

HOTĂRÂREA nr. 580 **din 25.10.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, Aleea Hortensiilor, nr. 28

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 610/16.10.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.10.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 83298/16.10.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 83300/16.10.2018, al Instituției Arhitect Șef;

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 70597/24.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, Aleea Hortensiilor, nr. 28, 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. 1, Aleea Hortensiilor, nr. 28, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință, anexe, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Bujor Sorin, 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. 20.594 / 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 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. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D_P+P+POD UTIL, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE”,
TRAIAN NORD, ALEEA HORTENSIILOR, NR.28, GALAȚI
BENEFICIAR: BUJOR SORIN**

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

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija Instituției Arhitect Șef, care a notificat vecinii direcți ai parcelei: Avram Nicu, Dănescu Gheorghe, Budurcă Dumitru.

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**

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie : **LOCUINTA DP+P, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN**
Mun. Galați, Aleea Hortensiilor Nr. 28

beneficiari : **BUJOR SORIN**

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

FOAIE DE GARDA

investiție : **LOCUINTA DP+P, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA HORTENSIILOR NR. 28**

proiect nr : **008 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **BUJOR SORIN**

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

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

TABEL RESPONSABILITATI

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

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de garda
tabel responsabilitati
borderou
memoriu justificativ
anexe

PIESE DESENATE

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

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUINTA DP+P, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA HORTENSIILOR NR. 28**

proiect nr : **008 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **BUJOR SORIN**

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

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

data reviziei : **octombrie 2018**

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA DP+P, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1426 din 07.11.2016

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

Obiectivul este situat în zona de nord a Mun. Galați, în zona nordică a cartierului Traian Nord, la est față de axul nord-sud creat de Str. Arcașilor și la vest față de axul nord - sud creat de Str. Traian. Investiția se va realiza în intravilanul Mun. Galați, Aleea Hortensiilor Nr. 28.

Zona are caracter preponderent rezidențial, cu clădiri în regim mic de înălțime, respectiv P (parter) – P+2E. Construcțiile sunt dispuse în regim izolat, în general retrase față de calea de circulație. Fondul construit de pe Aleea Hortensiilor prezintă grad mediu de ocupare a terenului și coeficient mic de utilizare a terenului.

Conform P.U.Z. TRAIAN NORD, zona rezervată locuirii este ocupată de un țesut rezidențial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu construcții de înălțime mică și medie, destinate locuirii individuale, dar și colective. Locuirea colectivă ocupă o suprafață mică în cartierul Traian Nord și este caracterizată de construcții de înălțime medie.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediul 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

Funcțiunea dominantă a zonei :

- rezidențială – locuire individuală / colectivă

Funcțiuni complementare :

- servicii și echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii
- comerț de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren)

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

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- se recomandă fundarea directă a construcției, sub limita adâncimii de îngheț
- se recomandă ca între terenul de fundare și fundațiile construcțiilor proiectate să se interpună un strat drenant din material granular (balast) cu grosimea de 0,30 – 0,40m
- presiunea convențională maxim admisă : $p_{conv} = 100$ kPa
- se vor prevedea măsuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apă din rețele, colectarea și îndepărtarea apelor pluviale în afara amplasamentului construcției prin lucrări de sistematizare verticală
- structura de rezistență va fi rigidizată, adaptată să poată prelua eventuale tasări diferențiate

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul prezintă înclinație orientată aproximativ dinspre est înspre vest
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 74,57 m – 74,97 m (Sistem Cote Marea Neagră)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediul 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

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

Conform prevederilor P.U.Z. TRAIAN NORD, situl este inclus in L – zona de locuinte, subzona L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mica. În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în constructii cu regim de înălțime mic.

Utilizari admise :

- Locuințe individuale și colective cu regim maxim de înălțime P+2E+M
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- Grădinite
- Parcaje la sol și subterane
- Constructii aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinte

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării
- În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile cu destinația de locuință pe parcelele învecinate, aceasta se va prelua, cu condiția să nu contravină prevederilor alineatului urmator
- Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate in bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând următoarele condiții :

Categoria strazii	Distanța minima fata de aliniament	Distanța minima fata de axul propus al strazii
Strazi cu profil transversal tip IV	3,0 m	6,0m – 7,0m

- În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Stationarea autovehiculelor :

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare / locuință (apartament) sub 100mp suprafața utila, 2 locuri de parcare/ locuință (apartament) peste 100mp suprafața utilă
- Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare

Înălțimea maxima a cladirilor :

- Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 grade
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă, echivalentul a maxim 3 (trei) niveluri supraterane P+2E+M
- Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de 3,0m ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor
- Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fatadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.
- În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de 1,0 - 2,0m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate
- În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim 3,0m ; dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte

Spatii libere si spatii plantate :

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de acestea
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice

Împrejmuiri :

- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public ; se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 2,00 m
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) admis al zonei :

- P.O.T. maxim = 55 % (pentru constructii insiruite)
- P.O.T. maxim = 45 % (pentru constructii cuplate)
- P.O.T. maxim = 40 % (pentru constructii izolate)

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) admis al zonei :

Pentru P+1+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru constructii insiruite)
- C.U.T. maxim = 1,1 (pentru constructii cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,0 (pentru constructii izolate)

