

HOTĂRÂREA nr. 392

din 26.07.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 12, str. Științei, nr. 32

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 423/10.07.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.07.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 58396/10.07.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 58398/10.07.2018, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 51546/15.06.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 12, str. Științei, nr. 32, (fost str. Științei, nr. 32, 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. 12, str. Științei, nr. 32, (fost str. Științei, nr. 32, Lot 1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă, beneficiar, Societatea Ideal Windows S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 51596 / 15.06.2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural – volumetrica, modul de ocupare a terenului si nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

In conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, intocmim prezentul "raport al informarii si consultarii publicului" a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investitie:

"P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ DS+P+3E+4E_{RETRAS}", STR. STIINTEI, NR. 32, LOT 1, GALAȚI BENEFICIAR: S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L.

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectura , Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat acordurile în formă autentică ale vecinilor directi ai parcelei, conform declaratiei beneficiarului cu privire la vecinătăți: Primaria municipiului Galați, Bogdan Marius Emanuel, Universitatea "Dunarea de Jos". Întruct, în urma verificărilor întreprinse, vecinii de pe latura nordică sunt soții Predescu Alecu și Predescu Ilinca (conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr.30850/16.05.2018). Prin urmare Instituția Arhitect Șef a notifiat pe domnul Predescu Alecu și pe doamna Predescu Ilinca, în calitate de vecini direcți ai parcelei care a generat PUD.

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

Implicarea publicului în etapa aprobarii 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.

Avand 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 informarii si consultarii publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificarile si completarile ulterioare*

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L. SAT COSTI, COM. VANATORI, JUD. GALATI, pentru justificarea amplasării unei Locuințe colective, în Galați, strada STIINTEI NR.32, în baza contractului de suprafață încheiat cu proprietarii terenului - VASILE FLORIN COSTANTIN SI VASILE MARIANA.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	Locuința colectivă Ds+P+3-4(retras)
Amplasamentul:	Galați, strada STIINTEI NR.32
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)

Initiator:	S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L. SAT COSTI, COM. VANATORI, JUD. GALATI
Beneficiar:	S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L. SAT COSTI, COM. VANATORI, JUD. GALATI
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	12.2017
Proiect nr. :	72/2017

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe colective Ds+ P+3-4 (etaj retras) în Galați, strada Stiintei nr. 32, pe terenul proprietatea VASILE FLORIN COSTANTIN SI VASILE MARIANA.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține prin suprafață beneficiarului și este situat în zona de centru geografic al municipiului Galați.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 12 -poli urbani secundari.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

În zona amplasamentului studiat nu sunt în elaborare documentatii de urbanism.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada Stiintei, iar suprafața totală a terenului proprietate este de 949,00 mp. Strada Stiintei este o stradă cu construcții noi și vechi, cu loturi având geometria poligonală, cu

deschideri si adancimi diferite. Lotul studiat este situat cu latura mica la strada Stiintei, din care se realizeaza accesul.

3.2 Suprafata ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 949,00 mp.

Vecinatati :

-nord: PREDESCU ALECU SI PREDESCU ILINCA

-sud: Bogdan Marius Emanuel

-est: Universitatea Dunarea de Jos

-vest: strada Stiintei

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este liber de constructii.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare si s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2, in stare foarte buna..

3.5 Destinația clădirilor

Constructia propusa a fi edificata va avea functiunea de locuinta colectiva.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantei, in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În vederea stabilirii stratificatiei terenului de fundare si a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, în cadrul incintei avută în vedere au fost executate mecanizat, cu o instalatie de foraj tip MINIMOTO - 8 (opt) foraje geotehnice, până la adâncimi de **6.00 m** si **13.00 m** (F6), fata de cotele actuale ale terenului de pe amplasament.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite si datele obtinute anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Datele de teren si laborator obtinute, au făcut posibilă întocmirea profilelor unitare ale forajelor executate, anexate prezentului studiu geotehnic si din a căror urmărire reies următoarele :

I. terenul de fundare de pe amplasament este constituit în suprafată, până la adâncimi variabile cuprinse între **1.10 - 3.40 m** dintr-un strat de umplutura eterogena de pământ negru si galben, local în amestec cu resturi de betoane, material granular - pietris, resturi de caramizi si moloz, toate in special la partea superioara. Stratul de umplutura eterogena a fost interceptat dupa un strat de material granular - piatra sparta in grosime de cca. 25 - 30 cm.

