

HOTĂRÂREA nr. 427 **din 26.09.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Săliștei, nr. 8

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 473/17.09.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.09.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1306149/17.09.2019, a inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 1306168/17.09.2019, al Instituției Arhitect Șef;

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

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

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

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

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

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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. 1300021/06.09.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Săliștei, nr. 8, 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. 45, str. Săliștei, nr. 8, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de ”servicii și echipamente publice, spații stocare alimente aferente Cantinei de ajutor social”, pe terenul proprietatea publică a municipiului Galați, beneficiar, Municipiul Galați, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015, rectificată prin HCL nr. 354/27.07.2017.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,

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

UTR 45 - ZONA MIXTA - IN VALEA ORASULUI			SPATII VERZI (EXCEPTIA CELOR DESTINATE SPORTULUI, AGREMENTULUI)	
SUPRAFATA PARCELA	POT	CUT	POT	CUT
150 - 200 mp	50 %	1,5		
201 - 500 mp	50 %	1,5		
peste 500 mp	50 %	1,5	10 %	0,2

FUNCTIUNI EXISTENTE: ACTIVITATI PRODUCTIVE IN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOOTENICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)

POT	CUT
10 %	0,2

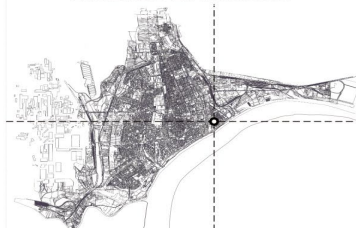
BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
CAI DE CIRCULATIE	130,00	53,50	130,00	53,50
Circulatie carosabila	98,00	40,33	98,00	40,33
Circulatie pietonala	32,00	13,17	32,00	13,17
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD	113,00	46,50	113,00	46,50
Arie construita	0,00	0,00	49,74	20,47
Arie desfasurata	0,00	---	49,74	---
Amenajari de incinta	0,00	0,00	63,26	26,03
Teran neamenajat	113,00	46,50	0,00	0,00
ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	243,00	100,00	243,00	100,00

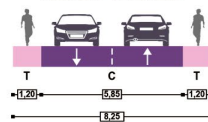
BILANT TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	49,74	44,02
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	49,74	---
TEREN NEAMENAJAT	113,00	100,00	0,00	0,00
AMENAJARI DE INCINTA	0,00	0,00	63,26	55,98
Circulatii interioare	0,00	0,00	17,98	15,91
Spatii de parcare	0,00	0,00	24,55	21,73
Spatii plantate	0,00	0,00	20,73	18,35
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	113,00	100,00	113,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P. O. T. $\text{max} = 0,00\%$	P. O. T. $\text{max} = 44,02\%$		
	C. U. T. $\text{max} = 0,00$	C. U. T. $\text{max} = 0,44$		

INCADRARE ÎN MUNICIPIU

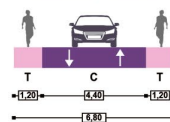


PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STRADA SALISTE



C = carosabil | T = trotuar

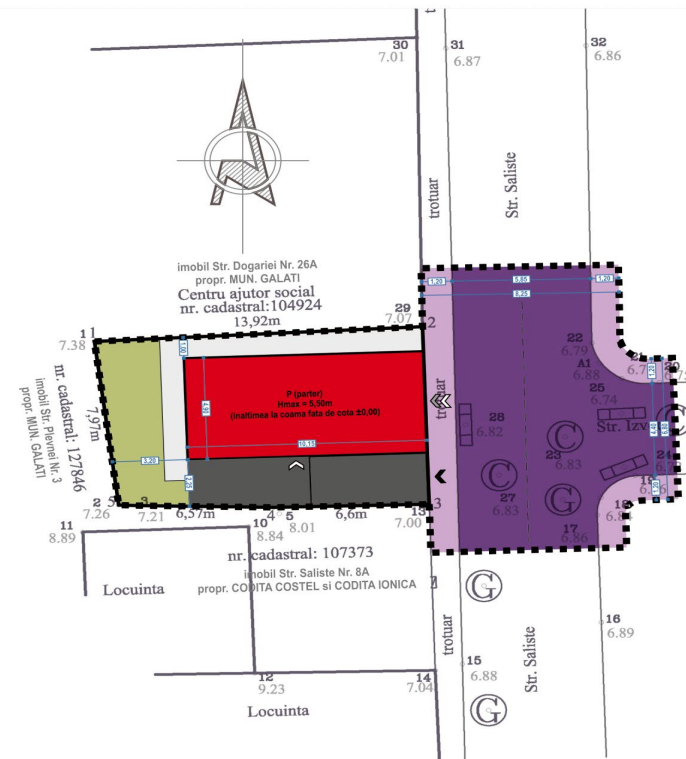
PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STRADA IZVOR



