

HOTĂRÂREA nr. 236

din 24.04.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 3

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 238/27.03.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 24.04.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 30628/29.03.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 30630/29.03.2018, 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. 25246/16.03.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 3, 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. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 3, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Șerbu Iulia si Șerbu Vivian, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*



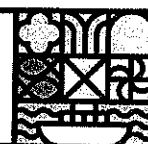
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 25246 / 16.03.2018

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 reținerile 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:

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” STR. DR. PETRU GROZA, NR. 3, GALAȚI – BENEFICIARI: SERBU VIVIAN ȘI SERBU IULIA

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

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 care a generat PUD: Stoicu Stanica, Gheorghită Gheorghe, Radu Gheorghe.

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,

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie :

**LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Galați, Str. Dr. Petru Groza Nr. 3**

beneficiari :

SERBU VIVIAN si SERBU IULIA

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

FOAIE DE GARDA

investiție : **LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. DR. PETRU GROZA NR. 3**

proiect nr : **002 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **SERBU VIVIAN si SERBU IULIA**

proiectant de arhitectura : **S.C. SEPTAGON PROIECT S.R.L. – D.**

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 :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de garda

tabel responsabilitati

borderou

memoriu justificativ

anexe

PIESE DESENALE

U0 : incadrare in teritoriu

U1a – U1b : situatie existenta

U2 : reglementari urbanistice

U3 : reglementari edilitare

U4 : obiective de utilitate publica

U5 : posibilitati de mobilare urbanistica



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investitie : **LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. DR. PETRU GROZA NR. 3**

proiect nr : **002 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **SERBU VIVIAN si SERBU IULIA**

proiectant de arhitectura : **S.C. SEPTAGON PROIECT S.R.L. – D.**

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

data reviziei : **martie 2018**



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1784 din 04.12.2017

În conformitate cu Legea Nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin P.U.D. se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

După aprobarea P.U.D. se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

a. situarea obiectivului în cadrul localității cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei în care acesta este inclus

Zona studiată în cadrul P.U.D. se află în Galați, zona central-vestică a orașului, în cartierul Micro 17. Terenul ce face obiectul P.U.D. se afla pe Str. Dr. Petru Groza și este inclus în **U.T.R. 35 – Locuințe colective – Cartier Micro 17**. Conform PUG Galați, pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective:

- eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii
- refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor
- extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare
- ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor
- diminuarea insecurității și infraționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri



- restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (in constructii individuale) existente pe domeniul public/ privat al municipiului si construirea de parcaje publice

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 recomanda fundarea directa a constructiei, sub limita adancimii de inghet, la adancimea de minimum 1,50m (fundatii exterioare)
- sub cota sapaturii, stratele de umpluturi neconsolidate interceptate vor fi decapate in totalitate si inlocuite cu loess compactat pe strate subtiri
- presiunea conventionala maxim admisa : $p_{conv} = 100 \text{ kPa}$
- 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

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul prezinta inclinație orientata aproximativ dinspre sud înspre nord si dinspre vest înspre est
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 48,60 m – 48,75 m (Sistem Cote Marea Neagra)



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

Conform PUG Galați, U.T.R. 35 – Locuinte colective – Cartier Micro 17 prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de prezenta documentatie PUD) :

Utilizari admise :

- locuințe colective
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentare publica), sanatate, invatamant (cu exceptia unitatilor de invatamant superior); institutii si servicii publice
- scuaruri publice, locuri de joaca, spatii verzi
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi
- lacasuri de cult, cu exceptia cimitirelor, manastirilor si schiturilor
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Funcțiunile admise cu conditionari :

- in cadrul U.T.R. 35 in partea de vest (str. Dr. Petru Groza) se pot mentine locuintele individuale existente ; pentru terenurile libere/eliberabile, se încurajează transformarea acestora în zona destinata locuintelor colective P+4 (comasare loturi, etc.) ; in cazul în care pe strada la care sunt dipuse terenurile în cauză, predomină locuinte individuale, sunt permise în continuare locuinte individuale

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 metri, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora

Stationarea autovehiculelor :

- pentru constructii de locuinte, se va asigura minim 1 loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu



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 5m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente
- în cazul locuințelor individuale, regimul de înălțime maxim admis este P+2E (9m la coamă/atic)

Spații libere și spații plantate :

- pentru construcții de locuit, procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi de 10%, dar nu mai puțin de 2 mp / locuitor

