

HOTĂRÂREA nr. 295

din 30.05.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, str. Frunzei, nr. 14

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 315/11.05.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 42636/11.05.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 42638/11.05.2018, 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. 34576/13.04.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, str. Frunzei, nr. 14 (str. Frunzei, nr. 14, lot 1), 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. 34, str. Frunzei, nr. 14 (str. Frunzei, nr. 14, lot 1), în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință, garaj și terasă acoperită, pe terenul proprietate, beneficiari, Dragoescu Simona și Dragoescu Florentin-Daniel, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelilor 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. 34576, 1304 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(P+1E), GARAJ (SP+P) ȘI TERASĂ ACOPERITĂ (P)" STR. FRUNZEI, NR. 14, GALAȚI, BENEFICIARI: DRAGOESCU SIMONA ȘI DRAGOESCU FLORENTIN DANIEL

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 atât prin grija Instituției Arhitect Șef care a notificat Direcția de evidență, gestiune și administrare a patrimoniului, cât și prin grija beneficiarului care a prezentat acordul notarial al vecinului de la est: domnul Munteanu Valentin.

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: Locuință P+1E, garaj si terasa acoperita str.Frunzei nr.14.

Investitor : Dragoescu Simona si Dragoescu Florentin – Daniel.

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

Data elaborării : februarie 2018.

Proiect nr.247/2018.

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 Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.440/06.04.2017, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E, GARAJ SI TERASA ACOPERITA, 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 sud a acestuia, pe str.Frunzei nr.14.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : teren proprietatea Primăriei Galați.

Sud : str. Argeș.

Est : lot individual cu locuința P+1, proprietar Munteanu Valentin care si-a exprimat acordul notarial.

Vest : str.Frunzei.

Imobilul (terenul) se afla in intravilanul Municipiului Galați si este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare si contractului de vânzare – cumpărare nr.267/01.02.2017 autentificat de N.P. Smet Crina – Alina așa cum rezulta si din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.17660/17.03.2017 de către O.C.P.I.

Folosința actuala : teren curți construcții.

Destinația admisa : UTR 34 – Pol urban principal – Brăilei, subzona L1 – Locuire individuala si semi colectivă cu clădiri de înălțime mica.

Se propune : construire locuință P+1E, garaj si terasa acoperita.

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

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale.

Aceste retrageri au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

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

Studiul geotehnic arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing.Berneanu Dumitru si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o inclinație ușoară pe direcția vest-est de cca.5%.

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

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil la amplasament se propune a se face din str.Arges, care are un carosabil de 7,0 m si trotuare adiacente de lățimi variabile intre 1,00 m si 3,00 m. Strada Argeș se afla in stare buna de funcționare.

Accesul pietonal la amplasament se propune a se face din str.Frunzei.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafața de 741,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

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

Vecinătăți :

Nord : teren proprietatea Primăriei Galați.

Sud : str. Argeș.

Est : lot individual cu locuință P+1, proprietar Munteanu Valentin care si-a exprimat acordul notarial pentru amplasarea obiectivelor propuse.

Vest : str.Frunzei.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona adiacenta amplasamentului este ocupata, in general, de locuințe fond vechi si noi cu regim de înălțime $P \div P+1$.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare si contractului de vânzare – cumpărare nr.267/01.02.2017 autentificat de N.P. Smet Crina – Alina.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal si umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 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.

Se anexează avizul geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 14,0 m de la suprafața terenului.

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

Grad VIII de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30 g$.

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

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea, în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apa** – pe str.Frunzei exista în funcțiune o conductă de apă PEHD cu $D_n = 100$ mm, cu racord la amplasament.
- **Canalizare** – pe str.Frunzei exista în funcțiune o conductă de canalizare Pafsin cu $D_n = 400$ mm, cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe str.Frunzei exista în exploatare o linie electrică aeriană LEA 0,4KV pentru iluminat public și posibilitate de racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Frunzei exista în funcțiune o conductă de gaze naturale conform aviz DISTRIGAZ.

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 însoțită de proiectant.

Locuința propusă se află în UTR 34 – Pol urban principal – Brăilei, subzona L1 – Locuire individuală și semi colectivă cu clădiri de înălțime mică, iar amplasarea ei în această zonă corespunde funcțiunii stabilite prin proiectul în faza P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a

Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015.

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime P+1E având adiacent o terasă acoperită, cu o structură de rezistență din zidărie portantă cu planșeu din beton armat și acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

Se propune și amplasarea unui garaj cu regim de înălțime parter, pe limita de proprietate din partea de est a incintei. În acest scop s-a obținut acordul notarial al proprietarului din partea de est, Munteanu Valentin.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Pentru locuință se propun următoarele funcționalități : la parter un living, o bucătărie, un grup sanitar, iar la etaj trei dormitoare, un grup sanitar și un dressing.

La amplasarea construcțiilor în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 :

- Garajul s-a propus a fi amplasat pe linia de hotar din partea de est a incintei cu acceptul notarial al proprietarului Munteanu Valentin.
- Pe latura de nord se vor amplasa două ferestre la locuință și una la garaj care vor fi ferestre de luminare (cu geam mat) și deschidere verticală conform art.616 din Codul Civil ed.2012.
- Amplasarea locuinței s-a propus a fi la distanță de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de vest și la 4,50 m față de limita de proprietate din partea de sud.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile, o suprafață desfășurată de 191,75 mp și regim de înălțime P+1E.