C = carosabil | T = trotuar

LEGENDA

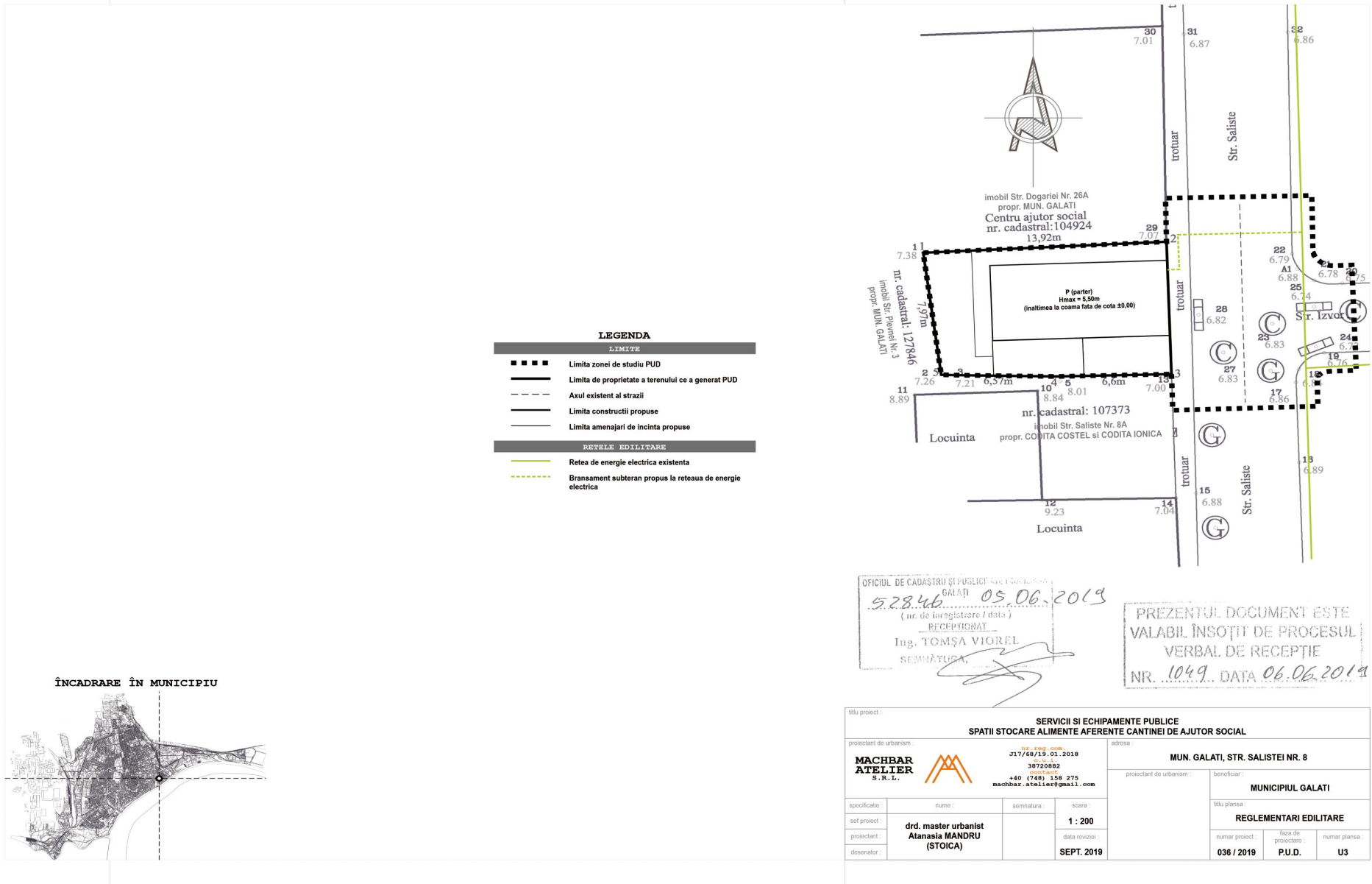
LIMITE	
--- (dashed line)	Limita zonei de studiu PUD
— (solid line)	Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
- - - (dashed line)	Azul existent al strazii
— (solid line)	Limita constructii propuse
— (solid line)	Limita amenajari de incinta propuse
FUNCTIUNI	
■ (purple)	Circulatie carosabila
■ (light purple)	Circulatie pietonala
■ (red)	Constructii administrative (spatii stocare alimente aferente Cantinei de Ajutor Social Galati)
■ (grey)	Spatii de parcare
■ (green)	Spatii plantate
ACCESURI	
➤ (arrow)	Acces carosabil
➤➤ (double arrow)	Acces pietonal
➤➤➤ (triple arrow)	Acces principal constructie



