

HOTĂRÂREA nr. 493

din 30.08.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 39, str. Nicolae Labiș, nr. 23B

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 519/24.08.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.08.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 70468/24.08.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 70470/24.08.2018, 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. 25250/16.03.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 39, str. Nicolae Labiș, nr. 23B, 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. 39, str. Nicolae Labiș, nr. 23B, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință de vacanță, garaj, magazie, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Moisă Vasile și Moisă Camelia Carmen, 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,

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentul proiect s-a elaborat ca urmare a comenzii beneficiarului, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare pe parcela pentru locuințe colective cu regim de înălțime P+5.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat conform condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 284 din 02.03.2018 emis de Primăria Municipiului Galați pentru a facilita realizarea proiectului investiției, pornind cu elaborarea documentației pentru autorizația de construire.

În realizarea acestei documentații s-au respectat prevederile privind condițiile igienico-sanitare din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

1.INTRODUCERE

1.1. Date generale

Denumirea proiectului:	LOCUINȚE COLECTIVE P+5
Amplasamentul:	MUNICIPIUL GALAȚI, ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118
Beneficiarul:	S.C. GOLDEN RESIDENCE S.R.L. GALATI
Proiectantul:	B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Șef proiect:	ARH. MIHAI BACALU
Identificare:	6/2018
Faza de proiectare:	P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

1.2. Obiectul lucrării constă în rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zonă a obiectivului mai sus – menționat.

Beneficiarul S.C. GOLDEN RESIDENCE S.R.L. GALATI, dorește realizarea unei locuințe cu regim de înălțime P+5 etaje pe terenul situat în intravilanul mun. Galați, B-DUL GEORGE COSBUC NR. 142 SI ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118 , proprietate particulară, conform act de proprietate nr. 268 din 30 ian. 2018.

Terenul are o suprafață de 419,00 mp și categoria de folosință: curți-construcții. În acest sens, beneficiarul a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 284 din 02.03.2018 Pentru obiectivul mai sus menționat, prin Certificatul de urbanism se solicită realizarea unei documentații de urbanism de tip PUD, pentru a fi analizată, detaliată și aprobată derogarea de la prevederile P.U.G mun Galați, privind retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

• În PUG mun Galați, zona studiată este situată în UTR 14' – POL URBAN PRINCIPAL- COSBUC/BASARABIEI. ZONA CU VALOARE URBANISTICA

- UTR 14';
- **regim de construire:** discontinuu (cuplat sau izolat);
- **funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective

- **H max** = 18m la coama/atic;
- **POT max** = 45%;
- **CUT max** = 2,5
- **retragerea minimă față de aliniament** = 3,00 m;
- **retragere minime față de limitele laterale** = min. 3,00 m - **retragere minime față de limitele posterioare** = min. 3,00 m;

- Prevederi Cod Civil

- amplasarea clădirii se poate realiza la 60 cm față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii nu sunt ferestre, conform noului Cod Civil.
- este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

Față de cele prezentate mai sus, beneficiarul solicită următoarele prevederi prin prezentul PUD, cu respectarea prevederilor Codului Civil, și anume:

- **retragere minime față de limitele laterale, astfel:**

- min. 1,15 m față de limita de la nord și min 1,25 față de limita de sud;

După aprobarea documentației PUD prin HCL, împreună cu documentele solicitate în CU nr. 284 din 02.03.2018, la punctul 5, beneficiarul poate înainta Primăriei mun. Galați cererea de emitere a autorizației de construire a unei locuințe colective cu regim de înălțime P+5 etaje, în B-DUL GEORGE COSBUC NR. 142 ȘI ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118

1.3. Surse de documentare

Fundamentarea propunerilor din cadrul prezentei documentații s-a realizat pe baza:

- studiilor de fundamentare
 - ridicare topografică,
 - studiu geotehnic,
- proiecte elaborate anterior
 - P.U.G. Municipiul Galați

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cf. CU nr. 284 din 02.03.2018, terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Galați, are o suprafață de 419,00 mp aferentă parcelei, cu acces din ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118

- Zona în care se afla acest teren este reglementată prin PUG Municipiul Galați și face parte din UTR 14' – POL URBAN PRINCIPAL- COSBUC/BASARABIEI. ZONA CU VALOARE URBANISTICA

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale – Zona propusă prin studiul PUD are o suprafață de 419,00 mp (de formă poligonală neregulată) și este proprietate particulară a beneficiarului.

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent accesul pe teren se realizează din b-dul G. Cosbuc – arteră carosabilă de

categoria a II – a si din str. Anul Revolutii 1848 - artera categoria a III- a.

B-dul G. Cosbuc se regăsește în partea de vest a terenului ce a generat PUD si are lățimea părții carosabile, în porțiunea aferenta lotului studiat de cca. 14,00 m, exclusiv trotuarele, iar str. Anul Revolutii 1848 se regaseste in partea de est a amplasamentului, avand un carosabil de cca 7,00 - 9,50 m.

3.2. Suprafața ocupata, limite si vecinătăți

Suprafața terenului ce a generat PUD este de 419,00 mp, proprietate privată în exclusivitate.

Vecinătățile parcelei ce a generat PUD – se prezintă astfel:

- la nord– imobil b-dul G. Cosbuc nr. 114 si Postelnicu Alexandru
- la sud – magazin Killtec si Grigoras Daniel
- la est – b-dul G. Cosbuc
- la vest – str. Anul Revolutiei 1848

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafata de teren construita: 0.00 mp.

Suprafata de teren libera: 419,00 mp.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor. Analiza fondului construit existent.

Caracterul zonei, d.p.d.v. urbanistic, este dat de către clădiri realizate cu funcțiunea de locuințe individuale si spatii comerciale si servicii. Zona studiată și învecinată se caracterizează prin țesut rezultat din evoluția localității în timp, spontan, apărut în urma unor planuri de sistematizare, creat prin lotizarea unui teren mai mare .

Cea mai mare parte a fondului construit existent se încadrează într-un palier de înălțime scăzut P - P+1-2. Clădirile sunt dispuse dezordonat, fara a se putea stabili o limita de aliniere, avandu-se in vedere si dezvoltarea viitoare a municipiului si in special artera b-dul G. Cosbuc.

Acoperisul clădirilor din zonă este în general în șarpantă și împrejuririle loturilor sunt realizate în general din beton sau lemn.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate.

Terenul aflat în studiu pentru parcelă se află în proprietatea privată a beneficiarului, conform act de proprietate.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare /accidente de teren /adâncimea apei subterane/parametrii seismici caracteristici zonei.

Din forajele executate pe amplasament, cât și din cele executate anterior în zonă, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

✗ În suprafață, sub betonul armat (de $11 \div 12$ m grosime) și până la adâncimi de $-1,00 \div -1,40 \div -1,50$ m, se întâlnește un strat de umpluturi de pământ negru, rare cărămizi compactate în suprafață.

✗ Urmează până la adâncimi de $-4,70 \div -5,70 \div -5,80$ m, un strat de loess galben macroporic sensibil la umezire grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 12,5 \div 18,3$ %, umidități mai ridicate fiind întâlnite în forajul **F₁**.

✗ De la $-4,70 \div -5,80$ și până la $-18,50$ m, loessul se umezește puternic, devenind consistent – moale – curgător, cu umidități de peste $19,0 \div 20,0$ %.

✗ În continuare, până la adâncimea de $-20,00$ m, se întâlnește un praf argilos loessoid, galben cafeniu, moale-curgător.

Apa subterană a fost interceptată în forajul **F₁** (executat în aprilie 2018), la adâncimi de $-8,10$ m.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de cele de mai sus, rezultă că viitoarea construcție (subsol + parter + 5 etaje) se poate funda la adâncimea impusă constructiv (de $h = -0,80$ m sub cota pardoselii subsolului), pe o pernă de balast de $2,00$ m grosime sub cota de fundare, ținând seama de o încastrare corespunzătoare a clădirii în terenul natural (de circa $h = 2,00$ m).

