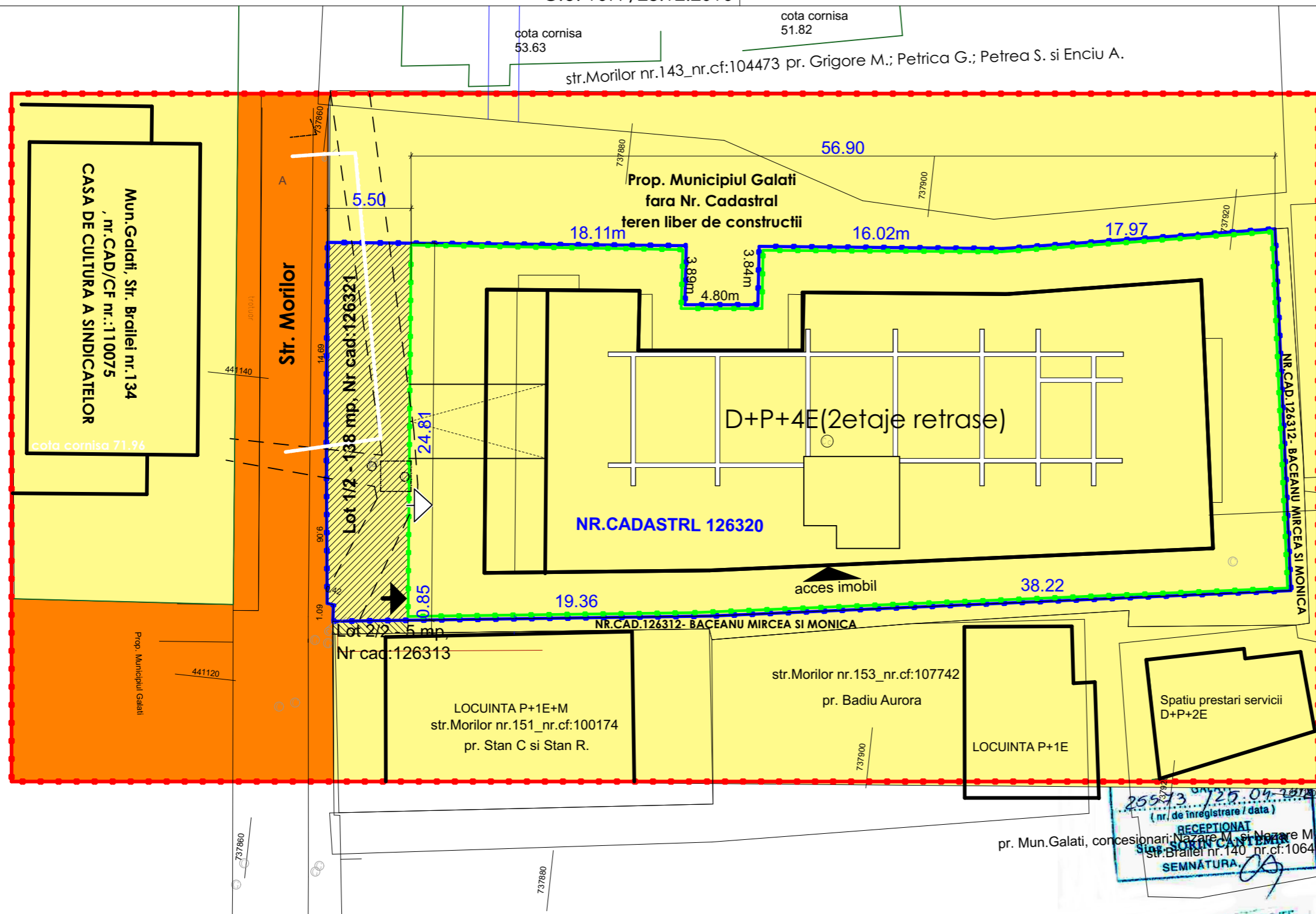
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 742 DATA 27.04.2018

CERTIFICAT
NATCERT
ISO 9001
arhidesign gs

Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

sef proiect	arh.Paul Stan	semnat.	scara
proiectat	arh.Paul Stan		1:400
redactat	arh. Carmen Stan		data: iun. 2018

beneficiar:	EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.
titlu proiect:	Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire
titlu plansa	REGLEMENTARI EDILITARE
proiect nr. 11.068/2018	pl.nr. P5
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	