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATEI GALATI
5.28.46 GALATI 05.06.2019
(nr. de inregistrare / data)
RECEPUTA
Ing. TOMȘA VIOREL
SEMĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 1049. DATA 06.06.2019

SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR SOCIAL			
proiectant de urbanism:		adresa:	
MACHBAR ATELIER S.R.L. J17/60/19.01.2018 38720892 02234482 +40 (740) 158 275 machbar_atelier@gmail.com		MUN. GALATI, STR. SALISTEI NR. 8 proiectant de urbanism: beneficiar:	
specificatie: nume: semnatura: scara:		titlu planșă:	
sof proiect: drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		REGULAMENTARI URBANISTICE	
proiectant:		număr proiect: 036 / 2019	
desinator:		fază de proiectare: P.U.D. număr planșă: U2	
data revizii: SEPT. 2019		scara: 1 : 200	



LEGENDA

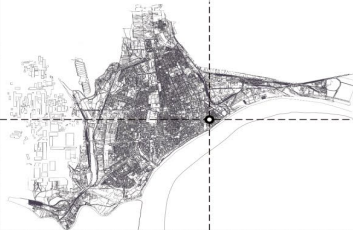
LIMITE

- ■ ■ ■ Limita zonei de studiu PUD
- — — — Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
- - - - - Axul existent al strazii
- — — — Limita constructii propuse
- — — — Limita amenajarii de incinta propuse

RETELE EDILITARE

- — — — Retea de energie electrica existenta
- - - - - Bransament subteran propus la retea de energie electrica

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



OFICIUL DE CADĂSTRU ȘI PUSCĂRII GALATI
 5.28.46 GALATI 05.06.2019
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPTIV
 Ing. TOMȘA VIOREL
 SEMNĂTURĂ

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 1049 DATA 06.06.2019

titlu proiect :		SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR SOCIAL		adresa :		MUN. GALATI, STR. SALISTEI NR. 8	
proiectant de urbanism :		 nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 CUI 38720882 CNP 40 (748) 158 275 machbar_atelier@gmail.com		proiectant de urbanism :		beneficiar :	
specificatie :		nume : Atanasia MANDRU (STOICA)		semnatura :		MUNICIPIUL GALATI	
sef proiect :		scara :		titlu planșă :		REGLEMENTARI EDILITARE	
proiectant :		1 : 200		numar proiect :		faza de proiectare :	
donator :		SEPT. 2019		036 / 2019		P.U.D.	
						numar planșă : U3	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 1300021, 06.09.2019

Conform Legii 350/2001 - art. 48 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitecturală - 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. "SERVICII, ECHIPAMENTE PUBLICE ȘI SPAȚII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR SOCIAL", STR. SĂLIȘTEI, NR. 8, BENEFICIAR: MUNICIPIULUI GALAȚI

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Machbar Atelier S.R.L Galați, str. Tecuci, nr.3, bl. B3B, tronson 1-2, sc. 1, parter, spațiul comercial nr.1, telefon: 0755173128, str. Tecuci, nr.3, Tel: 748158275, e-mail: machbar.atelier@gmail.com, atanasia.mandru@gmail.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D a fost realizată exclusiv prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat PUD: Codiță Costel și Codiță Ionica, Ciocan Paraschiva. Direcția Patrimoniu din cadrul P.M.G. a transmis acordul pentru investiția menționată prin adresa nr. 50182/02.08.2019.