II. terenul de fundare de pe amplasament este constituit în suprafată, până la adâncimi variabile cuprinse între **1.10 – 2.20 m**, local mai mari, dintr-un strat de umplutură de pământ negru, local eterogena – amestec de pământ negru si galben cu resturi de caramizi, moloz si deseuri, cu goluri si/sau zone afanate. În colturile de SV, NV respectiv SE ale amplasamentului viitoarei constructii, stratul de umplutura eterogena prezintă grosimi mai mari (de până la **3.40 m**) ceea ce denotă faptul că în aceste zone, în trecut, au existat **accidente subterane de teren tip beci**, care ulterior au fost astupate necorespunzator.

III. în continuare s-a interceptat până la adâncimi de **3.40/3.60m** un orizont de loess galben, galben-cafeniu, macroporic sensibil la umezire, usor argilos, plastic vartos, putin umezit în bază.

Valorile umidității naturale ($W\%$) ale acestui orizont sunt cuprinse între $W = 12.8 - 14.7\%$, iar cele ale indicilor de consistență (I_c) între $I_c = 0.89 - 0.83$ în domeniul plastic vârtos.

Din datele detinute din zonă, indicele tasării specifice suplimentare la umezire (i_{m-300}) pentru orizontul loessoid prezentat mai sus, are valori cuprinse între $i_{m-300}(cm/m) = 2,5 - 6,5\%$, valori ce caracterizează respectivul orizont ca fiind sensibil la umezire. Tasarea suplimentară prin umezire sub sarcină geologică a pachetului sensibil la umezire pe zona activă $I_{mg} > 5\%$, încadrează aceste orizonturi ale terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

Alte caracteristici fizico-mecanice ale orizontului de loess galben macroporic sensibil la umezire, plastic vârtos, sunt următoarele :

- compresibilitate :
 - modulul de deformație edometric - $8000 \leq M_{200-300} (kPa) \leq 9000$
 - coefic. de compresibilitate – $1,200 \times 10^{-4} \leq a_{v\ 200-300} \leq 1,600 \times 10^{-4}$
- caracteristici de stare :
 - densitate în stare umedă (naturala) - $1,500 \leq \rho (g/cm^3) \leq 1,650$
 - densitate în stare uscată - $1,300 \leq \rho_u (g/cm^3) \leq 1,400$
 - porozitate – $45 \leq n (\%) \leq 50$
 - indice porilor - $0,750 \leq e \leq 0,850$
 - grad de umiditate (de saturatie) - $0,40 \leq S_r \leq 0,50$
- Rezistența la forfecare :
 - unghi de frecare interioară - $20^\circ \leq \Phi \leq 22^\circ$
 - coeziunea – $30 \leq c (kPa) \leq 40$

În lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „**ks**” aferent tipului de teren existent în zona studiată, se pot utiliza cele redate în tabelul 8.2 din NP 112 – 2004. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă Coeficientul de pat (K_s) pentru orizontul eolian loessoid sensibil la umezire, plastic vârtos este **$K_s = 75000 - 80000$ kN/m³**.

IV. urmează până la adâncimea de execuție a forajelor - 6.00 m/13.00 m un orizont de loess galben umezit, insensibil la umezire, plastic consistent, plastic moale, cu valori ale umidității naturale cuprinse între $W = 17.5 - 25.0\%$, iar cele ale indicilor de consistență (I_c) între $I_c = 0.68 - 0.43$ în domeniul plastic consistent, plastic moale.