Garajul va avea o suprafață desfășurată de 66,65 mp și regim de înălțime Sp+P.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este P+1E pentru locuință și Sp+P pentru garaj.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă

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

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

Clădirile propuse se vor amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivele 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 P+1E pentru locuință si Sp+P pentru garaj.

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

Zona imediat învecinată este mobilata cu locuințe fond vechi, fără valoare arhitecturala. Către zona de nord a străzii Frunzei exista câteva locuințe fond nou cu regim de înălțime P+1 cu acoperiș șarpantă.

Urmează ca viitoarele locuințe ce se vor realiza in imediata vecinătate a amplasamentului studiat sa se armonizeze arhitectural cu locuința propusa.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Artera principala fata de care se raportează parcela in cauza este str.Frunzei, recent proiectata si realizata, care are o ampriza de cca.20,0 m si un carosabil de 12,0 m având si linie de tramvai dubla înglobata la nivelul asfaltului.

Str. Argeș, care se afla in sudul parcelei, se considera o strada secundara care are un carosabil de 7,0 m cu trotuare adiacente de lățimi variabile.

Accesul pietonal se va face str.Frunzei.

Pentru a se evita accesul carosabil din str.Frunzei chiar in intersectie se propune ca accesul carosabil la amplasament sa se faca din str. Arges. Acest acces se considera o derogare de la regulamentul de urbanism ce urmeaza a fi rezolvate in cadrul P.U.D.

h. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este liber si are o inclinatie usoara pe directia vest-est de cca.5% care nu ridica probleme de adaptare la relieful zonei.

i. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditii impuse de acesta

Nu este cazul.

j. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Dupa executarea locuintei se vor face spatiile verzi prevazute in cadrul documentatiei si care trebuie respectate si in cadrul documentatiei faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberarii autorizatiei de constructii.

m.Profiluri transversale caracteristice

Artera principala fata de care se raporteaza parcela in cauza este str.Frunzei, recent proiectata si realizata, care are o ampriza de cca.20,0 m si un carosabil de 12,0 m avand si linie de tramvai dubla inglobata la nivelul asfaltului.

Str. Arges, care se afla in sudul parcelei, se considera o strada secundara care are un carosabil de 7,0 m cu trotuare adiacente de latimi variabile.

n. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Terenul de amplasare are o inclinatie usoara pe directia vest-est de cca.5% ceea ce nu ridica probleme privind sistematizarea verticala.

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

Se propune ca aliniera locuinței să se facă la distanța de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de vest și la 4,50 m față de limita de proprietate din partea de sud. Garajul se va amplasa la distanța de 7,60 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălțime este P+1E pentru locuința și Sp+P pentru garaj. P.O.T. = 38,72% C.U.T. = 1,55

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – pe str.Frunzei există în funcțiune o conductă de apă PEHD cu Dn = 100 mm, cu racord la amplasament.
- **Canalizare** – pe str.Frunzei există în funcțiune o conductă de canalizare Pafsin cu Dn = 400 mm, cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe str.Frunzei există în exploatare o linie electrică aeriană LEA 0,4KV pentru iluminat public și posibilitate de racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Frunzei există în funcțiune o conductă de gaze naturale conform aviz DISTRIGAZ.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	400,00 mp	400,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	154,90 mp	38,72%
3.	Suprafață desfășurată	-	258,40 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	90,00 mp	22,50%
5.	Spații verzi	-	155,10 mp	38,78%
6.	P.O.T.	0,00%	38,72%	-
7.	C.U.T.	0	1,55	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 5,85 m	-
9.	Înălțimea totală	-2	+ 8,25 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.440/06.04.2017, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare si contractului de vânzare – cumpărare nr.267/01.02.2017 autentificat de N.P. Smet Crina – Alina.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate in Certificatul de Urbanism nr.440/06.04.2017 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului cat si asigurarea accesului carosabil din strada secundara str.Argeș.**

Regimul de înălțime propus pentru locuință este P+1E, iar pentru garaj Sp+P.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de sud (str.Argeș) a incintei. Parcarea autoturismului se va face pe terenul proprietarului si in garajul propus.

Se propune ca alinierea locuinței să se facă la distanta de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de vest si la 4,50 m fata de limita de proprietate din partea de sud. Garajul se va amplasa la distanta de 7,60 m fata de limita de proprietate din partea de sud.