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

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

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

ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU

Dragoș Trăistaru/2ex/30.08.2019

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

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investiție : **SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE
SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR
SOCIAL
Mun. Galați, Str. Salistei Nr. 8**

beneficiar : **MUN. GALATI**

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

FOAIE DE GARDĂ

investiție : **SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE
SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE
AJUTOR SOCIAL**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. SALISTEI NR. 8**

proiect nr : **036 / 2019**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **MUN. GALATI**

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

TABEL RESPONSABILITĂȚI

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

BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de gardă
tabel responsabilități
borderou
memoriu justificativ
anexe

PIESE DESENATE

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE
SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR
SOCIAL**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. SALISTEI NR. 8**

proiect nr : **036 / 2019**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **MUN. GALATI**

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

data reviziei : **iulie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări constă în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – **SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE – SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR SOCIAL** – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1057 din 25.06.2018.

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, în zona estică a orașului, în intravilan, pe Strada Saliste, între Str. Sindicatelor la nord, Strada Plevnei la sud, Strada Dogariei la vest și Strada Izvor la est. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 45 – ZONĂ MIXTĂ – IN VALEA ORASULUI**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

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

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

În cadrul zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice se aplică prevederile specifice acestora.

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

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

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

¹ Extras din documentatia ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificata)



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

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- se recomandă fundarea directă a construcției, pe teren consolidat cu un strat de material granular compactat, de 0,5m grosime, pe latimea fundatiilor, alcatuit din blocaj de piatra sparta, continuat cu un strat de balast
- presiunea convențională maximă : 100kPa
- structura de rezistență va fi rigidizata, adaptata sa poata prelua eventuale tasari diferite

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezintă înclinație ușoară orientată dinspre est spre vest
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 6.99m – 7,38m (Sistem Cote Marea Neagră)

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

Conform PUG Galați, U.T.R. 45 prezintă următoarele prescripții și reglementări (ce nu pot fi modificate de documentațiile P.U.D.) :

Utilizări admise :

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

Funcțiuni existente și mentinute :

- activitati productive in unitati dispersate
- activitati agrozootehnice

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

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

Staționarea autovehiculelor :

- număr minim de locuri de parcare:
 - Construcții administrative si de birouri :
 - minim 1 loc parcare la 10-40 salariați si 1 loc suplimentar pentru microbuze,
 - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale,
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,
 - 1 loc parcare la 10-30 salariați si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate,culte,fundatii,organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

- Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel încât înălțimea maximă la coama/atic pe o distanță de minim 5 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente;
- În cazul în care într-o intersecție există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.
- RH minim- 1/6m (Rh niveluri/H max – m la coamă/atic)
- RH maxim – 2/9m (Rh niveluri/H max – m la coamă/atic)

Spații libere și spații plantate :

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează :
 - Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri): 15%

Împrejmuiri :

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

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

- P.O.T. max = 50%

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

- C.U.T. max = 1.5

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

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În scopul prezentei documentații P.U.D. s-a luat în studiu o suprafață de teren de 243 mp ce cuprinde :

- 113 mp : terenul ce face obiectul P.U.D., aparținând domeniului public, proprietate a beneficiarului MUN. GALATI
- 130 mp : o porțiune din Str. Saliste, aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Saliste asigură accesul direct către următoarele artere de circulație : Str. Sindicatelor, Str. Izvor, Str. Plevnei, Str. Mircea cel Batran, Str. Decebal si Str. Sulinei. Aceasta asigura la randul sau accesul catre Str. Portului (artera de referinta la nivel municipal), Str, Dogariei si Str. George Enescu (artere de referinta la nivel local).

În prezent accesul în sit se face direct din Str. Saliste, indirect, prin partea de est a lotului. Str. Saliste se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă si pietonala. În zona de studiu P.U.D., artera are profil stradal de 8,25m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{\text{TEREN}} = 113,00 \text{ mp}$

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

- nord : 13,92 m
- est : 8,58 m
- sud : 13,17 m (cumulat)
- vest : 7,97 m

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

- nord : imobil Str. Dogariei Nr. 26A (nr. cad. 104924) – propr. Mun. Galati
- est : Str. Saliste
- sud : imobil Str. Saliste Nr. 8A (nr. cad. 107373) – propr. Codita Costel si Codita Ionica
- vest : imobil Str. Plevnei Nr. 3 (nr. cad. 127846) – propr. Mun. Galati

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

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

- Domeniu public - suprafața de teren curti constructii: 113,00 mp

NOTĂ : terenul prezintă împrejmuire provizorie din plasa metalica

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter rezidențial, în general cu locuințe individuale și dotări de proximitate. Întalnim la nord de teren Cantina de Ajutor Social Galati. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) în zona este mediu – mare, iar coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) este scăzut.