3.1. Nivelul hidrostatic al pseudopânzei de apă subterană a fost interceptat în toate forajele geotehnice executate, acesta interceptându-se la adâncimi variabile cuprinse între **5.50 - 6.20 m** de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acestea. Acest nivel este variabil pe verticala sezonier, în funcție de cantitatea de precipitații atmosferice căzute, precum și de nivelul apelor de suprafață din zonă. De asemenea nivelul hidrostatic prezintă caracter slab ascensional, nivelul acestuia crescând cu cca. 50 cm odată cu interceptarea lui.

Comparând datele geotehnice actuale cu cele obținute anterior pe amplasament (anul 2004) se constată o scădere cu cca. 2.00 m a nivelului hidrostatic al pseudopânzei de apă subterană și implicit a gradului de umiditate a terenului.

În detaliu amplasarea forajelor geotehnice executate, a accidentelor subterane tip beci astupat, precum și stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în planul topografic, respectiv în fișele de stratificație, toate anexate prezentului studiu geotehnic.

4. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

În conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, condițiile geológico-tehnice descrise mai sus și caracteristicile construcției proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare ale acesteia :

Fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (0.90/1.00 m pentru municipiul Galați) pe orizontul eolian sensibil la umezire, galben, plastic consistent, ce se întâlnește sub stratul de umplutură eterogena din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui, **prin intermediul unei perne din material granular - balast**, cu grosimea de **1.00 m** sub fundații. Perna din balast ce se va executa unitar pe întreaga suprafața a amplasamentului viitoarei construcții, se va extinde lateral în jurul fundațiilor pe o lățime de 1.00 m. Aceasta se va executa prin compactare în strate elementare cu grosimea de 15 – 20 cm cu mijloace terasiere mecanice (cilindru vibrocompactator).

Având în vedere faptul că la adâncimea executării săpăturii pentru realizarea pernei din balast, terenul de fundare va prezenta consistență redusă și compresibilitate relativ ridicată, **se impune ca** între acesta și perna din balast să se interpună un blocaj din piatră spartă sau supraciuruitură, parte din acesta împlântându-se în terenul de fundare. După realizarea acestuia, pe o grosime de **cca. 0.40 m** și având rolul de stabilizare a fundului săpăturii, precum și a facilita lucrul și accesul în săpătură a mijloacelor terasiere de transport și de compactare, se va trece la executarea propriu-zisă a pernei din balast.

După compactarea stratului de material granular (blocaj + balast) se preconizează realizarea unei penetrări a acestuia în terenul consistent, de cca. **20 cm**, lucru de care se va ține seama la dimensionarea săpăturilor.

Condiția de calitate a compactării pernei de balast este realizarea unei greutatei volumice minime pe fiecare strat, $Y_d \min = 21,5 \text{ kN/m}^3$ sau a unui modul de deformare liniară pe suprafața pernei – $E_{min} = 30000 \text{ kPa}$. Materialul folosit la realizarea pernei va avea o granulație continuă și uniformă (U> 5). Fracțiunile peste 70 mm nu vor depăși 15-20% din volumul total.

Se recomandă efectuarea unei încercări Proctor modificat pentru materialul pus în opera la realizarea pernei, urmărindu-se obținerea unui grad de compactare $D \geq 98\%$. Verificarea privind gradul de compactare se va efectua pe fiecare strat cu o frecvență în conformitate cu prevederile STAS 2918 – 84, precum și la finalul execuției pernei din balast, prin **penetrări dinamice**, iar capacitatea portantă a acesteia prin încercări de proba pe placă, pentru toate acestea urmând a fi prinse sumele aferente în documentația economică.