Pentru P+2+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 2,0 (pentru constructii insiruite)
- C.U.T. maxim = 1,6 (pentru constructii cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru constructii izolate)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

In scopul prezentei documentatii PUD s-a luat in studiu o suprafata de teren de 1483 mp ce cuprinde :

- 1180 mp : terenul ce face obiectul PUD, apartinand domeniului privat, proprietate a beneficiarului BUJOR SORIN
- 303 mp : o portiune din Aleea Hortensiilor, apartinand domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice sau juridice

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Aleea Hortensiilor asigura accesul catre Str. Cetateanul Ioan. La randul sau, Str Cetateanul Ioan asigura accesul spre Str. Traian si Str. Arcasilor, artere de referinta la nivelul cartierului Traian Nord si la nivelul Mun. Galati, ce traverseaza orasul pe axul nord – sud.

Accesul in sit se face prin partea de nord a lotului, direct din Aleea Hortensiilor.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupata de imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

- $S_{\text{TEREN}} = 1180$ mp

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

- nord : 23,16 m (cumulat)
- est : aproximativ 39m
- sud : 29,65 m
- vest : 39,18 m (cumulat)

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

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

- la nord : domeniu privat – Aleea Hortensiilor
- la est : domeniu privat – propr. AVRAM NICU
- la sud : domeniu privat – propr. DANESCU GHEORGHE
- la vest : domeniu privat – propr. BUTURCA DUMITRU

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 :

- Suprafața de teren construită : 0,00 mp
- Suprafața de teren liberă : 1180 mp

NOTA : amenajările de incintă și împrejurirea provizorie se vor dezafecta

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

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

Tesutul urban este alcătuit din parcele regulate sau cvasi – regulate, de dimensiune medie și mare. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 15m – 40m, iar adâncimea acestora este de aproximativ 15m – 40m.

Frontul pe Aleea Hortensiilor este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă, cu regim de înălțime P – P+2E dispuse în regim izolat sau cuplat. Acestea se află în stare fizică bună, fiind relativ recent construite.

În zona obiectivului studiat, pe aceeași parte a căii de circulație, regimul de aliniere al clădirilor situate pe Aleea Hortensiilor este de aproximativ 26m. Retragerea dominantă a clădirilor pe Aleea Hortensiilor este de aproximativ 4m – 5m. Clădirile sunt în general dispuse către centrul lotului, curtea construcției desfășurându-se către calea de acces și către posteriorul lotului.

Clădirile existente pe Aleea Hortensiilor sunt caracterizate de volumetrie compusă, cu decroșuri atât în plan orizontal, cât și în plan vertical. Construcțiile prezintă lucarne, balcoane și / sau logii. Frontul prezintă grad mediu de transparență.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura lunga spre calea de circulatie si cu latura scurta spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre Aleea Hortensiilor sunt fatade principale, cu goluri de dimensiune medie si mare pentru ferestre si usi.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpana, cu doua sau mai multe ape. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde in general nunate calde (rosu, caramiziu, maro). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat.

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de dimensiune medie sau mare pentru ferestre si usi, majoritatea cladirilor fiind nou-construite. Fatadele sunt decorate in general cu elemente simple (braie sau ancadramente), realizate in general din culoare si joc de finisaje si texturi. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, caramiziu) si culori reci (nuante de gri). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta in general reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana.

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

In zona de studiu PUD, Aleea Hortensiilor se prezinta sub forma unei artere carosabile fara îmbrăcăminte rutiera rigida, cu fire de circulatie carosabila. Profilul stradal este de aproximativ 7m. In zona imediat adiacenta obiectivului studiat artera de circulatie este echipata cu retea de alimentare cu energie electrica. In proximitatea Str. Cetateanul Ioan, Aleea Hortensiilor prezinta echipare completa cu rețele edilitare : retea de apa potabila, retea de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica si retea de gaze naturale. In zona de studiu, calea de circulatie Aleea Hortensiilor se afla in stare fizica rea.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

In prezent, imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este liber de constructii. Amenajarile de incinta si imprejmuirea provizorie se vor dezafecta.

Constructiile din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. au destinatia de locuinte si anexe.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

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

- Terenu aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 1180 mp (teren aflat in totalitate in proprietatea beneficiarului BUJOR SORIN)
- Terenu aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice: 303 mp (Aleea Hortensiilor)

Imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este proprietatea beneficiarului BUJOR SORIN conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 3449 / 22.12.2014 si este identificat prin nr. cadastral 17869 nr. carte funciara 105369.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00 m ÷ 1,10 m : strat de pamant vegetal negru, uscat in general si numai pe alocuri partial putin umezit ; in zona amplasamentului, in suprafata terenului de fundare exista platforme din beton cu grosimi de 0,2m – 0,4m ; in continuare s-a intalnit o umplutura eterogena alcatuita din pamant cu resturi de caramizi, nisip si / sau elemente din pietris si in baza pamantul vegetal
- 1,10 m ÷ 6,00 m: orizont de loess galben macroporic, sensibil la umezire, de grupa „B”, putin mai cafeniu in suprafata, cu calcar degradat si / sau corectii calcaroase, uscat ; acesta prezinta intercalatii sub forma de lentile cu grosimi variabile de 1,10 – 2,00 m de prafuri argiloase loessoide, cafenii local cu zone galbene si galbene – cafenii

