

HOTĂRÂREA nr. 288

din 30.05.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Vânători, nr. 24

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 304/27.04.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 38712/25.04.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 38714/25.04.2018, 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. 25252/16.03.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Vânători, nr. 24, 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. 4, str. Vânători, nr. 24, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Patriche Petru și Patriche Mitrița, 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,
pt. 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. 25252, 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 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:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" **STR. VANĂTORI, NR. 24, GALAȚI,** **BENEFICIARI: PATRICHE PETRU ȘI PATRICHE MITRIȚA**

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei: Crețu Gheorghe, Păcuraru Costică, Chioseaua Vasile.

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuinta individuala str.Vanatori nr.24.

Investitor : Patriche Petru si Patriche Mitrita.

Proiectant : B.I.A. arh.Durbacă Liviu.

Data elaborării : februarie 2018.

Proiect nr.245/2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiale a Municipiului Galati” aprobat cu Hotararea nr.62/2015 si a reglementarilor documentatiei de urbanism P.U.Z. CARTIER TRAIAN NORD aprobat cu H.C.L. cu nr.65/26.02.2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1284/07.09.2017, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINTA INDIVIDUALA corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

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

Reglementările abordate cuprind :

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

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia, pe str.Vanatori nr.24.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : doua loturi individuale proprietari Pacuraru Costica si Chioseaua Vasile.

Sud : lot individual proprietar Cretu Gheorghe.

Est : str.Borzesti.

Vest : str.Vanatori.

Imobilul (teren si constructii) se afla situat în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea d-nei Patriche Mitrita in baza contractului de donatie autentificat cu nr.498/29.06.2015 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala ½ si proprietatea d-lui Patriche Petru in baza certificatului de mostenitor autentificat cu nr.9/15.04.2014 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala ½, asa cum rezulta si din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.62091/18.08.2017 de catre O.C.P.I.

Zona de poluare fonica a U.M. 01552 Galati. In ceea ce priveste poluarea fonica datorita unitatii militare din zona, in urma investigatiilor facute printre riveranii din zona a reiesit ca aceasta nu exista, unitatea militara in cauza fiind in dezafectare.

Regimul economic :

Folosinta actuala : teren curti constructii, constructii cu destinatia de locuinta si anexa.

Destinatia admisa : parcela studiata se află încadrata în **U.T.R. 4 – Zona de locuinte individuale – Arcasilor**, subzona L1 locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica in care construirea este posibila pe baza de autorizare directa.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislatiei in vigoare.

Se propune locuinta individuala.

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume :

- Nerespectarea privind amplasarea fata de limitele laterale ale parcelei.

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

Studiul geotehnic intocmit de ing.Rotaru Narcis arata stratificatia terenului de amplasare indicand ca fundarea constructiei propuse sa se faca la minimum 1,5 m pentru fundatiile exterioare si la 1,0 m pentru fundatiile interioare cu o presiune conventionala admisa de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing.Atanasiu Sorin si arata situatia existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

2.3. Concluzii din documentatii elaborate in faza P.U.D.

In zona adiacenta amplasamentului s-au elaborat documentatii in faza P.U.D. pentru realizarea de locuinte.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Vanatori, care are o latime intre limitele de proprietate de cca. 10,00 m cu un carosabil de cca.7,00 m si trotuare cu latime variabila.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Indicii de folosire ai terenului in suprafata de 540,00 mp sunt urmatorii :

P.O.T. = 0,00% C.U.T. = 0

Vecinatati :

Nord: doua loturi individuale proprietari Pacuraru Costica si Chioseaua Vasile care si-au exprimat acordul prin formularul tipizat.

Sud : lot individual proprietar Cretu Gheorghe care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat.

Est : str.Vanatori.