Presiunea conventională de calcul pe orizontul eolian loessoid, umezit, plastic consistent - plastic moale, prin intermediul pernei din balast cu grosimea de **1.00 m**, va fi de **120 kPa (120 kN/m²)**.

Având în vedere excavatiile relativ adânci ce urmează a se realiza în condiții de zonă urbană, dacă și acolo unde va fi cazul, se vor prevedea sprijiniri corespunzătoare sau săpături în taluz, în vederea asigurării stabilității malurilor, conform prevederilor NP 120/2006.

Structura de rezistentă a obiectivului proiectat, va fi astfel aleasă și calculată încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformările terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp ale terenului de fundare și implicit ale construcției.

Între diversele părți ale construcției, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele sau conducte hidroedilitare,

purtătoare de apă și canalizare, acestea introducându-se **obligatoriu în canale de protecție** și vor fi realizate din materiale performante de ultimă generație.

Sistematizarea pe verticală a terenului din jurul construcției proiectate, ce urmează a fi executată la cote superioare celor ale terenului din jur, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații atmosferice căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia, spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și santuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune.

Toate umpluturile din jurul fundațiilor viitoarei construcții și cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul acesteia, se vor face cu loess galben, curat, compactat în straturi elementare de 10-15 cm grosime, la o umiditate optimă de compactare de $W_{oc} = 12.0 - 16.0 \%$. Pentru pământul galben compactat se vor obține greutateți volumice medii în stare uscată de cca. 16,5 kN / mc.

În ceea ce privește platformele betonate, cu destinația de parcare, pentru circulație, spații de depozitare sau cele pentru căile de acces înspre construcție, acestea se vor funda **direct** pe orizontul eolian loessoid galben, după compactarea în prealabil a acestuia, prin intermediul unor sisteme rutiere standard, calculate și executate în funcție de sarcinile suportate de către platforme. Se impune ca stratul de umplutură eterogenă din suprafața terenului, să fie **indepartat** în totalitatea lui. Dacă acolo unde o dată cu îndepărtarea stratului superficial actual din suprafața terenului de fundare se vor depista eventuale zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur) sau cu umpluturi eterogene, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor îndepărta în totalitatea lor sau parțial (minim 1,00 m) și se vor completa golurile rezultate până la cota de fundare, cu pământ galben curat, compactat în straturi subțiri cu grosimea de 10 – 15 cm (cu mijloace terasiere semi/mecanice). La fel se va proceda și în cazul diferenței rezultate prin eliminarea în totalitate a stratului de pământ vegetal negru-cafeniu.

Se va avea în vedere ca **presiunea convențională** de calcul la grupări fundamentale transmisă de platformele betonate proiectate (inclusiv greutatea sistemului rutier de sub acestea) pe terenul de fundare să nu depășească **120 kPa**.

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

Accidentul de teren depistat, cât și alte eventuale beciuri, hrube etc., se vor curăța și se vor umple cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi de cca. 5,50-6,20 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30 g$.

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Fondul construit existent în zona este în stare bună și foarte bună. Construcțiile din imediata vecinătate sunt în regim de parter-latură de nord, P+3 latură de est și P+1-latură de sud, astfel încât conform HGR 525-regulamentul general de urbanism, construcția nouă poate fi în regim de P+3 etaje.

3.12 Echipare existentă

Pentru construcțiile din zona studiată sunt utilizate: apă, canalizare, gaze, electricitate.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA COLECTIVA.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Constructia noua se va realiza in regim de Ds+ P+3-4 (etaj retras) si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu. Astfel suprafata ocupata de constructia noua este de 450,00 mp, iar cea desfasurata este de 2150,00 mp. La demisolul cladirii se va realiza un parcaj pentru 20 autoturisme, iar in exterior inca pentru 2 auto. Numarul total de apartamente va fi de 22.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 2150,00 mp si se va organiza pe 5-6 niveluri,.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de Ds+ P+3-4 (etaj retras), cu o inaltime maxima 15,00 m, de la cota trotuar. Accesul carosabil se va realiza din strada Stiintei. Distanțele minime dintre constructia noua si vecinatati (3,20 m din est, 3,00 m din sud (masurat la limita proprietatii), 7,33 m din vest - (la limita de proprietate), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta, pentru care s-a prevazut spatiu de acces de 3,00 m latime. In incinta se vor asigura 2 locuri de parcare in exterior si 20 locuri in demisol. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil.