- Perna de balast va fi executată conform normativ **C 29-1977**, cu o zonă de gardă (evazare în afara fundațiilor) de $2,00$ m lățime. Compactarea balastului se va face cu mijloace terasiere (cilindru compresor lestat), pe strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.

- Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 150 \text{ kPa}$, la grupări fundamentale pe perna de balast de 2,00 m grosime (conform determinărilor făcute de INCERC București).

- În baza pernei de balast se va realiza un blocaj (pat de lucru pentru mijloacele terasiere) din piatră spartă sau supraciuruitură de $30 \div 50 \text{ cm}$ grosime și abia apoi se va executa perna.

Acest blocaj poate fi inclus în grosimea pernei de balast.

- Umpluturile eterogene (ex. WC-uri umplute necorespunzător) ce depășesc cota săpăturii generale, vor fi excavate și înlocuite cu loess galben compactat (dacă loessul nu este moale) și abia apoi se va trece la executarea pernei de balast.

- Se va da o atenție deosebită la executarea săpăturii generale, pentru a nu periclita stabilitatea clădirilor vecine.

- Incinta de excavație se va face conform normativ **NP 120-2006**, privind cerințe de proiectare și execuție a excavațiilor adânci, în zonele urbane (cu sprijiniri corespunzătoare normativului).

- Nu se recomandă utilizarea zgurii de furnal, în locul materialului granular (piatră spartă, balast etc.), deoarece pot fi întâlnite zone cu umidități ridicate, fapt ce poate conduce la creșterea umidității apei din loess.

- Conductele purtătoare de apă vor fi pozate sub adâncimea de îngheț de -1,00 m pentru Galați, fiind introduse în canale de protecție conform normativ **NP 125-2010**.

- Umpluturile de pământ din jurul fundațiilor vor fi făcute din loess galben curat, bine compactat în strate subțiri de $15 \div 20 \text{ cm}$ grosime.

- Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu stagneze în vecinătatea clădirii.

- În jurul clădirii se vor executa trotuare corespunzătoare, prevăzându-se și hidroizolații împotriva infiltrațiilor apelor de precipitații la fundații.

3.7. Echiparea edilitară

Zona studiată beneficiază de sisteme de alimentare cu apă, conform aviz apa-canal

În ceea ce privește terenul studiat, prin certificatul de urbanism s-au solicitat și s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

-alimentare cu apă –

- Aviz nr. 10047 din 18.04.2018 de la Apă-Canal Galați: pe cele două strazi, b-dul G. Cosbuc și Anul Revoluției există conducte de apă și canalizare. Amplasamentul propus este liber de construcție și are la limita strazii Anul Revoluției cămin de apă.

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA- Sucursala de Distribuție Galați, nr. 303501819464/30/03/2018; există LEA de 0,4 kv și LES 20kv..

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.501.209/23.03.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrările propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale. Există rețele de gaze pe b-dul G. Cosbuc și Anul Revoluției

- aviz ecosal –nr. 3544/20.03.2018

3.8. Necesități și opțiuni

Beneficiarul a solicitat realizarea acestei investiții care să rezolve funcțional problema locuirii. Prin abordarea acestei construcții nu se va aduce nici un prejudiciu dezvoltării în zonă și nici mediului.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, urmărind creșterea gradului de funcționalitate a spațiului, folosirea materialelor noi, realizarea unei arhitecturi specifice legate de o zonă care în viitor se va dezvolta atât ca locuințe cât și ca servicii.

Obiectivul acestui studiu este construirea unei locuințe colective cu regim înălțime P+5, care să beneficieze de echipare tehnico-edilitară.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Din punct de vedere al funcționalității, se prevede realizarea unei construcții care va cuprinde 12 apartamente cu regim P+5. Organizarea spațiilor interioare se propune a se realiza în conformitate cu programele de locuință. Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă conform O.G. 537. Însorirea spațiilor propuse se va realiza dinspre est și sud. Construcția propusă nu va afecta spații de locuit din zonă, vecinătățile imediate fiind anexe și spații comerciale, care nu au ferestre către amplasamentul studiat.

Construcția se va amplasa prin intermediul unei perne de balast de 2,00 m grosime, asigurându-se zona de gardă în incinta proprietate. La executarea pernei de balast se vor lua măsuri speciale de sprijinire a săpăturii, pentru a nu afecta proprietățile vecine.

Amplasarea propusă s-a rezolvat în concordanță cu prevederile HGR 525 /1995 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil, conform cu planșele anexate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită la sol: propus: locuință: 174,50 mp.

Suprafața desfășurată; locuință: 1047,00 mp..

În conformitate cu L350/2001, actualizată, nu s-au luat în calcul suprafețele construite: terasele, trotuarele, aleile de acces, platformele, subsolul tehnic, ci numai construcția aferentă locuințelor colective.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Conform planului de mobilare urbanistică, construcția propusă va avea amplasarea în partea centrală a amplasamentului.

Accesul pietonal cât și cel auto se fac de pe laturile de est și vest ale proprietății, din str. Anul Revoluției și b-dul G. Cosbuc.

Construcția propusă se poate realiza cu o structură din cadre din beton. Fundațiile – tălpi continue, pe o prela de balast de 2,00 m grosime. Închiderile perimetrice se propun din zidărie termoizolată. Finisajele interioare pot cuprinde zugrăveli cu var lavabil culoare albă, respectiv gresie și faianță în baie și bucătărie.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale în interiorul perimetrului privat

Accesul carosabil se face pe laturile de est și vest ale proprietății, din str. Anul Revoluției și b-dul G. Cosbuc. Spațiul de parcare se va realiza respectând prevederile art. 33 și anexa 5 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, rezultând un număr de 6 locuri de parcare în incintă. Accesul pietonal se realizează tot prin părțile de est și vest ale incintei. Toate accesele în incintă vor fi realizate și finanțate de către beneficiar.

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

Soluția de organizare în incintă concordă cu relieful zonei. parcajele vor fi înconjurat cu gard viu de 1,20 m înălțime. Spațiul plantat minim este 2 mp/locuitor, adică cca. 48 mp. Arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3,0 m față de clădire.

4.7. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se va avea în vedere amenajarea spațiului plantat rezultat în urma amplasării construcției cu vegetație joasă și medie, precum și cu arbori. Nu este cazul de poluare în zonă.

4.8. Profiluri transversale caracteristice – Str. Anul Revoluției are lățimea carosabilă, în dreptul proprietății, de cca. 9,35 m iar b-dul G. Cosbuc de cca. 14,00 m - carosabil și în această primă etapă neintervenindu-se asupra profilelor transversale.

4.9. Regimul de construire

Alinierea pe terenul studiat se propune la 5,00-10,11 m față de aliniamentul la b-dul G. Cosbuc, iar la str. Anul Revolutiei 4,86-5,40 m.

Distanța minimă laterală de amplasare construcție : spre nord, la cca. 1,15 m, caz în care ferestrele de pe aceasta fatada vor fi ferestre de lumina, spre sud la cca. 1,25 m, caz în care ferestrele de pe aceasta fatada vor fi ferestre de lumina, dar și ferestre de vedere, deoarece fatada construcției nu este paralela cu limita de proprietate, respectându-se prevederile codului civil.

Regimul de înălțime - propus P+5 pentru locuințele colective .

Înălțimea maximă a construcției: propus max. + 18,00 m

P.O.T. Max. 45%, realizat prin proiect 41,6%;

C.U.T. Max. 2,5, realizat prin proiect 2,49;

S-au prevăzut rigole pentru scurgerea apelor pluviale pe laturile de vest, nord, sud și est.

4.10. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă**

- se propune realizarea racordului de apă potabilă direct din rețeaua prezentă în zonă, de pe str. Anul Revolutiei 1848.

- **Canalizare**

- se propune racordarea la rețeaua urbană.