Vest : str.Borzesti.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul s-a eliberat de doua constructii existente (corpurile C1 si C2) ce au fost desfiintate cu Autorizatia de Desfiintare nr.48/05.02.2018.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona inconjuratoare este ocupata de locuinte fond nou, cu regim de inaltime parter si P+1.

e. Destinația clădirilor

Toate cladirile din zona adiacenta au destinația de locuinte.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea d-nei Patriche Mitrita in baza contractului de donatie autentificat cu nr.498/29.06.2015 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala $\frac{1}{2}$ si proprietatea d-lui Patriche Petru in baza certificatului de mostenitor autentificat cu nr.9/15.04.2014 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala $\frac{1}{2}$, asa cum rezulta si din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.62091/18.08.2017 de catre O.C.P.I.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 8,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 100 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.12,0 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

k. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Terenul s-a eliberat de doua constructii existente (corpurile C1 si C2) ce au fost desfiintate cu Autorizatia de Desfiintare nr.48/05.02.2018.

l. Echipare existentă

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare pe str.Vanatori este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă** – pe str.Vanatori, conform avizului, S.C. APA – CANAL S.A. are în exploatare rețea publică de distribuție apă potabilă OL Dn 100 mm cu racord la amplasament.
- **Canalizare** – pe str.Vanatori, conform avizului există în exploatare rețea publică de canalizare cu racord la amplasament.

- **Alimentare cu energie electrica** – pe str.Vanatori se afla o retea electrica aeriana cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Vanatori, conform avizului exista in exploatare retea de gaze naturale OL 3’’ in exploatare cu racord la amplasament.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însoșită de proiectant.

Parcela studiata se află încadrata în **U.T.R. 4**. Conform P.U.Z. – Cartier Traian Nord aprobat prin H.C.L. nr.65/26.02.2015, parcela este încadrata în subzona L1 – locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica.

Regimul de inaltime al locuintei va fi Sp+P cu acoperis sarpanta.

b. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Se propune amplasarea unei locuintei cu regim de inaltime Sp+P cu trei camere locuibile, bucatarie si grup sanitar.

Amplasarea fata de limitele de proprietate si respectarea prevederilor Codului Civil s-a propus astfel :

Nord – 0,60 m. Pe aceasta latura fatada prezinta trei ferestre mici care sunt „ferestre de lumina conform art.616 din Codul Civil editia 2012

Sud – 4,00 m. Ferestrele cu vedere de pe aceasta fatada sunt pozate in zona in care distanta fata de limita de proprietate este de 2,00 m.

Est – 28,15 m.

Vest – alinierea fata de str.Vanatori = 9,00 m.

c. Capacitatea, suprafata desfasurata

Locuinta va avea o capacitate de 3 camere locuibile si o suprafata desfasurata de 125,60 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de inaltime al locuintei va fi Sp+P cu acoperis sarpanta si invelitoare din tabla Lindab.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile si faianta in bucatarie si grupurile sanitare.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative si placaje de piatra naturala, trepte placate cu gresie antiderapantă, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- o Categoria de importanță „D”
- o Clasa de importanță IV
- o Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999
- o Regim de înălțime Sp+P.

e. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Locuinta propusa se integreaza intr-un ansamblu existent care este format din locuinte cu regim parter cu acoperis sarpanta.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul carosabil si pietonal se face din str.Vanatori, care are o latime intre limitele de proprietate de 10,00 m cu un carosabil de 7,00 m si trotuare adiacente.

In cadrul incintei se va realiza un loc de parcare conform planului de situatie.

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

Terenul are o inclinatie usoara pe directia est-vest si permite evacuarea apelor meteorice catre strada.

Cadrul natural inconjurator este ocupat, in mare majoritate, de constructii de locuinte si anexe cu regim de P ÷ P+1.

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

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea locuintei se vor face spațiile verzi prevazute în cadrul documentatiei și care trebuie respectate și în cadrul documentatiei faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Vanatori, care are o lățime între limitele de proprietate de 10,00 m cu un carosabil de 7,00 m și trotuare adiacente.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și realizarea unei rigole care să permită evacuarea apelor meteorice către str. Vanatori.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 9,00 m față de limita de proprietate din partea de vest.

Regimul de înălțime este Sp+P.