Împrejmuiri :

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00m din care un soclu opac de 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu ; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00m

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 % (în cazul locuințelor individuale)

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 0,5 (pentru construcții cu regim de înălțime P – parter) – în cazul locuințelor individuale
- C.U.T. max = 1,0 (pentru construcții cu regim de înălțime P+1E) – în cazul locuințelor individuale
- C.U.T. max = 1,5 (pentru construcții cu regim de înălțime P+2E) – în cazul locuințelor individuale



2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Str. Dr. Petru Groza asigura accesul direct catre Str. Barbosi si Str. Oltului. Aceste artere asigura la randul lor accesibilitatea catre Str. Combinatului, Str. Brailei si Drumul de Centura – cai de circulatie de referinta la nivelul Municipiului Galati.

In prezent accesul in sit se face prin partea de vest a lotului, direct din Str. Dr. Petru Groza. In zona de studiu PUD, artera se prezintă sub forma unei fundaturi, fara fire de circulație pietonala, cu îmbrăcăminte rutiera rigida si cu profil stradal variabil, de aproximativ 4,64m – 15,65m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{TEREN} = 351 \text{ mp}$

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

- nord : 20,79 m
- est : 18,33 m (cumulat)
- sud : 16,93 m
- vest : 17,88 m

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

- la nord si nord-vest : domeniu privat – propr. GHEORGHITA GHEORGHE
- la est : domeniu public – Str. Dr. Petru Groza
- la sud : domeniu privat – propr. RADU GHEORGHE
- la vest : domeniu privat – propr. SOCIU STANICA



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 : 351,00 mp

NOTA : construcția C1, edificată fără Autorizație de Construire, se va folosi pentru organizarea de șantier, apoi se va dezafecta ; amenajările de incintă provizorii (alei pavate, împrejurire teren) 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) mic – mediu și coeficient de utilizare a terenului (CUT) scăzut – mediu.

Tesutul urban este alcătuit din parcele cvasi – regulate, de dimensiune mică și medie. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 3,00m – 20,00m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 15,00m – 70,00m.

În vecinătatea terenului ce a generat necesitatea elaborării PUD, frontul pe Str. Dr. Petru Groza este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă, semi-durabilă și provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+2E+M dispuse în regim izolat. Acestea se află în stare fizică bună și medie.

Regimul de aliniere al clădirilor situate pe Str. Dr. Petru Groza variază între aproximativ 0,00m – 10,00m, însă retragerea dominantă, evidențiată de clădiri mai noi și în stare bună, este de aproximativ 4,00m – 7,00m.

Clădirile existente pe Str. Dr. Petru Groza sunt caracterizate atât de volumetrie simplă, tip mono-bloc, cât și cu volumetrie mai complexă, cu amprentă și / sau volum de formă neregulată. Construcțiile noi prezintă balcoane, logii, decroșuri multiple ale fatadelor, acoperisuri întrerupte și ziduri decorative ce accentuează puternic volumetria acestora. Balcoanele și logiile prezintă în general grad ridicat de transparență, având balustradele realizate din fier forjat, însă există și excepții, cu balustrade opace.

Datorită geometriei loturilor, clădirile sunt în general dispuse cu latura scurtă spre stradă (de obicei fațada principală). Fațadele orientate către stradă prezintă, în funcție de caz, fie tratare simplă, cu goluri de dimensiune medie pentru ferestre și uși, fie tratare complexă, cu goluri de dimensiuni mai mari și joc de volum.

Modul de acoperire al construcțiilor în zona este atât în șarpantă, cât și în terasă. Structura șarpantei construcțiilor din zona este variabilă, într-o apă sau în mai multe ape, cel mai des întâlnindu-se acoperisuri în 4 sau mai



multe ape. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nunate calde (rosu, caramiziu, maro), cat si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat, existand si exceptii (tabla stralucitoare).

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de dimensiune medie pentru ferestre si usi, insa in zona se pot intalni si deschideri de mari dimensiuni. Fatadele sunt realizate in general fara decoratii. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, bej, roz, caramiziu) si culori reci (nuante de gri, verde). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta atat reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana, cat si tratare de tip oglinda.

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

In zona de studiu PUD, artera se prezinta sub forma unei fundaturi, fara fire de circulatie pietonala, cu imbracaminte rutiera rigida si cu profil stradal variabil, de aproximativ 4,64m – 15,65m.