- **Alimentare cu energie electrică**

- realizarea racordului de energie electrică direct la rețeaua prezentă în zonă, LEA 0,4 kv

- **Încălzirea și apa caldă menajeră** se pot realiza prin utilizarea unei centrale termice proprii.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute de beneficiar de la deținătorii de utilități.

S-au solicitat și s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

- **alimentare cu apă –**

- Aviz nr. 10047 din 18.04.2018 de la Apă-Canal Galați: pe cele două strazi, b-dul G. Cosbuc și Anul Revolutiei există conducte de apă și canalizare. Amplasamentul propus este liber de construcție și are la limita strazii Anul Revolutiei cămin de apă.

- **alimentare cu energie electrică–**

- Aviz de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA- Sucursala de Distribuție Galați , nr. 303501819464/30/03/2018; există LEA de 0,4 kv și LES 20kv..

- **alimentare cu gaze naturale –**

- Aviz nr.312.501.209/23.03.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale. Există rețele de gaze pe b-dul G. Cosbuc și Anul Revolutiei

- **aviz ecosal –**nr. 3544/20.03.2018

4.11. Împrejmuirea terenului nu va depasi 2,00 m inaltime, iar configuratia acesteia va respecta prevederile certificatului de urbanism.

4.12. Bilanțul propus al suprafețelor pentru zona studiată

<i>BILANȚUL SUPRAFETELOR</i>	<i>EXISTENT</i>	<i>PROPUS</i>
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	419,00 mp	419,00 mp/100%
Regim de înălțime	-	P+5
H maxim la cornișă (streașină)	-	16,50 m
H maxim la coamă	-	18,00 m
Suprafață construită locuință	-	174,50 mp/41,6%
Suprafață desfășurată locuință	-	1047,00 mp
Suprafață spatii plantate în incintă	-	48 mp/11,44%
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	197,00mp/46,96%

Sc pentru calcul POT = 174,50 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 41,64%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 2,5 (CUT rezultat în urma propunerii = 2,49)

5. CONCLUZII

Planul urbanistic de detaliu s-a întocmit în conformitate cu “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” elaborat de URBANPROIECT- București și avizat de M.L.P.A.T cu nr. 50/ 30.03.2000.

De asemenea, s-au respectat prevederile P.U.G. Mun. Galați aprobat, cele din Codul Civil, R.L.U., O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum și legislația și normativele tehnice în vigoare.

Din punct de vedere al sistematizării urbane, s-a urmărit folosirea optimă a terenului, în limitele H.G.R. 525 /1996, asigurându-se orientarea corespunzătoare, precum și accesul lesnicios corespunzător funcțiunii.

Măsuri în continuare: se propune racordarea la utilitățile existente în zonă.
Considerăm că intervenția urbanistică propusă prin acest pud poate conduce la rezolvarea optimă a funcțiunii propuse.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu



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. 5754/P.1.15.06.2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

"P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5E", STR. ANUL REVOLUȚIEI 1848, NR. 118, GALAȚI BENEFICIAR: S.C. GOLDEN RESIDENCE 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 pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat acordurile vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Grigoraș Floreta, Postelnicu Alexandru, S.C Covitec S.R.L., SC Killtec SRL.

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*



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



ANEXA 1

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 25250, 16.03.2012

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 arhitecturală – 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, GARAJ, MAGAZIE ȘI IMPREJMUIRE”

STR. NICOLAE LABIS, NR. 23B, GALAȚI –

BENEFICIARI: MOISĂ VASILE ȘI MOISA CAMELIA CARMEN

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), SC Supercon S.R.L., str. Brailei, nr. 163, Bl. A4, ap. 8/12 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: Gheorghe Dumitru, Diaconu Gheorghe, Marcu Costică, Horga Ionel.

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie : **LOCUINTA (DE VACANTA), GARAJ, MAGAZIE SI IMPREJMUIRE
Mun. Galati, Str. Nicolae Labis Nr. 23-B**

beneficiari : **MOISA VASILE si MOISA CAMELIA - CARMEN**

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

FOAIE DE GARDA

investiție : **LOCUINTA (DE VACANTA), GARAJ, MAGAZIE SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALATI, STR. NICOLAE LABIS NR. 23-B**

proiect nr : **012 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **MOISA VASILE si MOISA CAMELIA - CARMEN**

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

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

TABEL RESPONSABILITATI

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

BORDEROU

PIESE SCRISE

foaie de garda

tabel responsabilitati

borderou

memoriu justificativ

anexe

PIESE DESENATE

U0a – U0c : incadrare in teritoriu

U1 : situatie existenta

U2 : reglementari urbanistice

U3 : reglementari edilitare

U4 : obiective de utilitate publica

U5 : posibilitati de mobilare urbanistica

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUINTA (DE VACANTA), GARAJ, MAGAZIE SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. NICOLAE LABIS NR. 23-B**

proiect nr : **012 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **MOISA VASILE si MOISA CAMELIA - CARMEN**

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

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

data reviziei : **iunie 2018**

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA (DE VACANTA), GARAJ, MAGAZIE SI IMPREJMUIRE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 122 din 10.02.2017.

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 sud-vestica a orasului, în zona Raului Siret. Terenul ce face obiectul P.U.D. se afla în apropierea Garii Barbosi și este inclus în **U.T.R. 39 – POL DE AGREMENT / SERVICII PRINCIPAL**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

Polii și zonele de agrement conțin principalele dotări municipale de agrement, loisir, sportive, turistice și de petrecere a timpului liber de interes municipal și supramunicipal și sunt configurați în corelație cu strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați.

¹ Extras din P.U.G. MUN. GALATI

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

Studii de fundamente :

- studiu geotehnic
- plan topografic

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- Se recomanda fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț, prin intermediul unei umpluturi din material granular (balast / piatra sparta), cu grosimea de cca. 0,80m sub fundatii, usor evazata
- Presiunea convențională maxim admisă : 90 kPa (pe umplutura de material granular – balast)
- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- Fundatiile obiectivului vor fi hidroizolate corespunzător, intrucat panza de apa freatica se afla la adancimi de cca. 2,10m
- Se recomanda impermeabilizarea sub fundatii, in zona betonului de egalizare si sub pardoseala parterului
- La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare
- Se recomanda sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcției proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent pentru indepartarea rapida a apelor pluviale
- Toate rețelele sau conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protectie

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezinta inclinatia orientata dinspre nord-vest inspre sud-est si cote de nivel cuprinse in intervalul 6,14m – 6,68m (Sistem Cote Marea Neagra)

c) *prescriptiile si reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior*

Conform PUG Galati, **U.T.R. 39 – POL DE AGREMENT / SERVICII PRINCIPAL** prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de prezenta documentatie PUD) :

Utilizari admise :

- locuinte de vacanta;
- constructii administrative si de birouri;
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii, pietre agroalimentare;
- constructii de cultura;
- institutii, servicii si echipamente publice;
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante, service auto, spalatorii auto;
- constructii si amenajari sportive;
- constructii de agrement, loisir ;
- constructii de turism si agrement, loisir ;
- cazinouri, jocuri de noroc ;
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- spatii publice, pietonale, spatii verzi;
- constructii aferente echipamentelor edilitare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- constructiile vor fi retrase de la alinimanet cu minim 5,0 m
- in situatiile in care terenul este situat pe o strada unde exista un regim de aliniere variat, acesta se va detalia prin PUD.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

Înălțimea maxima admisibila a cladirilor :

- 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
- P+5E – P+7E (18m – 25m la coama / atic)

Spatii libere si spatii plantate :

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 45 % (pentru terenuri cu suprafata de 150mp – 200mp)
- P.O.T. max = 45 % (pentru terenuri cu suprafata de 201mp – 500mp)
- P.O.T. max = 70 % (pentru terenuri cu suprafata de 501mp – 1000mp)
- P.O.T. max = 80 % (pentru terenuri cu suprafata de 1001mp – 5000mp si peste)

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 1,5 (pentru terenuri cu suprafata de 150mp – 200mp)
- C.U.T. max = 2,5 (pentru terenuri cu suprafata de 201mp – 500mp)
- C.U.T. max = 4,2 (pentru terenuri cu suprafata de 501mp – 1000mp)
- C.U.T. max = 8,0 si > 8,0 (pentru terenuri cu suprafata de 1001mp – 5000mp si peste)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Concomitent cu prezenta documentatie se afla in curs de elaborare documentatia PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – MUN. GALATI.