Imprejmuirea daca se va realiza in locul celei existente, va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la strada Stiintei se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Constructia propusa va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur, dar nu cu mai mult de doua niveluri fata de vecinatatile imediate de pe aceeasi parte a strazii, iar elementele decorative si de finisaj nu vor fi accentuate, mentinandu-se in limitele care sa asigure o relatie de vecinatate neagresiva si in acelasi timp de comunicare cu constructiile existente. Amplasarea noii constructii nu va afecta insorirea imprejurimilor, asigurandu-se norma de minim 1 ora si 30 min. in data de 21 decembrie. Toate acestea rezulta din studiul de insorire prezentat.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul auto in incinta se va face din strada Stiintei. Nu se va interveni in aceasta etapa asupra reprofilarii strazii.

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

In cadrul lucrarilor de amenajare a incintei, se vor amenaja spatiile plantate, precum si aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrarile de sistematizare verticala vor urmari miscari minime de terasamente, menite a asigura protejarea constructiilor din incinta fata de apele meteorice, luandu-se masuri pentru indepartarea acestora.

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Constructia urmeaza a se executa intr-o zona care nu pune probleme de reabilitare ecologica.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Dupa terminarea executiei noului obiectiv, in incinta se vor reface spatiile plantate, precum si aleile si trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

In prezent profilul transversal al strazii este de cca. 7,00 m carosabil, cu trotuare de cca 4,00+4,00m, neintervenind asupra acestora sub aspectul profilului transversal.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

In incinta se vor amenaja spatii plantate, alei, parcare, urmarindu-se scurgerea apelor meteorice de langa constructii .

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

Constructia noua se va realiza in regim de Ds+ P+3-4 (etaj retras), cu o inaltime maxima 15,00 m, de la cota trotuar. Accesul carosabil se va realiza din strada Stiintei. Distantele minime dintre constructia noua si vecinatati (3,20 m din est, 3,00 m din sud (masurat la limita proprietatii), 7,33 m din vest - (la limita de proprietate), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta, pentru care s-a prevazut spatiu de acces de 3,00 m latime. In incinta se vor asigura 2 locuri de parcare in exterior si 20 locuri in demisol. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil.

Imprejmuirea daca se va realiza in locul celei existente, va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la strada Stiintei se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejuriri opace. Inaltimea maxima a imprejuririlor va fi de 2,00 m..

Avand in vedere ca $A_c=450,00$ mp si $A_d=2150,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=47,4\%$, $C.U.T. = 2,265$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati noua constructie se va racorda, conform avizelor legale, la toate utilitatile esentiale: apa, canalizare, energie electrica, gaze.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiată: 949,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	949,00 mp	949,00 mp - 100 %
Ac	-	450,00 mp - 47,4 %
Ad	-	2150,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	220,60 mp - 23,3 %
Aspatii plantate	-	278,40 mp - 29,3 %
POT		47,4%
CUT		2,265