Artera de circulatie este echipata cu retele edilitare (retea de alimentare cu energie electrica, retea de gaze naturale, retea de apa si retea de canalizare).

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Constructia C1, edificata fara Autorizatie de Construire, se va folosi pentru organizarea de santier, apoi se va dezafecta ; amenajarile de incinta provizorii (alei pavate, imprejmuire teren) se vor dezafecta.

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

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

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

- Terenu aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 351 mp (teren aflat in totalitate in proprietatea beneficiarilor SERBU VIVIAN si SERBU IULIA)
- Terenu apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati : 446 mp (Str. Dr. Petru Groza)



Imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este proprietatea beneficiarilor SERBU VIVIAN si SERBU IULIA, conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 4455 / 04.07.2017 si este identificat prin nr. cadastral 124894 nr. carte funciara 124894.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00 m ÷ 1,00 m : strat de umplutura pamant negru
- 1,00 m ÷ 5,00 m: orizont de loess galben putin umezit, sensibil la umezire, vartos in suprafata, umezit in baza, usor argilos – consistent

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 12 – 13% ; praf 68 – 71% ; argila 17 – 19%
- Umiditatea naturala : $13,8\% \leq w \leq 15,6\%$
- Limita de framantare : $10,2\% \leq w_L \leq 10,7\%$
- Limita de curgere : $30,6\% \leq w_P \leq 31,5\%$
- Indicele de plasticitate : $20,4\% \leq I_p \leq 20,7\%$
- Indicele de consistenta : $0,78 \leq I_c \leq 0,84$

Condiții de fundare si recomandări:

- Se recomanda fundarea directa a constructiei, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m)
- Adancimea minima de fundare va fi de –1,50m pentru fundatiile exterioare si –1,00 m pentru fundatiile interioare
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 100 kPa
- La proiectare, executie si exploatare se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul constructiei sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitatii sau pierderi din retele si conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare
- Sistematizarea pe verticala si in plan a terenului adiacent constructiei proiectare 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 rețelele 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, cu mijloace de tasare semi-mecanice.

In zona amplasamentului nu s-au identificat accidente de teren.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana nu fost interceptat in forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00m de la cotele actuale ale terenului natural si in funcție de acesta.

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

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



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

Analiza fondului construit existent in vecinatatea imobilului ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

- Înălțime : preponderent P+1E – P+2E
- Structura : durabila, semi-durabila si provizorie
- Stare fizica : buna si medie

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

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

NOTA : constructia C1, edificata fara Autorizatie de Construire, se va folosi pentru organizarea de santier, apoi se va dezafecta ; amenajarile de incinta provizorii (alei pavate, imprejmuire teren) se vor dezafecta.

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. 1784 din 04.12.2017 :

Alimentare apa canal :

- Conform avizului nr. 47147 / 03.01.2017 emis de APA CANAL SA, in zona obiectivului propus, pe Str. Dr. Petru Groza exista rețea de distribuție apa potabila PEHD De 90 mm si conducta de canalizare Beton Dn 300mm
- Amplasamentul nu prezinta bransament la rețeaua de apa sau racord la rețeaua de canalizare

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501718692 / 28.12.2017 emis de SDEE Muntenia Nord SA, obiectivul propus nu afecteaza instalatiile electrice
- Pe Str. Dr. Petru Groza exista rețea de alimentare cu energie electrica pentru consumatori casnici
- Amplasamentul nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrica



Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 312.208.111 / 20.12.2017 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE (ENGIE), in zona obiectivului propus, pe Str. Dr. Petru Groza exista rețele de gaze naturale
- Amplasamentul nu prezintă branșament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

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

a) Compartimentare :

- Parter : camera de zi, bucatarie, camara, baie, casa scarii, garaj, terasa acoperita
- Etaj : 2 dormitoare, birou, dressing, 2 bai, hol, casa scarii, logie

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Branșamente la rețelele de apa, energie electrica si gaze naturale
- Racord la rețeaua de canalizare

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 93,30 mp (26,58 % din suprafata totala a terenului)
- Spatiu verde plantat : 149,43 mp (42,57 % din suprafata totala a terenului)

d) Împrejmuiri :

- împrejmuirea 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
- împrejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse



4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) Funcțiune propusa :

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

b) Amplasarea constructiei :