Indici geotehnici :

- Umiditatea naturala : $10,4\% \leq w \leq 15,9\%$
- Indicele de consistenta : $0,75 \leq I_c \leq 1,00$

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Condiții de fundare și recomandări:

- se recomanda fundarea directa a constructiei, sub limita adancimii de inghet, pe stratul de loess galben macroporic sensibil la umezire care se intalneste imediat sub stratul de pamant vegetal negru, sub platformele din beton si / sau sub umplutura eterogena din suprafata terenului de fundare, care se vor indeparta in totalitatea lor
- se recomanda ca intre terenul de fundare si fundatiile constructiilor proiectate sa se interpusa un strat drenant din material granular (balast) cu grosimea de 0,30 – 0,40m
- presiunea conventionala maxim admisa : $p_{conv} = 100$ kPa
- se vor prevedea masuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apa din retele, colectarea si indepartarea apelor pluviale in afara amplasamentului constructiei prin lucrari de sistematizare verticala
- structura de rezistenta va fi rigidizata, adaptata sa poata prelua eventuale tasari diferite
- sistematizarea pe verticala si in plan a terenului adiacent constructiei proiectate se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent, astfel incat sa asigure indepartarea rapida a apelor pluviale, prin realizarea de trotuare de protectie, pante, rigole si santuri de garda dalate, verificate periodic si mentinute in functiune
- Toate retelele sau conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare, se vor introduce in canale de protectie

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

Conform studiului geotehnic, zonele in care grosimile stratului de pamant negru vor fi mai mari decat cota de fundare, sau daca la adancimea de fundare impusa constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de caramizi, moloz etc. sau zone cu umiditati excesive, mai mari decat a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina in totalitate, iar golul rezultat va fi completa pana la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditate optima de compactare ($w \% = 12,00\% - 16,00 \%$), compactat in strate elementare subtiri cu grosimea de cca 10 – 15 cm.

Pe terenul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. nu s-au identificat accidente de teren.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 6,00m de la cotele actuale ale terenului natural și în funcție de acesta.

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

Seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale $a_g=0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Imobilul cercetat se încadrează 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 cutremurile de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

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

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

- Înălțime : preponderent P+1E – P+2E
- Structura : durabilă
- Stare fizică : bună

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

- Înălțime : nu este cazul
- Structura : nu este cazul
- Stare fizică : nu este cazul

NOTA : amenajările de incintă și împrejmuirea provizorie care există în prezent pe teren se vor dezafecta

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona de studiu a prezentei documentatii P.U.D. situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1426 din 07.11.2016 :

Alimentare apa canal :

- Conform avizului nr. 42060 / 16.12.2016 emis de APA CANAL SA, in zona obiectivului propus, pe Aleea Hortensiilor, societatea nu are in exploatare retele de apa si canalizare
- In apropiere de Str. Cetateanul Ioan, Aleea Hortensiilor prezinta echipare cu retele de apa si de canalizare (extinderi efectuate de SC TRANSPEC SA)

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501715979 / 08.03.2017 emis de SDEE Muntenia Nord SA, obiectivul propus nu afecteaza instalatii electrice.
- In zona obiectivului propus, pe Aleea Hortensiilor exista rețea de alimentare cu energie electrica tip LEA 0,4 kV
- Amplasamentul nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrica

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 311.120.926 / 14.12.2016 emis de DISTRIGAZ SUD RETELE (ENGIE), in zona obiectivului propus, pe Aleea Hortensiilor, societatea nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale
- In apropiere de Str. Cetateanul Ioan, Aleea Hortensiilor prezinta echipare cu retea de gaze naturale (extinderi efectuate de SC TRANSPEC SA)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINTA DP + P, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN.

a) Compartimentare :

- Locuinta :
 - Demisol partial : spatiu de depozitare
 - Parter : camera de zi, 3 dormitoare, bucatarie, 3 bai, 2 dressinguri, camera, camera CT, 2 holuri, windfang, 2 terase acoperite, 1 terasa neacoperita
 - Pod : spatiu de depozitare
- Anexa (situata in zona de sud-est a terenului) : loc de luat masa, hol, baie, bucatarie
- Anexa (situata in zona de sud-vest a terenului) : spatiu de depozitare (echipamente hobby)

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Extindere rețele edilitare pe Aleea Hortensiilor: rețea de apa, rețea de canalizare si rețea de gaze naturale
- Bransament rețea de apa
- Racord rețea de canalizare
- Bransament subteran rețea de energie electrica
- Bransament rețea de gaze naturale

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 344 mp (29,15% din suprafata totala a terenului)
- Spatii de parcare : 38 mp (3,22% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu plantat : 470,80 mp (39,90% din suprafata totala a terenului)

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

d) Împrejurimi :

- Împrejurirea provizorie existenta se va dezafecta ; aceasta se va inlocui cu gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- împrejurirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) Funcțiune propusa :

- funcțiunea propusa se afla in concordanta cu utilizările admise in zona si coincide cu funcțiunea dominanta, respectiv locuire si anexe

b) Amplasarea constructiilor :