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: LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ SI
TERASA ACOPERITA
STR.FRUNZEI NR.14**

**BENEFICIAR : DRAGOESCU SIMONA SI
DRAGOESCU FLORENTIN – DANIEL**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ P+1E, GARAJ SI
TERASA ACOPERITA
STR.FRUNZEI NR.14

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.FRUNZEI NR.14

PROIECT NR. : 247/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : DRAGOESCU SIMONA SI
DRAGOESCU FLORENTIN – DANIEL

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

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect: Locuință P+1E, garaj si terasa acoperita str.Frunzei, nr.14.
Beneficiar : Dragoescu Simona si Dragoescu Florentin – Daniel.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

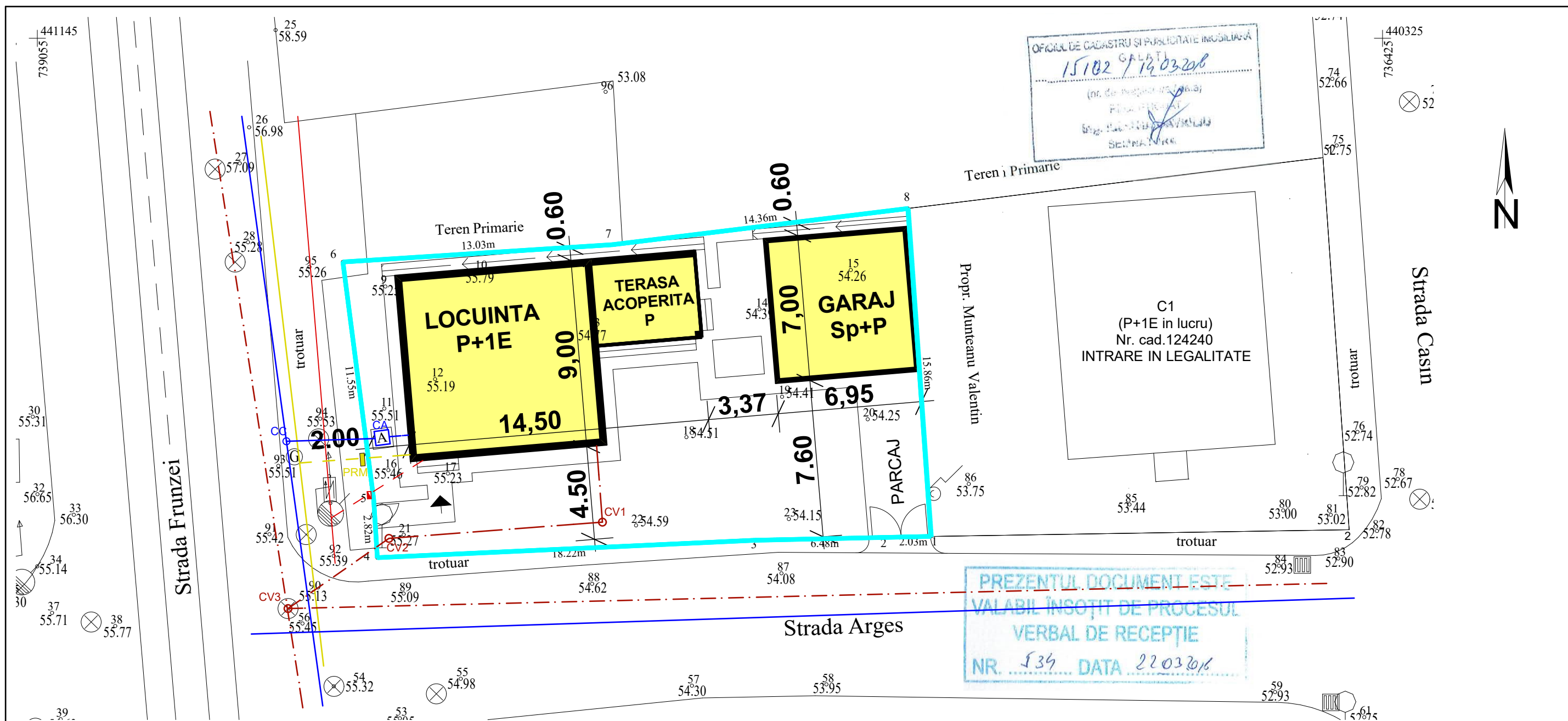
Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Număr poștal – 15 – 16 pag.
7. Aviz mediu – 17 – 18 pag.
8. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 19 – 21 pag.
9. Aviz geotehnic – 22 – 28 pag.
- 10.Extras de carte funciara – 29 – 34 pag.
- 11.Taxa RUR – 35 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 36 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 37 – 46 pag.
- 14.Act de dezmembrare si contract de vânzare – cumpărare nr.267/01.02.2017 – 47 – 53 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.1375/26.09.2017 – 54 – 62 pag.
- 16.Aviz O.C.P.I. – 63 pag.
- 17.Ridicare topo – 64 pag.
- 18.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 65 pag.
- 19.Planșa 1 – situația existentă – 66 pag.
- 20.Fotografii situația existentă – 67 pag.
- 21.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 68 pag.
- 22.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 69 pag.
- 23.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 70 pag.
- 24.Perspective – 71 pag.

Întocmit,



LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1,2,3 Camine racord canalizare.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze stradala existenta.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- ▴ Firida bransament.

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

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

Limita zonei studiate.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: DRAGOESCU SIMONA SI DRAGOESCU FLORENTIN - DANIEL	Proiect nr. 247 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect: LOCUINTA P+1E, GARAJ SI TERASA ACOPERITA STR.FRUNZEI NR.14	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 02. 2018	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4