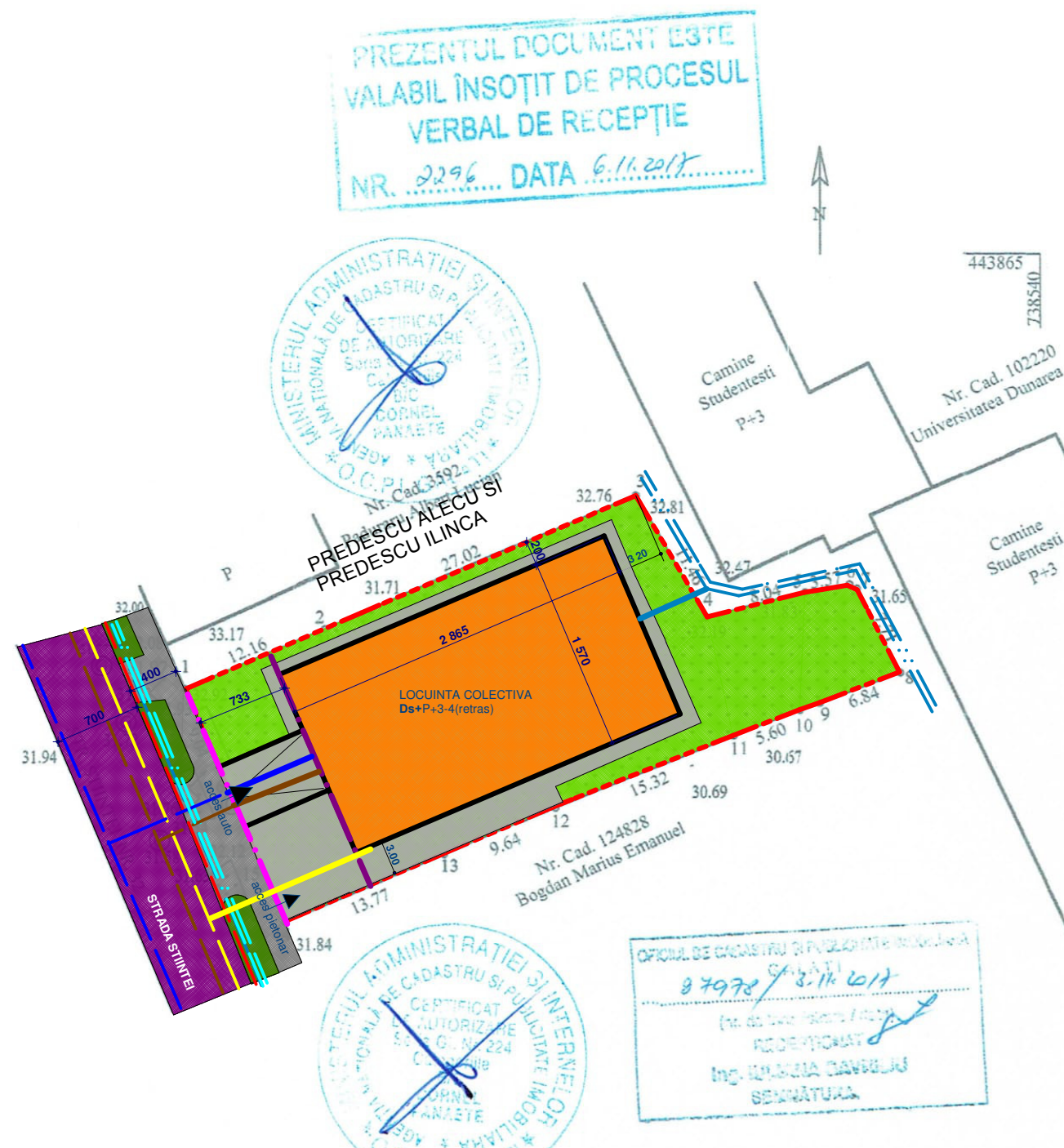
(indicii referitori la constructie sunt din proiect intocmit de S.C. D' ARCHITETURE S.R.L. GALATI.)

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei respective, aflata intr-o dinamica accentuata.