In varianta de elaborare a PUZ BARBOSI valabila in prezent, terenul ce face obiectul investitiei se afla in zona functionala L1 – Locuire individuala in cladiri cu inaltime mica, subzona L1b. Prescriptiile urbanistice pentru aceasta zona sunt ² :

**L1 – Locuire individuala în clădiri cu înălțime mică
Locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**

GENERALITĂȚI:

CARACTERUL ZONEI

- (1) Prezentul regulament consideră esențială adoptarea unor reglementări care să ducă la îmbunătățirea condițiilor locuirii și ale dezvoltării urbane în viitor. Prevederile prezentului regulament susțin evoluția zonei, prin:

² Extras din PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – MUN. GALATI

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- menținerea zonelor bine constituite cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intravilane, a noi locuințe individuale mici pe baza unor operațiuni funciare – parcelare/ reparcare.

- (2) L1 este o subzonă în care predomină locuirea pe parcelă, în clădiri cu regim individual și înălțime mică. Subzona marcată **L1** se află în locațiile **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**, denumite astfel în funcție de amplasare și nu de caracteristici legate de țesutul urban (v. identificare în planșa 3):

-L1a	-amplasare, ca o insulă, în interiorul subzonei CF, în zona de protecție a căii ferate;
-L1b	-cartierul Barboși, amplasare în imediata apropiere a căii ferate, parțial în zona de protecție a acesteia și în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret, în partea opusă râului Siret fata de dig, în zona cu potențial risc de inundabilitate;
-L1c, L1d	-amplasare în imediata vecinătate a cursului de apă Siret și a digului de protecție în zona cu risc de inundabilitate;
-L1f	-amplasare în zona periferică, sistematizată a municipiului Galați.

- (3) Subzona L1 se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul locuințelor: individuale;
- caracterul țesutului urban: rezidențial cu sau fără echipamente publice aferente sau mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră;

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe);
- reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole);
- existența unor loturi neconstruibile (front la stradă mai mic de 8 m) / parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune/suprafață lot mai mică de 150mp :
 - **L1a** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune),
 - **L1b** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),
 - **L1c** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- **L1d** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),
- **L1f** (parcele cu front la stradă mai mic de 8m),
- **volumetria:** regim de construire discontinuu, înălțime mică, mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- **spațiul liber:** continuu sau discontinuu.
- (c) **vechime:** locuințe vechi și locuințe noi;
- (d) **calitatea construcției:** definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• Articolul 1 - Utilizări admise

Utilizările admise, precum și funcțiunile existente și menținute, se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate

- (1) Locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+1-2+M (cu respectarea și a articolului 10 din prezentul RLU), în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii/ comerț de proximitate și alimentație publică/ sănătate (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale: învățământ/cultură (**L1a, L1b, L1f**);
- (4) Amenajări sportive (**L1b, L1f**);
- (5) Spații verzi, scuaruri publice, locuri de joacă, construcții de agrement (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Construcții pentru turism (pensiuni) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (7) Construcții administrative (birouri) (**L1b**);
- (8) Construcții financiar-bancare (**L1b, L1f**);
- (9) Parcaje publice (**L1a, L1b, L1f**);
- (10) Construcții transporturi (**L1b**);
- (11) Lăcașuri de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstirilor și schiturilor (**L1a, L1b, L1f**);
- (12) Construcții și rețele aferente echipamentelor edilitare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (13) Accese pietonale și carosabile (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (14) Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări

Utilizările admise cu conditionari se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate

- (1) În cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Se pot admite funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere și de producție, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100,00 mp suprafața desfasurată, să nu genereze transporturi grele, să nu

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

- (3) Unitățile de alimentație publică se pot amplasa respectându-se o distanță de minim 15 m față de incintele de locuințe individuale cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Schimbarea destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. (**L1a, L1b, L1c, L1f**);
- (5) Schimbarea destinației locuințelor de la parterul clădirilor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc și cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Construcțiile situate în zona de protecție și de influență a căii ferate se vor realiza numai cu acordul deținătorului căii ferate (**L1a, L1b**)- vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (7) Spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor; distanța se masoara intre fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective; pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare. (cf. Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei) (**L1a, L1b, L1f**);
- (8) Construcțiile situate în zonele cu risc de inundabilitate se vor realiza numai după obținerea acordului de la ANAR (Agenția Națională Apele Române) și cu declarație notarială pe proprie răspundere (**L1b, L1c, L1d**)-vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (9) Construcțiile situate în zonele de protecție pentru infrastructurile tehnico-edilitare se vor realiza doar cu acordul deținătorilor de infrastructură (**L1a, L1b, L1f**) vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (10) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp sau a celor pentru promovare culturala/statie de transport in comun, cf. cu Reg de Publicitate Stradala Mun Galati (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

Utilizările interzise se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate

- (1) Activități agrozootehnice; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Activități productive poluante/cu risc tehnologic/incomode pentru traficul generat și de manufactură (peste 100mp Ad), spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, unitati comerciale pentru materiale de constructii, piese auto (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., (cf. Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei) (**L1c, L1d**);
- (4) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- (5) Activități care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Platforme de precolectare deșeuri urbane (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (7) Structurile de vanzare medii si mari (suprafata de vanzare mai mare de 400mp, respectiv 1000mp) (**L1c, L1d, L1f**).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

• Articolul 4 - Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- (1) Autorizarea executării **parcelărilor noi**, în baza prezentului regulament, este permisă dpdv al suprafeței, formei, dimensiunilor, numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - -front la stradă de minimum 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - -suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (de la caz la caz, se recomandă chiar minim 250 mp pentru clădiri izolate/cuplate);
 - -adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei .
- Suprafețele parcelor investigate se prezintă astfel:
 - > 1000 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
 - 500 mp-1000 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - 250 mp – 500 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d**);
 - 150 mp – 250 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d**)
 - < 150 mp parcele neconstruibile (**L1a, L1b, L1c, L1d**)
- Latimea parcelor investigate, catre drumul public/acces este de:
 - 8-12 m (**L1a, L1b, L1c, L1d**);
 - 12-15 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - peste 15 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - parcele fără front la stradă sau cu acces în indiviziune (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
 - parcele neconstruibile, cu suprafață mai mică de 8 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
- Raportul adâncime / lățime pentru parcelele investigate se prezintă astfel:
 - raport 1/1 ÷ 1/3 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - raport mai mic de 1/3 (**L1a, L1b, L1f**)
- (2) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. precedent;
- (3) Pentru **parcele existente** - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață, cf. alin. (1)) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D. (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) **Parcelele existente** care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (cele referitoare la suprafață) pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

• Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**):
 - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform, noua clădire se va retrage de la aliniament corespunzător ;
- (3) Se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însorire și spațiu liber pentru fațade la loturile adiacente (retrageri/alineri decalate) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Nu se admit, pe parcelele de colt, decât clădiri cu fațade perforate spre ambele străzi (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) În zona dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) În ceea ce privește amplasarea clădirilor față de limitele laterale și cele posterioare, în cadrul locațiilor tip **L1**, pot exista următoarele situații:
 - a) parcelă cu front la stradă de 8m - 12m: este permisă autorizarea construirii în **regim de construire înșiruit** (dacă condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit aceasta) **după caz**, alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente. (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) ;
 - b) parcelă cu front la stradă de min. 12m:
 - în **cazul fronturilor discontinue**, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, **noua clădire se va alipi** de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - în cazul în care **clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor**, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei astfel: retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri, cu obligativitatea asigurării față de cealaltă limită laterală a unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
 - dacă **pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile**, realizate din materiale durabile, noua clădire **se va alipi** de unul din calcanele existente- numai cu acordul proprietarului