P.O.T. = 22,22%

C.U.T. = 0,23

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – se va face din conducta existentă pe str. Vanatori, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existentă pe str. Vanatori, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A .
- **Alimentare cu energie electrică** – se va face din rețeaua electrică aeriană existentă pe str. Vanatori.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va rezolva prin racordare la rețeaua de gaze naturale OL 3'' existentă pe str. Vanatori.

q. Bilant teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referinta	Existent	Propus	Procent % din suprafata studiata
1.	Suprafata teren	540,00 mp	540,00 mp	100%
2.	Suprafata construita	-	120,00 mp	22,22%
3.	Suprafata desfasurata	-	125,60 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	83,00 mp	15,40%
5.	Spatii verzi	-	337,00 mp	62,38%
6.	P.O.T.	0,00%	22,22%	-
7.	C.U.T.	0	0,23	-
8.	Inaltimea la cornisa	-	+ 2,60 m	-
9.	Inaltimea totala	-	+ 4,10 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1284/07.09.2017, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind continutul – cadru al documentatiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea d-nei Patriche Mitrita in baza contractului de donatie autentificat cu nr.498/29.06.2015 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala $\frac{1}{2}$ si proprietatea d-lui Patriche Petru in baza certificatului de mostenitor autentificat cu nr.9/15.04.2014 de BNP Vider Ana – Loredana cota actuala $\frac{1}{2}$, asa cum rezulta si din rubrica – inscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.62091/18.08.2017 de catre O.C.P.I.

Prezenta documentatie in faza P.U.D. s-a intocmit ca urmare a faptului ca in conditiile concrete ale amplasamentului nu se respecta reglementarile precizate in Certificatul de Urbanism nr.1284/07.09.2017 preluate din Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiala a Municipiului Galati, aprobat cu Hotararea Consiliului Local Galati nr.62 referitoare la **amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelelor**.

Regimul de înălțime propus este Sp+P.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de vest a incintei.

Locuința se amplasează la distanța de 9,00 m față de limita de proprietate din partea de vest.

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

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT: LOCUINTA INDIVIDUALA
STR.VANATORI NR.24**

**BENEFICIAR : PATRICHE PETRU SI
PATRICHE MITRITA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINTA INDIVIDUALA
STR.VANATORI NR.24

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.VANATORI NR.24

PROIECT NR. : 245/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : PATRICHE PETRU SI
PATRICHE MITRITA

PROIECTANT : BIROU DE ARHITECTURĂ
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuință individuala str.Vanatori nr.24.
Beneficiar : Patriche Petru si Patriche Mitrita.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