- regim de construire :
 - constructie izolata
- pozitionare :
 - constructie amplasata catre zona posterioara a lotului, de-a lungul limitelor de nord si de vest
 - curtea constructiei se dezvoltă in zonele de est si de sud ale parcelei
- amplasare fata de aliniament :
 - constructie retrasa fata de aliniament
- amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :
 - constructie retrasa fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei

c) Conformarea constructiei :

- regim de inaltime :
 - inaltimea constructiei propuse ($P+M$, $H_{MAX} = 7,00m$ – inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00$) se incadreaza in limitele maxime impuse de P.U.G. Galati
 - regimul de inaltime propus se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei
- retragerea fata de aliniament :
 - constructie retrasa fata de aliniament la 5,40m – 6,90m, in conformitate cu caracterul zonei si cu prescriptiile P.U.G. GALATI (minim 5,00m fata de aliniament)
- retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - constructia propusa respecta distanta minima de 2,00m fata de limitele de sud si de vest ale parcelei, fatadele respective continand ferestre de vedere



- constructia propusa respecta distanta minima de 0,60m fata de limita de nord a parcelei, fatada respectiva avand ferestre de lumina ce nu permit vederea catre fondul invecinat
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum compus, marcat de decroșuri atat in plan orizontal, cat si in plan vertical, cu regim mic de inaltime, respectiv P+M
 - volumul propus este adecvat scarii impuse de tesutul invecinat si prezinta volumetrie asemanatoare cu cele ale constructiilor din vecinatate
 - volumul propus capata interes datorita bovindoului de pe fatada sudica si datorita volumului iesit in consola la nivelul mansardei, pe fatada estica
- arhitectura fatadelor :
 - fatada de est a constructiei propuse este tratata ca fatada principala
 - constructia prezinta goluri de dimensiune medie pentru usi si ferestre pentru fatada principala, in timp ce fatadele secundare prezinta goluri de dimensiune mica
 - acoperirea constructiei se va realiza in sarpana
- finisaje :
 - finisajele cladirii propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate
 - imprejmuirea la Str. Dr. Petru Groza va folosi aceleasi finisaje ca fatadele constructiei propuse
 - fatadele locuintei vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- gama cromatica :
 - se respecta ambianta cromatica a Str. Dr. Petru Groza : cladirea propusa va fi finisata cu nuante de alb / gri / maro

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
 - * spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile
 - * suprafața balcoanelor
 - * suprafața logiilor
 - * suprafața teraselor deschise și neacoperite
 - * suprafața teraselor și copertinelor necirculabile
 - * suprafața podurilor neamenajabile
 - * aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
 - * scările exterioare
 - * trotuarele de protecție
- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei
 - suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces
 - proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

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

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



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

- $A_c = 108,27$ mp (s-au luat in calcul atat suprafata construită la nivelul solului, cat si terasa acoperita)

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

- $A_D = 213,84$ mp (s-au luat in calcul suprafata construita de la nivelul parterului, suprafata construita de la nivelul mansardei si terasa acoperita de la nivelul parterului ; s-a exclus suprafata logiei de la mansarda)

Dimensiuni maxime în plan :

- 12,25 m x 10,20 m

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 si limitele de proprietate:

- fata de limita nordica : 1,00 m
- fata de limita estica : 5,40 m
- fata de limita sudica : 6,54 m
- fata de limita vistica : 3,00 m

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

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de vest a lotului, direct din Str. Dr. Petru Groza
- acces carosabil : latura de vest a lotului, direct din Str. Dr. Petru Groza



- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de vest a lotului, direct din Str. Dr. Petru Groza

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

Construcția propusă este în concordanță cu permisivitățile Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.G. GALATI, iar arhitectura propusă a clădirii mimează volumetria și finisajele clădirilor învecinate.

Clădirea se va amplasa către posteriorul lotului, de-a lungul laturilor de nord și de vest, astfel încât curtea construcției să se desfășoare pe laturile de est și de sud.

Construcția nouă – propusă nu se va armoniza cu cele existente în prezent pe teren, întrucât acestea, cât și amenajările de incintă și împrejurimile se vor dezafecta.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Construcția C1, edificată fără Autorizație de Construire, se va folosi pentru organizarea de șantier, apoi se va dezafecta. Amenajările de incintă provizorii (alei pavate, împrejurimile teren) se vor dezafecta.