Țesutul urban este alcătuit din parcele de forma neregulată, de dimensiune mică și medie. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 7m – 20m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 13m – 50m.

Strada Saliste prezintă front discontinuu, cu clădiri având structura durabilă, semi-durabilă și provizorie. Starea fizică a clădirilor este în general bună și medie.

Regimul de aliniere al clădirilor este variabil, respectiv de 0m (cladiri dispuse pe aliniament / la limita cu calea de circulație) – 8m. Clădirile sunt în general dispuse pe aliniament / pe limita de proprietate cu calea de circulație, curtea construcției desfășurându-se către spatele lotului sau în lateralul acestuia.

Clădirile existente în vecinătate sunt caracterizate de volumetrie simplă și compusă, în general cu decroșuri în plan și mono-bloc.

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

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

Fațadele clădirilor prezintă în general deschideri de dimensiuni medii pentru ferestre și uși. Fațadele sunt realizate în general fără decorații. Decorațiile de fatada prezente la unele cladiri din vecinătate sunt materializate prin braie, ancadramente și cornise decorative. Gama cromatică a fațadelor include culori calde (nuanțe de galben, alb, roz). Textura finisajelor fațadelor este fie fină, fie grunjoasă, cu finisaj mat.

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

Str. Saliste se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală. În zona de studiu P.U.D., artera are profil stradal de 8,25m. Artera de circulație este echipată cu rețea de energie electrică.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

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

În vecinătatea terenului se regăsesc locuințe individuale și instituții publice.



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

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

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

- Terenuri aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați : 243 mp

Terenul ce face obiectul P.U.D. este proprietate a beneficiarului MUN. GALATI, conform HCLG nr. 123 / 20.10.2016. Terenul este identificat prin nr. cadastral 124223, nr. carte funciară 124223.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologică a terenului :

- 0,00m ÷ 1,80m : strat de umpluturi eterogene neconsolidate, umede, moi, alcatuit din prafuri argiloase, galbui sau negricioase, in amestec cu resturi de caramizi ori moloz
- 1,80m ÷ 3,20m: complex aluvionar alcatuit din argila prafoasa brun – cafenie, uneori cu intercalatii negricioase, plastic moale
- 3,20m ÷ 6,00m: strat de argila brun – negricioasa, cu oxidatii feruginoase ruginii si calcar diseminat, cu cochilii de scoici si melci, plastic moale – plastic consistenta

Indici geotehnici :

- Umiditatea naturală : $29,2\% \leq w \leq 41,3\%$
- Indice de plasticitate : $19,1\% \leq I_p \leq 34,2\%$
- Indicele de consistență : $0,34 \leq I_c \leq 0,51$
- Presiunea conventionala : 100 kPa

Condiții de fundare și recomandări:

- Se va realiza o saptatura generala pana la cca. 0,3m adancimepentru decaparea partiala a stratului superficial de umpluturi, dupa care se va executa o excavatie perimetrata pe traseul fundatiilor, pana la cca. 1,6m adancime
- In continuare se va aterne un strat de material granular in grosime totala de 0,5m pe latimea fundatiilor; umplutura de material granular va fi alcatuita dintr-un strat de blocaj de cca 25cm grosime, din piatra sparta sau refuz de ciur si un strat de balast de 25cm grosime
- presiunea convențională de calcul maximă admisă, pe terenul imbunatatit : 100 kPa

- structura de rezistență a construcției proiectate va fi calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- sistematizarea pe verticală și în plan a terenului din jurul construcției proiectate, ce urmează a fi executată la cote superioare celor ale terenului din jur, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații atmosferice căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia, spre un emisar în funcțiune

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

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren.

Conform studiului geotehnic, eventualele zone cu umpluturi sau pamant vegetal depistate la executie sub cota excavatiilor perimetrare prevazute vor fi decapate local, iar gropile rezultate se vor umple cu balast compactat.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană s-a stabilizat la adancimea de 3m de la cota terenului, avand caracter ascensional, oscilant sezonier. Oscilatiile sezoniere sunt de $\pm 1,5m$ si sunt direct influentate de regimul precipitatiilor si de nivelul apelor fluviului Dunarea.