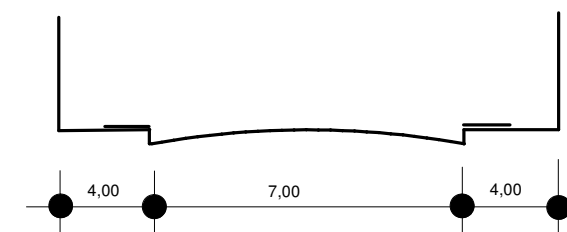
Intocmit,

Arh. M. Bacalu



NOTA:
Imobil intabulat in CF 102584, cu Nr. Cad. 102584, Suprafata studiata: 949 mp.

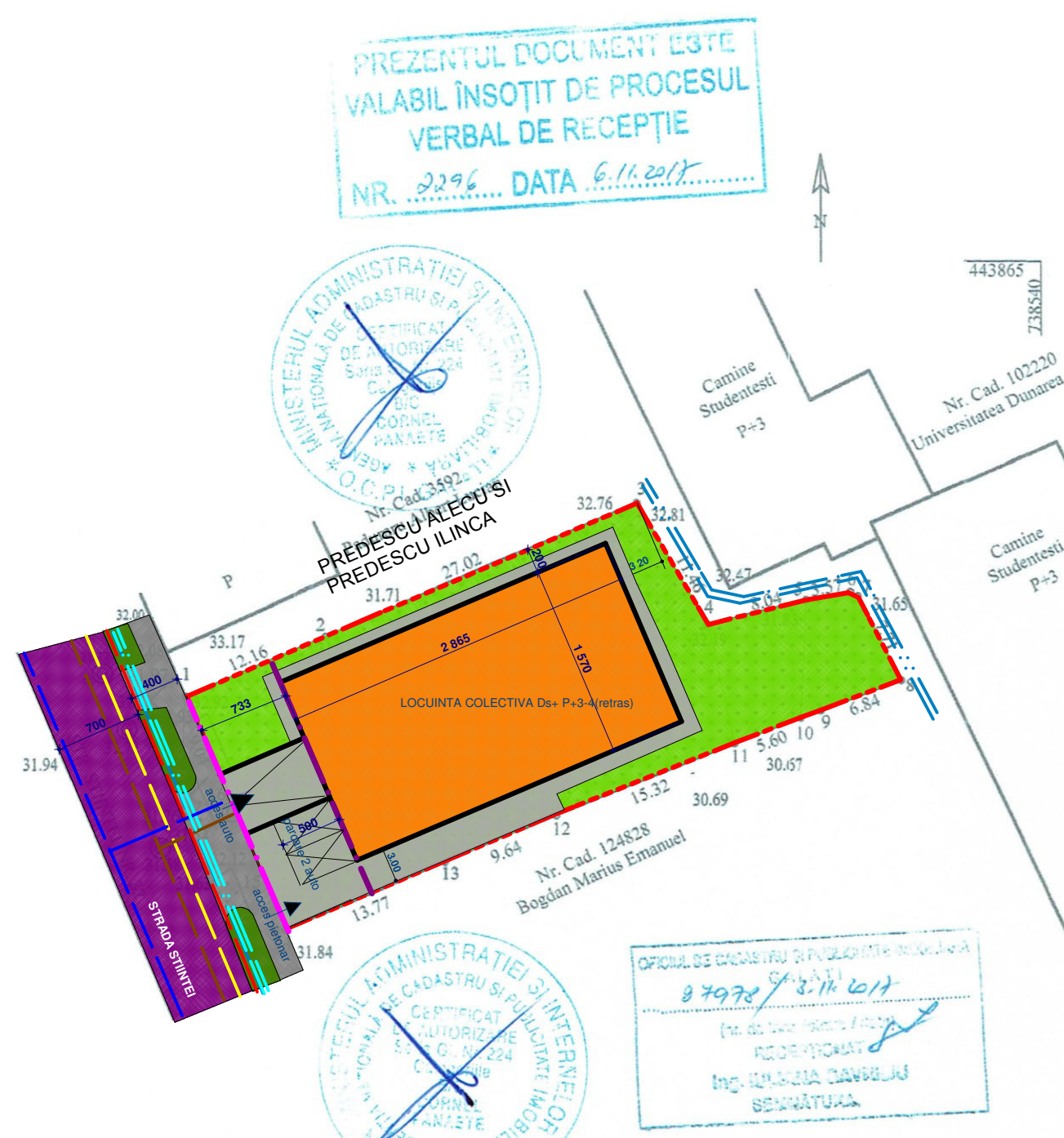
- aliniament
- limita zona studiata
S=949,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- trotuare, alei in incinta
- trotuar public
- spatii verzi
- limita aliniere in regim discontinuu
- spatii plantate in incinta
- locuinta colectiva Ds+ P+3-4
- LES 0,6 KV
- LES 0,4 KV abonati
- LEA 0,4 KV
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze
- bransament electric
- bransament apa
- bransament canalizare
- bransament gaze