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

vecin-, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) ;

- c) se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri (**L1a, L1b, L1c, L1f**);
- d) clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; de la caz la caz, dacă prin orientare nu se influențează însorirea, iar adâncimea terenului nu permite, se pot respecta doar reglementările Codului Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- e) în cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili prin respectarea Codului Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- f) în cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Codul Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

• **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- (1) Pe aceeași parcelă (construibilă) se pot amplasa maxim două construcții principale distincte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.D./P.U.Z., avizată și aprobată conform legii (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Distanța între două construcții principale distincte, amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. În caz contrar, se va întocmi un studiu de însorire, conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Parcela este construibilă dpdv al acceselor numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele, accesul carosabil și semi carosabil în interiorul zonelor parcele, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f)

- (4) În cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu latime minima de 3,0 m și înălțime de 3,5 m (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- (5) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- (6) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- (7) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minim 3,5 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- (8) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,0m sau se va asigura accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang) (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- (9) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f).

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, deci pe parcela proprie (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f).

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare	Subzone
Construcții de locuințe	-1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
	-1 loc de parcare la un apartament pentru locuințe colective	L1b, L1f
Administrative	-1 loc parcare la 10-40 persoane	L1b, L1f
Financiar bancare	-1 loc parcare la 20 persoane	L1b, L1f
Construcții comerciale, servicii	-1 loc parcare la 200 mp suprafață desfasurată a construcției pentru unitati de pana la 400 mp; - pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa; - la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

	autovehiculelor proprii; -1 loc parcare la 2 persoane pentru servicii turism	
Construcții de cult	-minim 5 locuri parcare	L1b, L1f
Construcții învățământ	3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice	L1a, L1b, L1c, L1f
Construcții de sănătate	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru dispensar policlinic, dispensar urban; 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii	L1a, L1b, L1c, L1f
Constructii de cultura	-un loc la 10-20 de locuri în sala.	L1a, L1b, L1c, L1f
Amenajari sportive	-un loc la 30 de persoane	L1b, L1f
Spatii verzi si constructii de agrement	-un loc la 30 de persoane	L1a, L1b, L1f
Construcții productive / depozitari	- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.	L1a, L1b, L1c, L1f
Modernizari, reconversie	- trebuie sa se asigure min. 1 loc de parcare pe lot	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f

- (3) Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, în plus față de funcțiunile propuse (**activități productive în unități dispersate**), se aplică prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. anexa 5 și anume: un loc de parcare la 25 mp pentru activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (4) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, va fi luat în considerare ca necesar de parcaje, cel rezultat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiunilor în parte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

(5) Pentru functiunile existente și mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

• **Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate, unde se regasesc atat regimul de inaltime maxim, cat si inaltimea maxima la cornisa;
- (2) Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de **1,0 - 2,0m** numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, cu un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- (1) Arhitectura noilor clădiri sau a modificărilor/reconstrucțiilor de clădiri existente va ține seama de încadrarea în țesutul urban, se va integra în caracterul general al zonei, și se va armoniza cu caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**):
 - **volumetria**: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - **arhitectura fațadelor**: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale etc;
 - **materiale de construcție**: armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, prin integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere, acolo unde este cazul;
 - **culoare**: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor, acolo unde este cazul;
- (2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Se interzic: realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor / panourilor de afișaj inestetice (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) Se vor evita paștile și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale; se vor utiliza materiale naturale (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (7) Se interzice amplasarea anexelor pe aliniament

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

(8) Finisarea cladirilor se va prezenta astfel:

- Tencuieli:
 - o Culori: Alb, crem, bej lapte, gri mahon, cărămiziu;
 - o Materiale: tencuieli lise sau cu strop mic pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă / aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar, marmură (în straturi subțiri ce subliniază orizontalitate sau verticalitate). Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop mare, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.
- Acoperiș
 - o Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
 - o Materiale: țiglă din ceramică naturale, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcu în tente de culoare închisă sau vor fi desfăcute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare cu pantă de cel mult 45 grade;
- Balustrade:
 - o Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;
- Balcoane: cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn. Se interzic următoarele: culorile stridente la finisaje (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.); utilizarea materialelor plastice; eliminarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brăuri, pilaștri); publicitatea de orice tip este interzisă.
- Tâmplărie:
 - o Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).

(9) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

• Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă (**L1a, L1b, L1f**).
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă și capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (3) Având în vedere că în prezent zona este echipată parțial dpdv edilitar, în viitor se va realiza echiparea edilitară prin extinderi/înfințări ale rețelelor municipale existente (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) În mod excepțional, acolo unde nu există echipare edilitară publică, este permisă asigurarea alimentării cu apă în sistem propriu, cu condiția obținerii avizului autorității competente care administrează resursele de apă; trebuie respectate normele sanitare și de protecție a mediului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- (5) Și pentru realizarea utilităților de canalizare a apelor evacuate, se poate realiza soluția de echipare în sistem individual; trebuie respectate normele sanitare și de protecție a mediului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor ce vor fi impuse de consiliul local, la rețelele centralizate publice (de orice fel) atunci când acestea se vor realiza; lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (7) Parcela pentru care se solicită echiparea în sistem individual (pentru alimentare cu apă și canalizare) trebuie să aibă acces la un drum public modernizat (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (8) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (9) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (10) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (11) În conformitate cu Directivele Europene, se recomandă ca noile construcții să folosească surse de încălzire regenerabile (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (12) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (13) Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branșament la rețeaua cablată; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (14) Se interzice montarea supratrană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă/canalizare, energie electrică, telecomunicații, a automatelor pentru semnalizare rutieră; montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supratrană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (15) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (16) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (17) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene; amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 13 - Spatii libere și spatii plantate**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.
- (2) **Pentru construcțiile noi:**
 - Terenul care nu este acoperit cu loturi cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- Parcajele publice vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f);
- Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren	Locație
Construcții de locuit	-min 20% din suprafața incintei (grădină de fațadă, grădină de legume, livadă, vie)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
Administrative	-min 10% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	L1b, L1f
Financiar bancare	-min 10% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	L1b, L1f
Construcții comerciale, servicii	-min 5% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
Construcții de cult	-min 25% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	L1b, L1f
Construcții de sănătate	-min 20-15% din suprafața incintei (cămine de bătrâni/creșe, leagăn de copii - alte categorii de construcții ; spații verzi și plantate cu rol parc și de protecție)	L1a, L1b, L1c, L1f
Construcții de învățământ	-min 20-15-25% din suprafața incintei (școli primare/gimnaziale - afterschool/cluburi de copii - sedii tabere școlare; spații verzi și plantate, sp. de joc și de protecție)	L1a, L1b, L1c, L1f
Construcții de cultură	min 10% din suprafața incintei (spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă)	L1a, L1b, L1c, L1f
Amenajări sportive	min 25% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement)	L1b, L1f
Turism	min 25% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
Spații verzi și construcții de agrement	min 25% din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, odihnă)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Activitati productive și depozitare	-min 20% din suprafața incintei (spatii verzi și plantate cu rol de protecție)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
Construcții și echipamente TE	-min 30% din suprafața aferentă (spatii verzi și plantate cu rol de protecție)	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f
Modernizări, reconversie	-min 20% din suprafața incintei	L1a, L1b, L1c, L1d, L1f

(3) **Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție**

- se vor aplica aceleași prevederi de la alin (1) privind spațiile verzi

(4) Spațiile plantate din zonele posterioare ale parcelelor foarte adânci se recomandă a fi tratate în comun pe întreaga insulă, ca grădini de legume sau livezi (**L1a, L1b, L1f**).