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

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



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

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

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

- Înălțime : P (parter) – P+2E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile și provizorii
- Stare : bună, medie

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

- Terenul este liber de construcții

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona amplasamentului, situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1057 din 25.06.2018 :

Alimentare apă canal :

- Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică :

- Conform avizului nr. 30501924244 / 19.07.2019 emis de SDEE MUNTENIA NORD, obiectivul propus nu afectează rețelele electrice ale centrului
- Strada Saliste este echipată cu rețea electrică pentru consumatori casnici
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică

Gaze naturale :

- nu este cazul

Încălzire și apă caldă de consum :

- nu este cazul

Alimentare cu energie termică :

- nu este cazul

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea obiectivului SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE – SPATII STOCARE ALIMENTE AFERENTE CANTINEI DE AJUTOR SOCIAL.

- a) Compartimentare construcție proiectată cu regim de înălțime P:
 - spatiu de depozitare (necompartimentat)
- b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :
 - Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrică pentru consumatori casnici
- c) Amenajări de incintă :
 - Circulații de incintă: 17,98 mp (15,91%)
 - Spații de parcare: 24,55 mp (21,73%)
 - Spații verzi: 20,73 mp (18,35%)

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

- a) Funcțiune propusă :
 - Funcțiunea propusă se află în concordanță cu utilizările admise în zonă, respectiv construcție administrativa (anexa Cantina de Ajutor Social Galati)
- b) Amplasarea construcției :
 - regim de construire : construcție izolată
 - poziționare : construcție amplasată către zona estica a lotului
 - amplasare față de aliniament / fata de calea de circulatie : construcție amplasata pe limita cu calea de circulatie Str. Saliste, conform prevederilor PUG Galați
 - amplasare față de limitele laterale și posterioară ale parcelei : construcție retrasă față de limitele laterale și posterioară ale parcelei
- c) Conformarea construcției :
 - regim de înălțime : înălțimea construcției propuse este P (parter), elementele cele mai înalte aflându-se la Hmax = 5,50m (înălțimea la coamă măsurată de la cota ±0,00)
 - retragerea față de aliniament / fata de limita de proprietate cu calea de circulatie :

**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

- clădirea propusă este amplasată pe limita de proprietate cu calea de circulație Str. Saliste, conform cu prevederile PUG Galați
- retragerea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 0,60m față de limita laterala de nord a lotului (respectiv 1,00 m) ; aceasta fatada nu contine goluri de usi sau ferestre
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2,00m față de limita laterala, de sud a lotului (respectiv 2,25m) ; fatada sudica contine goluri pentru usi / ferestre
 - perimetrul construcției propuse se află la distanță mai mare de 2m față de limita posterioară, de vest a lotului (respectiv 3,20 m)
- distanța dintre clădiri :
 - nu este cazul
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum simplu, cu regim mic de înălțime, respectiv P
 - volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat
 - construcția propusă prezintă acoperire în șarpantă, în conformitate cu caracterul zonei
 - volumul propus se subordonează construcției din vecinătatea nordică, respectiv Cantinei de Ajutor Social Galați, pentru care va funcționa ca anexa
- arhitectura fațadelor :
 - fațadele de sud și de est prezintă deschideri medii pentru usi și ferestre, în timp ce fațadele de nord și de vest nu prezintă deschideri
 - fațada de est este tratată ca fațadă principală
- finisaje exterioare:
 - finisajele clădirii propuse includ panouri triplustrat pentru acoperis și pereți de culoare gri, soclu de ciment sclivisit, tâmplărie PVC cu geam termoizolant
- gama cromatică :
 - clădirea propusă va fi finisată cu nuanțe de gri
- împrejmuire:
 - latura de est se va împrejmui cu gard din fier forjat cu parapet din beton; porțile pentru accesul auto și pietonal vor fi din fier forjat
 - laturile de nord, sud și vest se vor împrejmui cu gard opac de 2m înălțime

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

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

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

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

- aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- trotuarele de protecție

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

- $A_C = 49,74$ mp

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

- $A_D = 49,74$ mp

Dimensiuni maxime în plan ale locuinței :

- 4,90m x 10,15m

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

Distanțele minime între clădire și limitele de proprietate:

- față de limita de nord : 1,00 m
- față de limita de est : 0,00 m (amplasare pe limita de proprietate cu Str. Saliste)
- față de limita de sud : 2,25 m
- față de limita de vest : 3,20 m