LIMITE

- Limita teren studiat prin PUD
- Limita teren ce a generat PUD(proprietate)
- Limita proprietate propusa, S=1.359m2

ELEMENTE PROPUSE

- constructie propusa
- ▲ acces auto/ masina pompieri
- ⬇ acces pietonal

REGIMUL JURIDIC

- proprietate privata persoane fizice/juridice
- teren domeniul public al municipiului Galati
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului Galati, S=138,00m2
Lot 1/2 - 138 mp, Nr cad:126321- prop. Promisiune unilaterala donatii TITAN STEEL1921 SRL - Primarie Galati teren liber de constructii conform:
PROMISIUNE UNILATERALA DE DONATIE autentificata prin NP Razvan Craciun, cu nr.1835/04.05.2018
- teren domeniul public al municipiului Galati, S=5,00m2
Lot 2/2 - 5 mp, Nr cad:126313
Promisiune unilaterala donatii- Baceanu Mircea - Primarie Galati- teren liber de constructii conform:
PROMISIUNE UNILATERALA DE DONATIE autentificata prin NP Razvan Craciun, cu nr.1834/04.05.2018

pr. Mun.Galati, concesiionari: Nazare M si Nazare M
str. Brailei nr. 140 nr.cf:106406

25573 din 25.04.2018
(nr. de inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Sef Serviciu Catastru Nazare M
SEMNATURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 742 DATA 27.04.2018

CERTIFICAT NATCERT ISO 9001
arhidesign gs
Galati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect:
Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire

nume	semnat.	scara
sef proiect arh.Paul Stan		1:400
proiectat arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat arh. Carmen Stan		

titlu plansa
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
proiect nr. 11.068/2018
pl.nr. P6
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU



VEDERE LATURA DE VEST



VEDERE LATURA DE NORD





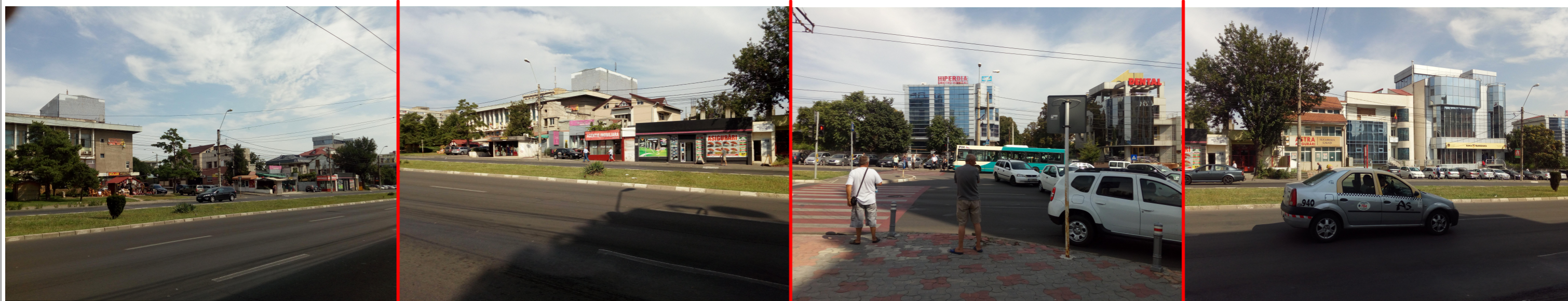
VEDERE LATURA DE EST



VEDERI LATURA DE SUD



 			beneficiar: EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.	
Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296			titlu proiect: Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire	
sef proiect	arh.Paul Stan	semnat.	scara	titlu plansa
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018	DOCUMENTAR FOTO
redactat	arht. Carmen Stan			proiect nr. 11.068/2018 pl.nr. P7
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU				



VEDERI LA STRADA BRAILEI



VEDERE LA STRADA MORILOR

CERTIFICAT
NATCERT
ISO 9001

AD
arhidesign gs

Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

sef proiect	arh.Paul Stan	semnat.	scara
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arht. Carmen Stan		



beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect:
**Construire imobil locuinte colective D+P+4E
(2etaje retrase) si imprejmuire**

titlu plansa	DOCUMENTAR FOTO STRADA BRAILEI / STRADA MORILOR	proiect nr. 11.068/2018
	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	pl.nr. P8



PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL

 			beneficiar: EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.		
Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296			titlu proiect: Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire		
sef proiect	arh.Paul Stan	semnat.	scara	titlu plansa	proiect nr. 11.068/2018
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018	MOBILARE URBANA AXONOMETRIE 1	pl.nr. p9
redactat	arht. Carmen Stan			PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	



PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL




 Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
 tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect:
**Construire imobil locuinte colective D+P+4E
 (2etaje retrase) si imprejmuire**

	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arht. Carmen Stan		



titlu plansa
**MOBILARE URBANA
 AXONOMETRIE 2**

proiect nr.
 11.068/2018
 pl.nr.
P10

PROIECT URBANISTIC DE DETALIU



PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL



 		beneficiar: EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.	
Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296		titlu proiect: Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire	
sef proiect	nume arh.Paul Stan	semnat.	scara
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arht. Carmen Stan		
titlu plansa		MOBILARE URBANA VEDERE FOTO DIN STRADA MORILOR PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	
		proiect nr. 11.068/2018 pl.nr. P11	



acces demisol

STRADA MORILOR

PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL

 				beneficiar: EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.	
Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296				titlu proiect: Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire	
nume semnat. scara			titlu plansa		proiect nr. 11.068/2018 pl.nr. P12
sef proiect proiectat redactat			MOBILARE URBANA PERSPECTIVA 1		
arh.Paul Stan arh.Paul Stan arht. Carmen Stan			data: iun. 2018		
			PROIECT URBANISTIC DE DETALIU		



STRA DA MORILOR

PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL




 Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
 tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect:
**Construire imobil locuinte colective D+P+4E
(2etaje retrase) si imprejmuire**

	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arht. Carmen Stan		

titlu plansa	MOBILARE URBANA PERSPECTIVA 2	proiect nr. 11.068/2018
	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	pl.nr. P13



STRADA MORILOR

PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL




 Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
 tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar: **EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.**

titlu proiect:
**Construire imobil locuinte colective D+P+4E
(2etaje retrase) si imprejmuire**



	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arht. Carmen Stan		

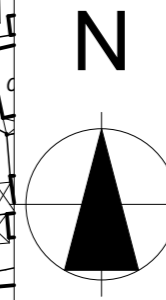
titlu plansa	MOBILARE URBANA PERSPECTIVA 3	proiect nr. 11.068/2018
	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	pl.nr. P14

STRADA MORILOR



PROIECTANT ARHITECTURA: ADA CONCEPT SRL

 				beneficiar: EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.	
Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296				titlu proiect: Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire	
nume semnat. scara			titlu plansa		proiect nr. 11.068/2018
sef proiect arh.Paul Stan proiectat arh.Paul Stan redactat arh. Carmen Stan			MOBILARE URBANA PERSPECTIVA 4		pl.nr. P15
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU					



PROPUNERI URBANISTICE

- constructie propusa D+P+4E
- limita de constructibilitate

ALINIERE

- aliniere constructii

REGIM DE INALTIME CONSTRUCTII NOI/EXISTENTE IN STARE BUNA

- 1 H max.= 21,80m
- 2 D+P+4E, H max.= 19,00m
- 3 D+P+3E, H max.= 17,00m
- 4 D+P+2E, H max.= 13,00m
- 5 D+P+4E, H max.= 17,50m

Salati, str.Regimentul 11 Siret nr.7, C16/36, cam.1
 punct de lucru str.Traian nr.69, et.3, cam 305, interfon 305
 e-mail: office.arhidesign94@gmail.com
 tel/fax: 0336 437582; GSM:07242 94582; 0723 262296

beneficiar:	EUROSALT MANUFACTURING S.R.L.		
titlu proiect:	Construire imobil locuinte colective D+P+4E (2etaje retrase) si imprejmuire		
titlu plansa	REGIMUL DE INALTIME SI ALINIERE IN ZONA	proiect nr. 11.068/2018	pl.nr. P16
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU			

	nume	semnat.	scara
sef proiect	arh.Paul Stan		
proiectat	arh.Paul Stan		data: iun. 2018
redactat	arh. Carmen Stan		