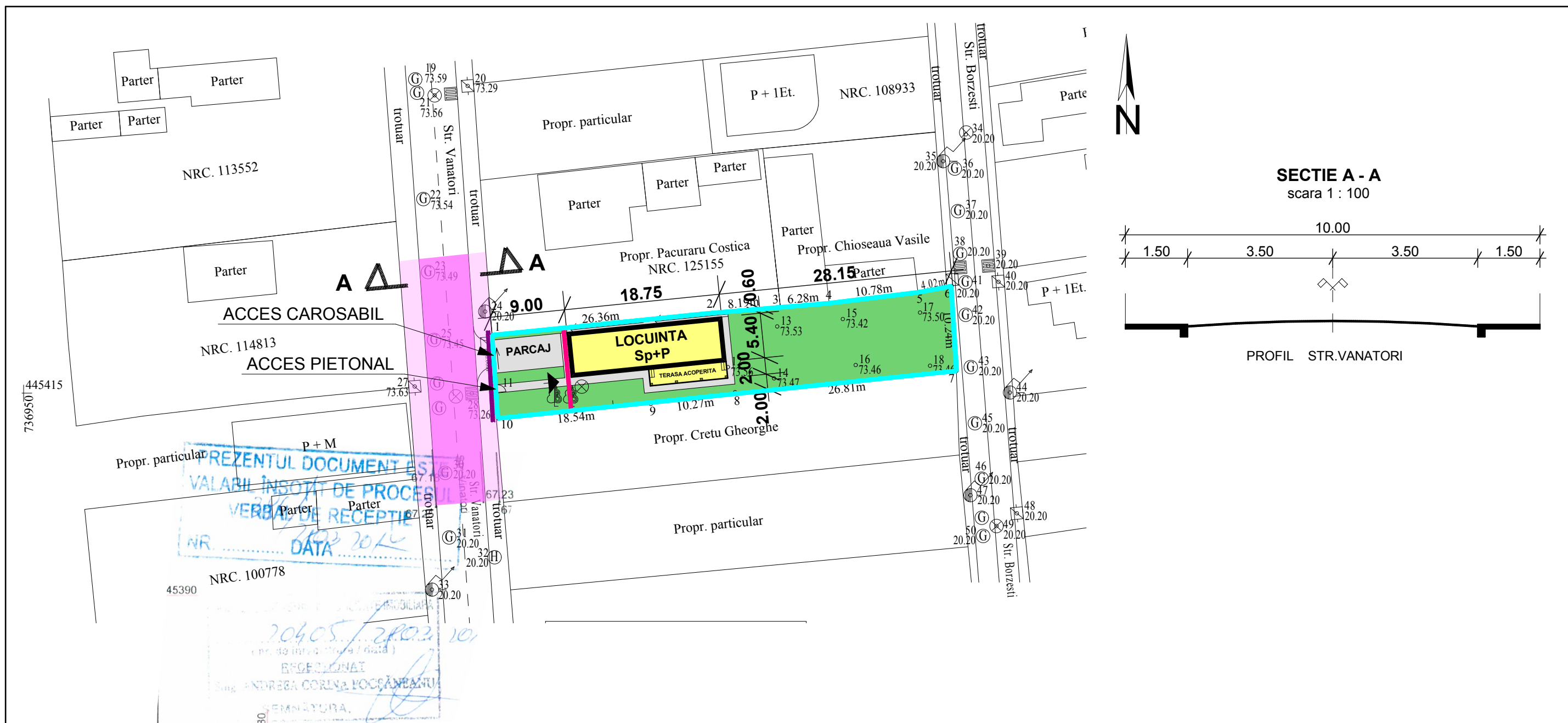
Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 14 pag.
5. Aviz ECOSAL – 15 pag.
6. Aviz mediu – 16 – 17 pag.
7. Acorduri vecini si declaratie beneficiar – 18 – 21 pag.
8. Aviz geotehnic – 22 – 33 pag.
9. Extras de carte funciara – 34 – 36 pag.
- 10.Taxa RUR – 37 pag.

Documentație P.U.D. :

- 11.Certificat R.U.R. – 38 pag.
- 12.Memoriu justificativ – 39 – 48 pag.
- 13.Contract de donație nr.498/29.06.2015 – 49 – 53 pag.
- 14.Certificat de Moștenitor nr.7/23.04.2015 – 54 – 56 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.1284/07.09.2017– 57 – 64 pag.
- 16.Autorizație de Desființare nr.48/05.02.2018 – 65 – 67 pag.
- 17.Aviz O.C.P.I. – 68 pag.
- 18.Ridicare topo – 69 pag.
- 19.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 70 pag.
- 20.Planșa 1 – situația existentă – 71 pag.
- 21.Fotografii situația existentă – 72 pag.
- 22.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 73 pag.
- 23.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 74 pag.
- 24.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 75 pag.
- 25.Perspective – 76 pag.

Întocmit,



PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	540,00 mp	540,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	120,00 mp	22,22%
Suprafata desfășurată	-	125,60 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	83,00 mp	15,40%
Spații verzi	-	337,00 mp	62,38%
P.O.T.	0,00%	22,22%	-
C.U.T.	0	0,23	-
Înălțimea la cornisa	-	+2,60	-
Înălțimea totala	-	+4,10	-

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniere propusa.
- Aliniament (limita între proprietatea privata si domeniul public).
- Drum de acces si trotuare.
- Înălțimea construcției propuse Sp+P.

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau întocmirea de proiecte în faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD13 10-6034907.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: PATRICHE PETRU SI PATRICHE MITRITA	Proiect nr. 245/ 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect: LOCUINTA INDIVIDUALA STR.VANATORI NR.24	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A3
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 02. 2018		