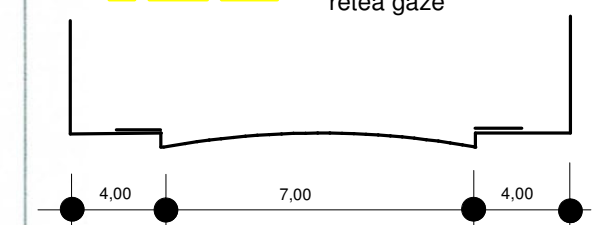
PROFIL TRANSVERSAL IN ZONA IMOBILULUI

EXECUTANT: PFA Panaete Cornel			Beneficiari: Vasile Florin-Constantin si Vasile Mariana	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu plansa: PLAN TOPOGRAFIC	
DESENAT	Panaete Cornel	SEMNATURA	ADRESA IMOBILULUI: MUNICIPIUL GALATI, STR. STIINTEI, NR. 32 LOT 1	
VERIFICAT	Panaete Cornel	SEMNATURA		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L. GALATI	PROIECT NR. 72 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/500	LOCUINTA COLECTIVA Ds+ P+3-4 (retras) GALATI, STRADA STIINTEI NR. 32	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		04 / 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	A3



- aliniament
- limita zona studiata
S=949,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- trotuare, alei in incinta
- trotuar public
- spatii verzi
- limita aliniere in regim discontinuu
- spatii plantate in incinta
- locuinta colectiva Ds+ P+3-4
- LES 0,6 KV
- LES 0,4 KV abonati
- LEA 0,4 KV
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze



PROFIL TRANSVERSAL IN ZONA IMOBILULUI

BILANT TERITORIAL:
Suprafata teren studiata: 949,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	949,00 mp	949,00 mp - 100%
Ac	-	450,00 mp - 47,4%
Ad	-	2150,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	220,60 mp - 23,3%
Aspatii plantate	-	278,40 mp - 29,3%
POT		47,4%
CUT		2,265

(indicii referitori la constructie sunt din proiect intocmit de
S.C. D' ARCHITECTURE S.R.L. GALATI.)

NOTA:
Imobil intabulat in CF 102584, cu Nr. Cad. 102584, Suprafata studiata: 949 mp.

EXECUTANT: PFA Panaete Cornel			Beneficiari: Vasile Florin-Constantin si Vasile Mariana		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Titlu plansa: PLAN TOPOGRAFIC		
DESENAT	Panaete Cornel				
VERIFICAT	Panaete Cornel				
			ADRESA IMOBILULUI: MUNICIPIUL GALATI, STR. STIINTEI, NR. 32 LOT 1		

VERIFICATOR/ EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: S.C. IDEAL WINDOWS S.R.L. GALATI	PROIECT NR. 72 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTA COLECTIVA Ds+ P+3-4 (retras) GALATI, STRADA STIINTEI NR. 32	FAZA: P.U.D.
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/500		
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:		
DESENAT	arh. M.BACALU		04 / 2018	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA A2