(5) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

• **Articolul 14 – Împrejmui**

(1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile noului cod civil cu privire la zidul comun (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

(2) Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor în locațiile **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat/plasă metalică/șipcă lemn cu interspații și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuii 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 2.00 metri;

(3) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din poli carbonat, pvc și alte materiale asemenea, cu durată redusă de exploatare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

(1) Se vor consulta tabelele 1, 2, 3, 4, 5 atașate.

(2) Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, activități agrozootehnice, zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație specială, POT se va propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă: - POT maxim 50% (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

• Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.

(2) Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unitati dispersate, activitati agrozootehnice, zona constructii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, CUT se propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomandă: CUT maxim 1,2 (L1a, L1b, L1c, L1d, L1f)

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare
Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică
-Locația L1b-

REGLAMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permi se cu condiț ionări	Inte rziș e					
		prop	exist							
Locuințe individuale	Înșiruite	●	-	●		P+2+M/14m	55%	2,20	20%	Lot 150÷250mp
	cuplate	●	○	●		P+2+M/14m	45%	1,80	20%	Lot 250÷500mp
	izolate	●	○	●		P+2+M/14m	35%	1,50	20%	Lot >500mp
Locuințe colective		●	-	●		P+3+M/17m	30%	1,6	20%	
Administrative (birouri)		●	○	●		P+2+M/14m	60%	2,5	10%	
Financiar-bancare		●	○	●		P+2+M/14m	60%	2,5	10%	
Comerciale /servicii		●	○	●	●	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Culte		●	○	●		H max20m	40%	2,0	25%	
Cultură		●	○	●		P+2+M/14m	40%	1,8	10%	
Învățământ		●	○	●		P+2+M/14m	30%	1,4	20-15-25%	
Sănătate		●	○	●		P+2+M/14m	20%	1,0	20-15%	
Amenajări sportive		●	○	●		P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		●	○	●		P+1/6m	10%	0,1	25%	
Turism		●	-	●	-	P+2+M/14m	30%	1,5	25%	
Activități productive/depozitări		-	○	●	●	P+1 /9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice		-	-		●	-	-		-	
Construcții si		●	○	-		P+1 /9m	SF	SF	30%	

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

echipamente TE						50%	1,5		
Transporturi	●	○	●		-	-	-	-	
Accese pietonale/carosabile	●	○			-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații	●	○	●		P+2+M/14m	45%	1,8	20%	
Construcții provizorii		○	●		-				
Construcții gospodărie comunală		○		●	-				
Parcaje publice	●	○							

Conform PUZ BARBOSI, calea de circulație ce marginește terenul ce face obiectul investiției în partea de sud-est nu este prevăzută pentru modernizare sau extindere.

2.3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În scopul prezentei documentații PUD s-a luat în studiu o suprafață de teren de 1350 mp ce cuprinde :

- 1125 mp : terenul ce face obiectul PUD, aparținând domeniului privat, proprietate a beneficiarilor MOISA VASILE și MOISA CAMELIA - CARMEN
- 225 mp : o porțiune din Str. Nicolae Labis, aparținând domeniului public, proprietate a Mun. Galați

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Strada Nicolae Labis asigură accesul direct către Str. George Bacovia și Str. Lunca Siretului. În prezent accesul în incintă se face prin partea de sud-est a lotului, direct Str. Nicolae Labis. Aceasta se prezintă sub forma unei artere carosabile fără îmbrăcăminte rutieră rigidă, cu fire de circulație carosabilă. În zona de studiu PUD, Str. Nicolae Labis are profil stradal variabil de 5,65m – 7,30m.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupata de terenul ce face obiectul PUD : $S_{\text{TEREN}} = 1125 \text{ mp}$

Limitele terenului ce face obiectul PUD :

- nord – est : 81,57m
- sud – est : 9,63m
- sud – vest : 79,89m
- nord – vest : 18,57 m (cumulat)

Vecinătățile terenului ce face obiectul PUD :

- nord – est : propr. DIACONU GHEORGHE
- sud – est : Str. Nicolae Labis
- sud – vest : propr. GHEORGHE DUMITRU si MARCU COSTICA
- nord – vest : propr. HORGHA IONEL

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Suprafața ocupata de terenul ce face obiectul PUD :

- Suprafața de teren construita : 0,00 m
- Suprafața de teren libera: 1125,00 m

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezinta caracter rezidențial si de agrement, cu locuinte unifamiliale sau locuinte de vacanta, procent de ocupare a terenului (POT) scazut si coeficient de utilizare a terenului (CUT) scazut.

Tesutul urban este alcatuit din parcele cvasi – regulate si neregulate, in general lungi si inguste, de dimensiune mare si medie. Deschiderea la strada (frontul loturilor) variaza intre aproximativ 5,00m – 40,00m, iar adancimea acestora variaza intre aproximativ 25,00m – 100,00m.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Frontul pe Str. Nicolae Labis este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, semi-durabila si provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+2E dispuse in regim izolat sau cuplat. Pe strada intalnim atat cladiri aflata in stare fizica buna, cat si cladiri aflata in stare fizica medie sau rea.

Construcțiile sunt retrase fata de aliniament, in general dispuse catre posteriorul lotului. Cladirile prezinta regim de aliniere variabil de 1,00m – 40,00m.

Cladirile existente pe Str. Nicolae Labis sunt caracterizate in general de volumetrie simpla, tip mono-bloc, fara decrosuri. Unele constructiile prezinta balcoane si / sau logii. Frontul prezinta grad mediu de transparenta.

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura scurta spre strada si cu latura lunga spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre strada prezinta tratare simpla cu goluri medii pentru ferestre si usi.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpanta, cu una sau mai multe ape.. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nunate calde (rosu, caramiziu), 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 dimensiuni medii pentru ferestre si usi. Fatadele sunt realizate in general fara decoratii ; punctual intalnim braie sau ancadramente, realizate fie in relief, fie din culoare. Cladirile edificate mai recent prezinta deschideri de dimensiuni mai mari, cu tratare de tip ancadrament. Gama cromatica a fatadelor include culori calde (nuante de galben, bej, caramiziu) si culori reci (nuante de gri, verde). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana.

Imprejmirile la strada ale loturilor din zona sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din tabla , din lemn sau din beton. Imprejmirile 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 imprejmirilor include culori calde (nuante de galben, caramiziu) si nuante reci (gri, argintiu).Textura finisajelor imprejmirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

Str. Nicolae Labis se prezintă sub forma unei artere carosabile fara îmbrăcămintă rutiera rigida, cu fire de circulatie carosabila. In zona de studiu, artera are profil stradal variabil de 5,65m – 7,30m. Str. Nicolae Labis nu este echipata cu rețele edilitare , cu exceptia rețelilor de alimentare cu energie electrica. Aceasta se afla in stare fizica rea.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Cladirile aflate in imediata vecinatate a lotului ce a generat necesitatea elaborarii PUD au destinatia de locuinte sau anexe gospodaresti.

Terenul ce face obiectul PUD este liber de constructii si prezinta imprejmuire provizorie.