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

Se propune modernizarea Str. Dr. Petru Groza și reamenajare cu :

- fire de circulație carosabile
- fire de circulație pietonală
- fasii plantate (vegetație de protecție și aliniament)

În sit, circulația auto este limitată la porțiunea de alee pavată situată în nord-vestul terenului, unde este prevăzut accesul către garaj (prevăzut cu spațiu de parcare pentru 1 autovehicul). Circulația pietonală se desfășoară 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 clădirii de-a lungul laturilor de nord si vest ale terenului asigura deschidere suficienta a curții catre zonele de sud si de est 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.

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

Se propune modernizarea Str. Dr. Petru Groza si reamenajare cu :

- fire de circulatie carosabila
- fire de circulatie pietonala
- fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament)

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 149,43 mp, respectiv 42,57% din suprafata terenului.



4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 48,60 m – 48,75 m (Sistem Cote Marea Neagră) și prezintă înclinație orientată aproximativ dinspre sud înspre nord și dinspre vest înspre est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se propune menținerea înclinatiei terenului natural și asigurarea unei pante de minim 1% pentru evacuarea apelor pluviale către Str. Dr. Petru Groza astfel :

- Limita estică se va nivela la cota 48,70 m (Sistem Cote Marea Neagră)
- Limita vestică se va încărca până la cota 48,90 m (Sistem Cote Marea Neagră)

În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție și rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale.

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

Alinierea construcțiilor:

- distanța față de limita de est : 3,75m – 6,90m

Înălțimea construcțiilor:

- regim de înălțime P + M
- $H_{MAX} = 7,00$ m (înălțimea la coama, față de cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUȘII = 30,85%



4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,60

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de apă existentă pe Str. Dr. Petru Groza
- Se propune realizarea unui racord la rețeaua de canalizare existentă pe Str. Dr. Petru Groza

Alimentare cu energie electrică:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică tip LEA 0,4 kV existentă pe Str. Dr. Petru Groza

Gaze naturale:

- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale existentă pe Str. Dr. Petru Groza



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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	446,00	55,96	446,00	55,96
Fasii plantate	0,00	0,00	54,52	6,84
Circulatie carosabila	446,00	55,96	330,78	41,50
Circulatie pietonala	0,00	0,00	60,70	7,62
CURTI CONSTRUCTII	351,00	44,04	351,00	44,04
Suprafata construita	0,00	0,00	108,27	13,58
Suprafata desfasurata	0,00	---	213,84	---
Amenajari de incinta	351,00	44,04	149,43	30,46
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	797,00	100,00	797,00	100,00

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	mp	%	mp	%
1) SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	108,27	30,85
2) SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	213,84	---
3) AMENAJARI DE INCINTA	351,00	100,00	242,73	69,15
3.1) Circulații interioare	0,00	0,00	93,30	26,58
3.2) Parcări la sol	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3) Spatii verzi plantate / teren neamenajat	351,00	100,00	149,43	42,57
SUPRAFATA TOTALA A IMOBILULUI CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	351,00	100,00	351,00	100,00



		INDICATORI URBANISTICI	
		POT	CUT
UTR 35 : LOCUINTE COLECTIVE CARTIER MICRO 17 – LOCUINTE INDIVIDUALE	P (parter)	45 % *	0,5 *
	P+1E	45 % *	1,0 *
	P+2E	45 % *	1,5 *
SPATII VERZI (EXCEPTAND CELE DESTINATE SPORTULUI, AGREMENTULUI)		10 % *	0,2 *
FUNCTIUNI EXISTENTE : ACTIVITATI PRODUCTIVE IN UNITATI DISPERSATE / ACTIVITATI AGROZOOTEHNICE / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO – EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)		50 % *	1,0 *
TERENUL CARE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD		30,85 %	0,60

* posibilitati maxime, conform P.U.G. GALATI



5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit. Realizarea obiectivului de utilitate publică propus va crește calitatea locuirii în zona și coerența spațiului construit.

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

Obiectiv de utilitate publică :

- Modernizarea Str. Dr. Petru Groza și reamenajare cu fire de circulație carosabilă, fire de circulație pietonală și fasii plantate (vegetație de protecție și aliniament)

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

- Construire locuință
- 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 beneficiari sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate față de vecinătățile imediate și față de forma și dimensiunile lotului, iar mobilarea urbanistică urmărește dezvoltarea spațiilor verzi.



6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 1784 din 04.12.2017, la prezenta documentație P.U.D. se vor anexa următoarele documente, în copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitării taxei RUR
- Titlu de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz alimentare apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Declaratie notariala privind pozitionarea incerta a imobilului
- Punctul de vedere / actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

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