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

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de est a lotului, direct din Str. Saliste
- acces carosabil : latura de est a lotului, direct din Str. Saliste
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de est a lotului, direct din Str. Saliste

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

Construcția propusă va fi amplasată în zona central-estica a terenului. Fațada principală a construcției propuse este orientată către calea de circulație Str. Saliste, respectiv către est. Accesul în construcție se realizează prin fațadele de est și de sud. În urma propunerii, curtea construcției se va desfășura perimetral, respectiv de-a lungul laturilor de sud și de vest. Retragera față de aliniament / fata de calea de circulație respectă caracterul zonei, respectiv se încadrează în retragerea generală de 0m – 8m (0,00m).

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

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

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

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

Strada Saliste își va păstra profilul actual.

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

Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcții administrative se impune a se amenaja 1 loc parcare la 10 – 40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze.

Obiectivul propus este preconizat a avea 1 salariat. Astfel, în incinta se propune amenajarea a 2 spații de parcare, din care unul pentru microbuz. Spațiile de parcare propuse vor ocupa 24,55 mp, respectiv 21,73% din teren.

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

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

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



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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Conform RLU aferent PUG Galați, pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi și plantate în procent de minim 15% din suprafața terenului.

În incintă se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 20,73 mp, respectiv 18,35% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 6,99m – 7,38m (Sistem Cote Marea Neagră) și prezintă înclinație ușoară orientată dinspre est spre vest.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ

Se va avea în vedere schimbarea înclinației terenului pentru evacuarea apelor pluviale către Strada Saliste și se va asigura o pantă de 1% in incinta. Cota de incarcare pentru latura de vest este de 7,14 m, iar cota de nivelare pentru latura de est este de 7,00 m.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane în afara trotuarului. În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție și rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale.



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

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

Alinierea construcției propuse :

- distanța față de limita de est : 0,00m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- regim de înălțime : P (parter)
- $H_{MAX} = 5,50m$ (înălțimea la coamă măsurată de la cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 44,02%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,44

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apă canal:

- nu este cazul

Alimentare cu energie electrică:

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

Gaze naturale:

- nu este cazul

Încălzire și apă caldă de consum :

- nu este cazul

Alimentare cu energie termică :

- nu este cazul

Telefonizare :

- nu este cazul

Transport urban :

- nu este cazul



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 | RO1INGB0000999907576693
capital social
200 RON
contact
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

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

NR. UTR	TIP UTR	SUPRAFAȚA PARCELĂ/ZONĂ	POT	CUT
U.T.R. 45	Zona mixtă – in valea orasului	150 - 200 mp	50%	1.5
		201 - 500 mp	50%	1.5
		peste 500 mp	50%	1.5

NOTE :

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

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

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

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

INDICATORI URBANISTICI	TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORĂRII P.U.D.	
	Situație existentă	Situație propusă
P.O.T.	0.00 %	44,02 %
C.U.T.	0.00	0.44



BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
CAI DE CIRCULATIE	130,00	53,50	130,00	53,50
Circulatie carosabila	98,00	40,33	98,00	40,33
Circulatie pietonala	32,00	13,17	32,00	13,17
TEREN CE FACE OBIECTUL PUD	113,00	46,50	113,00	46,50
Arie construita	0,00	0,00	49,74	20,47
Arie desfasurata	0,00	---	49,74	---
Amenajari de incinta	0,00	0,00	63,26	26,03
Teren neamenajat	113,00	46,50	0,00	0,00
ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	243,00	100,00	243,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	49,74	44,02
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	49,74	---
TEREN NEAMENAJAT	113,00	100,00	0,00	0,00
AMENAJARI DE INCINTA	0,00	0,00	63,26	55,98
Circulatii interioare	0,00	0,00	17,98	15,91
Spatii de parcare	0,00	0,00	24,55	21,73
Spatii plantate	0,00	0,00	20,73	18,35
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	113,00	100,00	113,00	100,00

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează o construcție administrativă (anexa Cantina de Ajutor Social Galati).

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

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

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

Obiective de utilitate publică:

- Nu este cazul

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

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



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. 373 din 13.03.2019, la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, în copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitării taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciară
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz sanatatea populatiei
- Aviz birou reparatii strazi, siguranta circulatiei, semaforizare din cadrul Primariei Mun. Galati
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protecția mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

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