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 :

- Terenuri aparținând domeniului public, proprietate a Municipiului Galați : 225 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 1125mp

Amplasamentul este proprietatea beneficiarilor MOISA VASILE si MOISA CAMELIA – CARMEN conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 1622 / 27.11.2015 si este identificat prin nr. cadastral 118674, nr. carte funciara 118674.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiune litologica :

- 0,00m ÷ 0,90m : strat de umplutura pamant negru, umezita
- 0,90m ÷ 5,00m: orizont aluvionar constituit din prafuri argiloase / nisipoase galbene – cenusii si cenusii, cu oxidatii feruginoase, umede, consistente – moi

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 17 – 19% ; praf 55 – 56% ; argila 25 – 28%
- Umiditatea naturala : $22,8\% \leq w \leq 24,7\%$
- Limita de framantare : $13,0\% \leq wL \leq 13,6\%$
- Limita de curgere : $34,5\% \leq wP \leq 40,2\%$

proiectant de arhitectura :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- Indicele de plasticitate : $20,9\% \leq I_p \leq 27,2\%$
- Indicele de consistenta : $0,47 \leq I_c \leq 0,62$

Condiții de fundare si recomandări:

- Fundare directa, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m), la adancimi de minim 1,50m pentru fundatii exterioare si minim 1,00m pentru cele interioare, prin intermediul unei umpluturi din material granular (balast / piatra sparta), cu grosimea de cca. 0,80m sub fundatii, usor evazata
- Umplutura de material granular se va realiza linear sub fundatii sau prin sapatura generala prin compactare in strate elementare : primul strat va avea granulat mai mare ce va constitui un blocaj, urmat de stratele de material granular compactate corespunzator ; umplutura se va realiza prin compactare in strate elementare cu grosimea de cca. 15cm, cu mijloace terasiere mecanice ori semi – mecanice
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 90 kPa, pe umplutura de material granular – balast
- Structura de rezistență a construcției proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare
- Fundatiile obiectivului vor fi hidroizolate corespunzator, intrucat panza de apa freatica se afla la adancimi de cca. 2,10m
- Se recomanda impermeabilizarea sub fundatii, in zona betonului de egalizare si sub pardoseala parterului
- 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
- Între diversele părți ale construcției proiectate, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sisteme constructive diferite, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- 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 retelele sau conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare se vor introduce obligatoriu in canale de protecție

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

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren vizibile.

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 si golul rezultat va fi completat pana la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditatea optima de compactare ($w = 12\% - 16\%$), compactat corespunzator cu mijloace de terasare semi-mecanice, in straturi subtiri cu grosimea de cca. 15cm - 20cm.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana se afla la adâncimi de cca. 2,10m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament si in funcție de acesta. Acest acvifer prezinta nivel freatic oarecum sub presiune – ascensional, variabil pe verticala, sezonier.

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

(IMR) corespunzător stării limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractura tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

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

Analiza fondului construit existent în zona :

- Înălțime : P (parter) – P+2E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile și provizorii
- Stare : bună, medie și rea

Analiza fondului construit existent pe terenul ce a generat necesitatea elaborării PUD :

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

NOTA : terenul este liber de construcții și prezintă împrejmuire provizorie

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 122 din 10.02.2017:

- **Alimentare apă canal :**

Conform avizului nr. 8769 / 29.03.2017 emis de APA CANAL S.A. Galați, pe Str. Nicolae Labis societatea nu are în exploatare conducte de apă sau canalizare.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

▪ **Alimentare cu energie electrica :**

Conform avizului nr. 30501716109 / 30.03.2017 emis de SDEE Muntenia Nord, pe Str. Nicolae Labis exista o retea de energie electrica pentru consumatori casnici tip LEA 0,4 kV. Adiacent Str. Nicolae Labis, traversand terenurile private, exista retea de energie electrica tip LEA 20 kV – tractiune CFR Barbosi.

Amplasamentul nu prezinta bransament la reseaua de alimentare cu energie electrica.

▪ **Gaze naturale :**

Conform avizului nr. 311.749.389 / 18.07.2017 emis de DISTRUGAZ SUD RETELE – ENGIE, pe Str. Nicolae Labis societatea nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

▪ **Incalzire si apa calda de consum :**

Nu este cazul.

▪ **Alimentare cu energie termica :**

Nu este cazul.

▪ **Telefonizare :**

Nu este cazul.

▪ **Transport urban :**

Nu este cazul.

2.4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiari este realizarea obiectivului LOCUINTA (DE VACANTA), GARAJ, MAGAZIE si IMPREJMUIRE.

a) **Compartimentare :**

▪ Locuinta (de vacanta):

- Parter : camera de zi ; 2 dormitoare ; bucatarie ; baie ; hol ; spatiu tehnic ; scara exterioara (acces nivel superior)

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- Etaj : 2 dormitoare ; camera hobby ; baie ; hol ; balcon ; scara exterioara (acces nivel inferior)

▪ Garaj :

- Spatiu garare 1 autovehicul

▪ Magazie :

- Spatiu de depozitare (unelte de gradinarit, accesorii hobby si de petrecere a timpului in aer liber)

b) **Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :**

- Extindere rețele edilitare : apa, canalizare, gaze naturale
- Bransamente / racorduri la rețelele de apa, canalizare, gaze naturale, ulterior extinderii
- Bransament subteran la rețeaua electrica tip LEA 0,4 kV

c) **Amenajari de incinta :**

- Circulatii interioare : 212,30 mp (18,87% din suprafata totala a terenului)
- Spatii plantate : 794,53 mp (70,63% din suprafata totala a terenului)

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) **Funcțiune propusa :**

- functiunea propusa se afla in concordanta cu utilizarile admise in zona si coincide cu functiunea dominanta, respectiv locuire (de vacanta) si anexe

b) **Amplasarea constructiei :**

▪ **regim de construire :**

- constructii izolate

▪ **pozitionare :**

- locuinta (de vacanta): constructie amplasata catre mijlocul lotului, de-a lungul laturii de nord-est

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- garaj : constructie amplasata catre calea de circulatie Str. Nicolae Labis, de-a lungul laturii de nord-est a terenului
- magazie : constructie amplasata catre posteriorul lotului, de-a lungul laturilor de nord-vest si de sud-vest

▪ **amplasare fata de aliniament :**

- constructii retrase fata de aliniament (limita de sud-est)

▪ **amplasare fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei :**

- constructii retrase fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

c) **Conformarea constructiei :**

▪ **regim de inaltime :**

- locuinta (de vacanta) : regimul de inaltime propus ($P+M$; $H_{\text{CORNISA}} = 4,20\text{m}$; $H_{\text{MAX}} = 6,20\text{m}$ la coama) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei ($P - P+2E$)
- garaj : regimul de inaltime propus (P ; $H_{\text{CORNISA}} = 2,75\text{m}$; $H_{\text{MAX}} = 4,20\text{m}$ la coama) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei ($P - P+2E$)
- magazie : regimul de inaltime propus (P ; $H_{\text{CORNISA}} = 2,70\text{m}$; $H_{\text{MAX}} = 3,70\text{m}$ la coama) se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei ($P - P+2E$)

▪ **retragerea fata de aliniament :**

- locuinta (de vacanta) : cladirea propusa se amplaseaza retras fata de aliniament la 35,90m
- garaj : cladirea propusa se amplaseaza retras fata de aliniament la 5,40m
- magazie : cladirea propusa se amplaseaza retras fata de aliniament la 75,72m