- regim de construire :
 - constructii izolate
- pozitionare :
 - locuinta (constructie principala) : constructie amplasata catre zona centrala a lotului, conform caracterului arterei Aleea Hortensiilor, stabilit din investitii anterioare
 - anexe : constructii amplasate catre zonele de sud-est si de sud-vest ale lotului
 - curtea constructiei se dezvolta in zonele de nord si de sud ale parcelei
- amplasare fata de limita cu calea de circulatie Aleea Hortensiilor :
 - constructii retrase fata de calea de circulatie
- amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :
 - constructii retrase fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei

c) Conformarea constructiilor :

- regim de inaltime :
 - inaltimea constructiilor propuse (P - DP+P, $H_{MAX} = 6,50m$ – inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00$) se incadreaza in limitele maxime impuse de P.U.Z. TRAIAN NORD
 - regimul de inaltime propus se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- retragerea fata de limita cu calea de circulatie Aleea Hortensiilor :
 - locuinta : constructie retrasa fata de limita cu calea de circulatie la 6,00m
 - anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : constructie retrasa fata de limita cu calea de circulatie la 30,75m
 - anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : constructie retrasa fata de limita cu calea de circulatie la 35,78m
- retragerea fata de axul propus al strazii :
 - locuinta : constructie retrasa fata de axul propus al strazii la 9,65 m, in conformitate cu prescriptiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 6,00m – 7,00m fata de axul propus al strazii)
 - anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : constructie retrasa fata de axul propus al strazii la 34,40m, in conformitate cu prescriptiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 6,00m – 7,00m fata de axul propus al strazii)
 - anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : constructie retrasa fata de axul propus al strazii la 39,43m, in conformitate cu prescriptiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 6,00m – 7,00m fata de axul propus al strazii)
- retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - locuinta : constructia propusa este retrasa la distanta mai mare de 2,00m fata de oricare limita a terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD
 - anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : constructie situata la distanta mai mare de 0,60m fata de limitele de est si de sud ale terenului, fatadele respective continand doar ferestre de lumina, ce nu permit vederea catre fondul invecinat ; constructia este situata la distanta mai mare de 2,00m fata de restul limitelor de proprietate
 - anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : constructie situata la distanta mai mare sau egala cu 0,60m fata de limitele de vest si de sud ale terenului, fatada sudica continand doar ferestre de lumina, ce nu permit vederea catre fondul invecinat ; constructia este situata la distanta mai mare de 2,00m fata de restul limitelor de proprietate

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

office@supercon.ro

+40 (236) 437 777

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- volumetrie :
 - locuinta : se propune realizarea unui volum compus, marcat de decrosuri in plan orizontal, cu regim mic de inaltime, respectiv DP+P
 - anexe : se propune realizarea unor volume simple, fara decrosuri, cu regim mic de inaltime, respectiv P (parter)
 - volumele propuse sunt adecvate scarii impuse de tesutul invecinat
- arhitectura fatadelor :
 - locuinta : fatadele de nord si de sud ale constructiei propuse sunt tratate ca fatade principale ; constructia prezinta goluri de dimensiune medie pentru usi si ferestre pentru fatadele de est, de sud si de vest, in timp ce fatada de nord prezinta goluri de dimensiune mica ; acoperirea constructiei se va realiza in sarpana
 - anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : fatadele de nord si de vest ale constructiei propuse sunt tratate ca fatade principale ; constructia prezinta goluri de dimensiune mare pentru usi si ferestre pentru fatadele de nord si de vest, in timp ce fatadele de sud si de est prezinta goluri de dimensiune mica ; acoperirea constructiei se va realiza in sarpana
 - anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : fatada de nord a constructiei propuse este tratata ca fatade principala ; constructia prezinta goluri de dimensiune medie pentru ferestre pentru fatada de nord, in timp ce fatadele de est, de sud si de vest prezinta goluri de dimensiune mica ; acoperirea constructiei se va realiza in terasa
- finisaje :
 - finisajele cladirilor propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate
 - fatadele cladirilor propuse vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- gama cromatica :
 - se respecta ambienta cromatica a Aleii Hortensiilor : cladirile propuse vor fi finisate cu nuante de alb / gri / maro

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

d) Conformarea imprejmuirilor :

- Imprejmuirea provizorie existenta se va dezafecta ; aceasta se va inlocui cu gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- Imprejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

In conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificările si 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
 - * spatiile tehnice sau spatiile 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

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei
 - suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces
 - proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

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

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Trotuarele de protecție
- Terasse neacoperite
- Scarile exterioare

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

- $A_C = 327,20$ mp (s-au luat in calcul toate cele trei cladiri propuse, inclusiv terasele acoperite ale acestora)

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

- $A_D = 491,57$ mp (s-au luat in calcul toate cele trei cladiri propuse, inclusiv terasele acoperite ale acestora)

Dimensiuni maximale în plan :

- Locuinta : 18,70 m x 16,25 m
- Anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : 5,50m x 8,00m
- Anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : 12,00m x 3,00m

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

Distanțele minime între obiectivul propus și limitele de proprietate:

- Locuinta :
 - fata de limita nordica : 6,00 m
 - fata de limita estica : 6,65 m
 - fata de limita sudica : 17,20m
 - fata de limita vestica : 5,00m
- Anexa (situata in zona de sud-est a lotului) :
 - fata de limita nordica : 30,75 m
 - fata de limita estica : 0,75 m
 - fata de limita sudica : 1,00 m
 - fata de limita vestica : 23,18 m
- Anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) :
 - fata de limita nordica : 35,78 m
 - fata de limita estica : 16,40 m
 - fata de limita sudica : 0,60m
 - fata de limita vestica : 1,20 m

Distanțele obiectivului propus fata de constructiile existente și mentinute pe teren :

- nu este cazul

Distanțele între constructiile propuse :

- Locuinta – anexa (situata in zona de sud-est a lotului) : 9,15m
- Locuinta – anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : 13,55m
- Anexa (situata in zona de sud-est a lotului) – anexa (situata in zona de sud-vest a lotului) : 10,10m

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord a lotului, direct din Aleea Hortensiilor
- acces carosabil : latura de nord a lotului, direct din Aleea Hortensiilor
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord a lotului, direct din Aleea Hortensiilor

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

Construcțiile propuse sunt în concordanță cu permisivitățile Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.Z. TRAIAN NORD, iar arhitectura propusă a clădirii mimează volumetria și finisajele clădirilor învecinate.

Clădirile se vor amplasa către centrul (construcția principală – locuința) și către posteriorul lotului (anexele), astfel încât curtea construcției se va desfășura către nordul și către sudul lotului. Amplasarea construcției principale – locuința – s-a făcut luând în calcul exemplul construcțiilor edificate anterior în lotizarea de pe Aleea Hortensiilor (arterele de pe direcția nord-sud). Acestea sunt dispuse către centrul lotului, cu o retragere dominantă de 4-5m.

Loturile cu front la Aleea Hortensiilor învecinate direct cu terenul ce face obiectul PUD sunt libere de construcții. Artera de pe direcția est-vest este în curs de dezvoltare și prezintă loturi de dimensiune mai mare decât cele de pe arterele de pe direcția nord-sud. Retragera propusă pentru construcția principală este de 6m. Anexele propuse au fost retrase către posteriorul lotului.

Pe teren nu au existat construcții cu care să se armonizeze cele nou – propuse.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe teren nu au existat construcții asupra cărora să se intervină.

Împrejmuirea provizorie existentă se va dezafecta. Aceasta se va înlocui cu gard de înălțime maximă de 2,00m, din care soclu opac de 0,60 m și parte superioară transparentă, realizată din fier forjat sau plasa metalică. Împrejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse.

Amenajările de incintă existente se vor dezafecta.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

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

Se propun următoarele :

- Extinderea arterei de circulatie Aleea Hortensiilor la ampriza de 8,00m , in conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat in P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre vest inspre est, respectiv dinspre sud inspre nord; banda de circulatie carosabila (3,50m); parcare publica (2,50m); circulatie pietonala de o parte si de alta a partii carosabile (1,50m si 0,50m)

In sit, circulația auto este limitata la spatiul de parcare pentru 2 autovehicule amenajat in zona de nord-vest a terenului. Circulația pietonala se desfasoara pe aleile pavate proiectate.

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

Amplasamentul necesita intervenții ușoare de sistematizare verticala pentru uniformizarea terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticala* al prezentei documentații. Amplasarea clădirilor catre centrul si catre sudul terenului asigura deschidere suficienta a curții catre zonele de nord si de sud ale lotului pentru dezvoltarea spatiilor verzi si însorirea adecvata a acestora.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

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

Se propun următoarele :

- Extinderea arterei de circulatie Aleea Hortensiilor la ampriza de 8,00m , in conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat in P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre vest inspre est, respectiv dinspre sud inspre nord; banda de circulatie carosabila (3,50m); parcare publica (2,50m); circulatie pietonala de o parte si de alta a partii carosabile (1,50m si 0,50m)
- Extindere retele edilitare pe Aleea Hortensiilor : retea de apa, retea de canalizare si retea de gaze naturale

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

In incinta se propune plantarea spațiului liber rezultat in urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 470,80 mp, respectiv 39,90% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 74,57 m – 74,97 m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata aproximativ dinspre est înspre vest.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se propune modificarea inclinatiei terenului natural si asigurarea unei pante de minim 1% pentru evacuarea apelor pluviale catre Aleea Hortensiilor astfel :

- Limita nordica se va incarca pana la cota 74,90 m (Sistem Cote Marea Neagră)
- Limita sudica se va incarca pana la cota 75,30 m (Sistem Cote Marea Neagră)

In jurul construcțiilor propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIERIA SI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)

Alinierea construcțiilor (distanța față de limita de nord a terenului):

- Locuința : 6,00m
- Anexa (situată în zona de sud-est a lotului) : 30,75m
- Anexa (situată în zona de sud-vest a lotului) : 35,78m

Înălțimea construcțiilor:

- Locuința : regim de înălțime DP + P ; $H_{MAX} = 6,50$ m (înălțimea la coama, față de cota $\pm 0,00$)
- Anexa (situată în zona de sud-est a lotului) : regim de înălțime P (parter) ; $H_{MAX} = 4,50$ m (înălțimea la coama, față de cota $\pm 0,00$)
- Anexa (situată în zona de sud-vest a lotului) : regim de înălțime P (parter) ; $H_{MAX} = 2,60$ m (înălțimea la atic, față de cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 27,73%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 0,41

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apă canal:

- Se propune extinderea rețelelor de apă și canalizare pe Aleea Hortensiilor (se vor continua extinderile începute de SC TRANSPEC SA pe arterele de pe direcția nord-sud)
- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de apă, ulterior extinderii acesteia pe Aleea Hortensiilor
- Se propune realizarea unui racord la rețeaua de canalizare, ulterior extinderii acesteia pe Aleea Hortensiilor

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

Alimentare cu energie electrica:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrica tip LEA 0,4 KV existenta pe Aleea Hortensiilor

Gaze naturale:

- Se propune extinderea rețelei de gaze naturale pe Aleea Hortensiilor (se va continua extinderea inceputa de SC TRANSPEC SA pe arterele de pe directia nord-sud)
- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale, ulterior extinderii acesteia pe Aleea Hortensiilor

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	303,00	20,43	303,00	20,43
Circulatie carosabila	303,00	20,43	260,00	17,53
Circulatie pietonala	0,00	0,00	43,00	2,90
CURTI CONSTRUCTII	1180,00	79,57	1180,00	79,57
Suprafata construita	0,00	0,00	327,20	22,06
Suprafata defasurata	0,00	---	491,57	---
Amenajari de incinta	1180,00	79,57	852,80	57,51
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	1483,00	100,00	1483,00	100,00

proiectant de arhitectura :



S.C. SUPERCON S.R.L.

proiectant de urbanism :



S.R.L.

adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
1) SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	327,20	27,73
2) SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	491,57	---
3) AMENAJARI DE INCINTA	1180,00	100,00	852,80	72,27
3.1) Circulații interioare	0,00	0,00	344,00	29,15
3.2) Parcări la sol	0,00	0,00	38,00	3,22
3.3) Spatii verzi plantate / teren neamenajat	1180,00	100,00	470,80	39,90
SUPRAFATA TOTALA A IMOBILULUI CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	1180,00	100,00	1180,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI	POSSIBILITATI MAXIME CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD		TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	
			SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA (REZULTATA IN URMA PROPUNERII)
POT (%)	55% (constructii insiruite) 45% (constructii cuplate) 40% (constructii izolate)		0,00 %	27,73 %
CUT	P+1E+M (etaj retras)	1,4 (constructii insiruite) 1,1 (constructii cuplate) 1,0 (constructii izolate)	0,00	0,41
	P+2E+M (etaj retras)	2,0 (constructii insiruite) 1,6 (constructii cuplate) 1,4 (constructii izolate)		

proiectant de arhitectura :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro
+40 (236) 437 777

office@supercon.ro
+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit și anexe ale acestuia. Realizarea obiectivelor de utilitate publică propuse va crește calitatea locuirii în zona și coerența spațiului construit.

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

Obiectiv de utilitate publică :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Hortensiilor la ampriza de 8,00m, în conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre vest înspre est, respectiv dinspre sud înspre nord; bandă de circulație carosabilă (3,50m); parcare publică (2,50m); circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m și 0,50m)
- Extindere rețele edilitare pe Aleea Hortensiilor : rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

- Construire locuința și anexe
- Realizarea branșamentelor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații verzi, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm că propunerile făcute de beneficiar sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcțiilor s-a făcut cu sensibilitate față de vecinătățile imediate și față de forma și dimensiunile lotului, iar mobilarea urbanistică urmărește dezvoltarea spațiilor verzi.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

MUN. GALATI, STR. BRAILEI NR. 163, BL. A4, AP. 8 / 12
OP.6, COD 800309, JUD. GALATI

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul 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

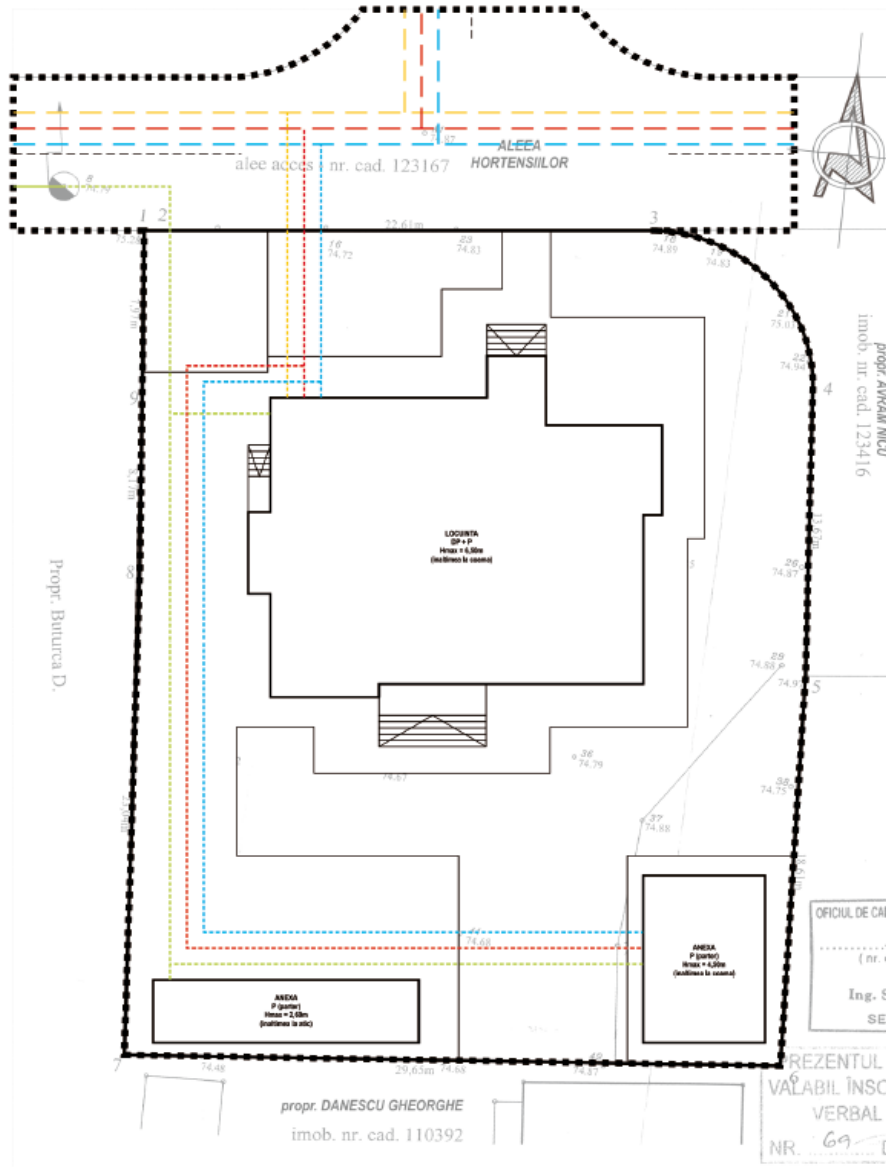
6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 1426 din 07.11.2016, la prezenta documentație P.U.D. se vor anexa următoarele documente, in copie :

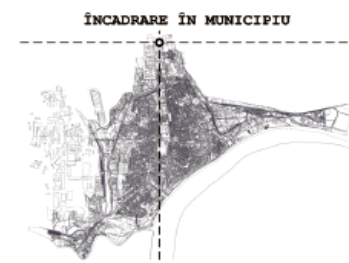
- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Taxa RUR
- Titlu de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara (teren propriu)
- Extras de carte funciara (cale de acces)
- Aviz alimentare apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Numar postal
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

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



- LEGENDA**
- LIMITE**
- ■ ■ ■ Limita zonei de studiu PUD
 - Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
 - Limita construcțiilor propuse
 - Limita amenajărilor de incintă propuse
- REȚELE EDILITARE**
- Rețea de energie electrică tip LES 0,4 kV existentă
 - Bransament subteran propus la rețeaua de energie electrică
 - Rețea de apă propusă pentru extindere
 - Bransament propus la rețeaua de apă
 - Rețea de canalizare propusă pentru extindere
 - Racord propus la rețeaua de canalizare
 - Rețea de gaze naturale propusă pentru extindere
 - Bransament propus la rețeaua de gaze naturale

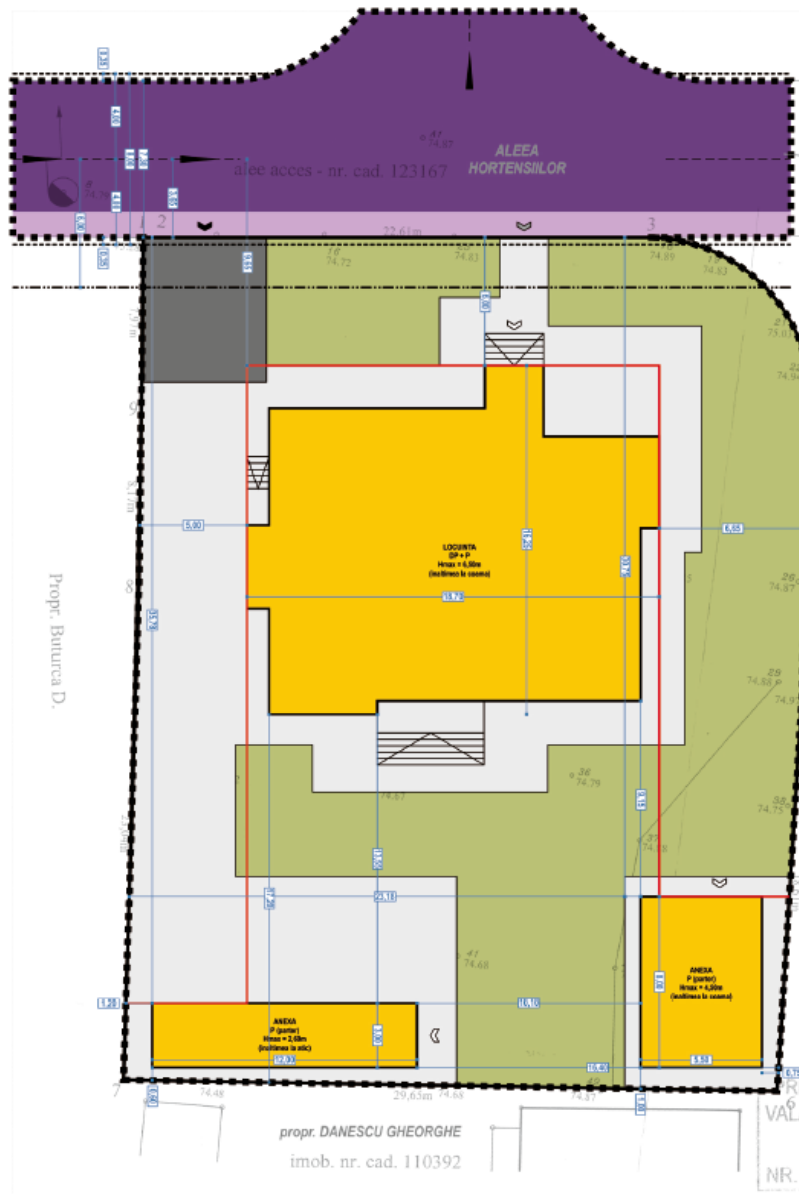


OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALATI
 31.01.2018
 (nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
 Ing. SILVIA DUMITRU
 SEMNĂTURĂ

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 69 DATA 01.02.2018

proiectant de arhitectură: S.C. SUPERCON S.R.L. GALATI 417/60/1008 SIF/RO - 0256 - 417377		proiectant de arhitectură: titlu proiect: LOCUINTA DP + P. ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN	
proiectant de urbanism: MACHBAR ATELIER S.R.L. GALATI 417/60/1008 SIF/RO - 0256 - 417377		adresa imobilului: MUN. GALATI ALEEA HORTENSILOR NR. 28	
beneficiar: BIJOR SORIN		titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	
număr proiect: 008 / 2018		număr planșă: P.U.D. / U3	
data reviziei: OCT. 2018		număr planșă: U3	
semnatar: drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		semnatar: 1 : 200	

prop. DANESCU GHEORGHE
 imob. nr. cad. 110392



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu PUD
 - Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
 - Azul propus al străzii
 - Aliniere
 - Limita construcțiilor propuse
 - Limita amenajărilor de incintă propuse
 - Limita de supralargire a căii de circulație (profil transversal tip IV, conform P.U.Z. TRAIAN NORD)
 - Limita de reconstrucționare față de azul propus al străzii (conform P.U.Z. Traian Nord)
- FUNCTIUNI**
- Circulație carosabilă (sens unic propus)
 - Circulație pietonală
 - Locuiri
 - Spații de parcare
 - Circulații interioare
 - Spații plantați / teren neamenajat
- ACCESURI**
- Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Acces construcții

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD

REGIM DE CONSTRUIRE	POT	COT	
		P1+M (etaj retras)	P2+M (etaj retras)
INSRUIT	55 %	1,4	2,0
CUPLAT	45 %	1,1	1,6
IZOLAT	40 %	1,0	1,4

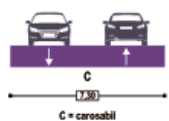
BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
CAI DE CIRCULATIE	303,00	20,43	303,00	20,43
Circulație carosabilă	303,00	20,43	280,00	17,53
Circulație pietonală	0,00	0,00	43,00	2,90
CURTI CONSTRUCȚII	1180,00	79,57	1180,00	70,57
Arie construită	0,00	0,00	327,20	22,06
Arie desfurată	0,00	—	491,57	—
Amenajări de incintă	1180,00	79,57	852,80	57,51
ARE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	1483,00	100,00	1483,00	100,00

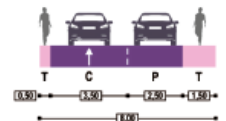
BILANT TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	327,20	27,73
SUPRAFATA DEFABURATA	0,00	—	491,57	—
AMENAJARI DE INCINTA	1180,00	100,00	852,80	72,27
Circulații interioare	0,00	0,00	344,00	26,15
Spații de parcare	0,00	0,00	38,80	3,22
Spații plantați / teren neamenajat	1180,00	100,00	470,80	39,80
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	1180,00	100,00	1180,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T. $\text{reconstr} = 0,00\%$		P.O.T. $\text{reconstr} = 27,73\%$	
	C.U.T. $\text{reconstr} = 0,00$		C.U.T. $\text{reconstr} = 0,41$	

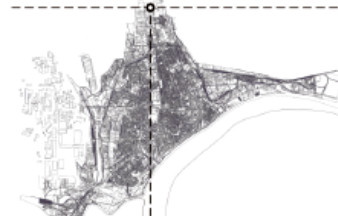
PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA HORTENSILOR



PROFIL STRADAL PROPUZ ALEEA HORTENSILOR



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALATI
 GALATI
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPȚIONAT
 Ing. SILVIA DUMITRU
 SEMNĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 69 DATA 01.02.2017

proiectant de arhitectură: **SD SUPERCON S.R.L.**
 GALATI 417 / 602 / 1008
 tel / fax: 0236 - 41.77.77

proiectant de urbanism: **MACHBAR ATELIER S.R.L.**
 717/69/19.01.2018
 36720662
 +40 7448 116 275
 machbar.atelier@gmail.com

specificație: nume: semnatura: scară: **1 : 200**

proiectant: **drd. master urbanist Atanasio MANDRU (STOICA)**

data reviziei: **OCT. 2018**

proiectant de arhitectură: **LOCUINȚA DP + P, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

adresa proiectului: **MUN. GALATI ALEEA HORTENSILOR NR. 28**

beneficiar: **BIJOR SORIN**

titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

număr proiect: **008 / 2018**

faza de proiectare: **P.U.D.**

număr planșă: **U2**