▪ **retragerea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:**

- locuinta (de vacanta) : constructie retrasa la mai mult de 2,00m fata de limitele de sud-vest si nord-vest ; constructie retrasa la mai mult de 0,60m fata de limita de nord-est, ferestrele continute de aceasta fatada fiind de lumina si aerisire, fara a asigura vederea catre fondul invecinat

proiectant de arhitectura :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

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

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

+40 (722) 336 648

proiectant de urbanism :



sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- garaj : constructie retrasa la mai mult de 2,00m fata de limitele de sud-vest si nord-vest ; constructie retrasa la mai mult de 0,60m fata de limita de nord-est, fatada respectiva fiind fara goluri pentru usi sau ferestre
- magazie : constructie retrasa la mai mult de 2,00m fata de limita de nord-est ; constructie retrasa la mai mult de 0,60m fata de limitele de sud-vest si de nord-vest, fatadele respective fiind fara goluri pentru usi sau ferestre
- **distanța dintre clădiri :**
 - distanța dintre construcțiile propuse este mai mare de înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele (locuința de vacanță cu $H_{\text{CORNISA}} = 4,20\text{m}$)
- **volumetrie :**
 - locuința (de vacanță) : se propune realizarea unei construcții cu regim mic de înălțime (P+M) ce prezintă un joc discret de volumetrie, cu decroșuri în plan orizontal și în plan vertical; sistemul de acoperire va fi în șarpantă (2-4 ape) ; volumul propus este adecvat funcțiunii și scării impuse de țesutul învecinat
 - garaj : se propune realizarea unei construcții cu regim mic de înălțime (P), cu volumetrie simplă, tip monobloc; sistemul de acoperire va fi în șarpantă (1 apă) ; volumul propus este adecvat funcțiunii și scării impuse de țesutul învecinat
 - magazie : se propune realizarea unei construcții cu regim mic de înălțime (P), cu volumetrie simplă, tip monobloc; sistemul de acoperire va fi în șarpantă (1 apă) ; volumul propus este adecvat funcțiunii și scării impuse de țesutul învecinat
- **arhitectura fatadelor :**
 - locuința (de vacanță) : fatada de sud-est este tratată ca fatada principală, cu vedere către curtea construcției și către calea de circulație Str. Nicolae Labis și prezintă goluri de dimensiune medie pentru usi și ferestre ; fatadele de nord-est, de sud-vest și de nord-vest sunt tratate ca fatade secundare și prezintă goluri de dimensiune mică și medie pentru usi și ferestre

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- garaj : fatada de sud-est este tratata ca fatada principala, cu vedere catre calea de circulatie Str. Nicolae Labis si prezinta gol de dimensiune mare pentru usa si ferestre ; fatadele de nord-est, de sud-vest si de nord-vest sunt tratate ca fatade secundare si prezinta goluri de dimensiune mica pentru usi
- magazie : fatada de sud-est este tratata ca fatada principala, cu vedere catre curtea constructiei si catre calea de circulatie Str. Nicolae Labis si prezinta goluri de dimensiune mica pentru usi si ferestre ; fatadele de nord-est, de sud-vest si de nord-vest sunt tratate ca fatade secundare si nu prezinta goluri
- **finisaje :**
 - finisajele cladirilor propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate
 - fatadele cladirilor vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- **gama cromatica :**
 - se respecta ambianta cromatica a strazii : cladirile propuse vor fi finisate cu nuante de alb / maro / gri

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

În conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificările și 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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

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

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Scările exterioare
- Balcoanele

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

$A_c = 118,17$ mp

NOTA : s-au luat in considerare următoarele suprafețe :

- Locuinta (de vacanta) : 82,17 mp
- Garaj : 24,00 mp
- Magazie : 12,00 mp

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

$A_D = 190,31$ mp

NOTA : s-au luat in considerare următoarele suprafețe :

- Locuinta (de vacanta) : 154,31 mp
- Garaj : 24,00 mp
- Magazie : 12,00 mp

Dimensiuni în plan (dimensiuni maxime) :

- Locuinta (de vacanta) : 11,90m x 10,40m
- Garaj : 4,00m x 6,00m
- Magazie : 3,00m x 4,00m

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

Distanțe minime fata de limitele de proprietate:

- Locuinta (de vacanta) :
 - fata de limita nord-estica : 1,00 m
 - fata de limita sud-estica : 35,90 m
 - fata de limita sud-vestica : 2,20 m
 - fata de limita nord-vestica : 34,50 m
- Garaj :
 - fata de limita nord-estica : 0,80 m
 - fata de limita sud-estica : 5,00 m

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

- fata de limita sud-vestica : 5,40 m
- fata de limita nord-vestica : 70,10 m

▪ Magazie :

- fata de limita nord-estica : 12,75 m
- fata de limita sud-estica : 75,72 m
- fata de limita sud-vestica : 1,00 m
- fata de limita nord-vestica : 1,00 m

Distanța între construcții :

- distanta dintre locuinta (de vacanta) si magazie : 28,10 m
- distanta dintre locuinta (de vacanta) si garaj : 23,72 m
- distanta dintre magazie si garaj : 62,97 m

Accesuri :

- pietonal : direct din Str. Nicolae Labis (latura de sud-est a lotului)
- carosabil : direct din Str. Nicolae Labis (latura de sud-est a lotului)
- utilaje pentru stingerea incendiilor : direct din Str. Nicolae Labis (latura de sud-est a lotului)

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

Construcțiile propuse se vor realiza retras față de aliniament, la cca. 5m – 75m, în conformitate cu prevederile PUG Galați și cu specificul local. Fațadele principale ale construcțiilor sunt orientate către limita de sud-est, respectiv către Str. Nicolae Labis. Accesul în construcții se realizează prin intermediul fațadelor de sud-est. În urma propunerii, curtea construcției este împartită în două porțiuni, respectiv către Str. Nicolae Labis și către posteriorul lotului.

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediu social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Imprejmuirea provizorie a lotului se va desfiinta.

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

Se propune supralargirea si modernizarea Str. Nicolae Labis la profil de 7,50m:

- circulatie carosabila cu cate o banda pe sens de circulatie (5,50m)
- circulatie pietonala de o parte si de alta a partii carosabile (2 x 1,00m)

In sit, circulatiile auto si pietonale sunt limitate la aleile pavate proiectate, cu acces direct din Str. Nicolae Labis.

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 de sistematizare verticala pentru schimbarea inclinatiei terenului, așa cum este prezentat la punctul **4.14 - Lucrări necesare de sistematizare pe verticala** al prezentei documentații. Pentru a satisface atat nevoile de circulatie cat si o distanta confortabila intre functiuni, spatiul liber rezultat in urma propunerii este impartit in doua portiuni, respectiv catre Str. Nicolae Labis si catre posteriorul lotului. Spatiul liber ce nu este ocupat de circulatii de incinta este folosit pentru dezvoltarea plantatiilor.

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

Nu este cazul.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

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

Nu este cazul.

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

Se propun urmatoarele obiective de utilitate publica :

A. supralargire si modernizare Str. Nicolae Labis la profil de 7,50m :

- circulatie carosabila cu cate o banda pe sens de circulatie (5,50m)
- circulatie pietonala de o parte si de alta a partii carosabile (2 x 1,00m)

B. extindere retele edilitare pe Str. Nicolae Labis :

- retea de alimentare cu apa
- retea de canalizare
- retea de gaze naturale

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Spatiul neocupat de constructii si circulatii interioare va fi inierbat. Acesta insumeaza 794,53 mp, respectiv 70,63% din suprafata terenului. Aceasta suprafata, respectiv acest procentaj satisfac cerintele minime obligatorii de amenajare de spatii verzi de incinta pentru functiunea de locuire.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 6,14m – 6,68m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata dinspre nord-vest inspre sud-est.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se va mentine inclinatia actuala a terenului si se vor face nivelari pentru a facilita evacuarea rapida a apelor pluviale catre Str. Nicolae Labis.

Latura de sud-est a terenului se va nivela la cota de 6.20 m , iar latura de nord-vest se va incarca pana la cota de 7.00m, rezultand o panta de aproximativ 1%. In jurul constructiilor propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

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

Aliniera construcțiilor propuse :

- Locuinta (de vacanta) : distanta fata de limita de sud-est : 34,68 m – 36,82 m
- Garaj : distanta fata de limita de sud-est : 5,00 m – 6,98 m
- Magazie : distanta fata de limita de sud-est : 75,66 m – 76,16 m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- Locuinta (de vacanta) :
 - regim de înălțime : P+M
 - $H_{\text{CORNISA}} = 4,20 \text{ m}$
 - $H_{\text{MAX}} = 6,20 \text{ m}$ (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00\text{m}$)
- Garaj :
 - regim de înălțime : P (parter)
 - $H_{\text{CORNISA}} = 2,75 \text{ m}$
 - $H_{\text{MAX}} = 4,20 \text{ m}$ (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00\text{m}$)
- Magazie :
 - regim de înălțime : P (parter)
 - $H_{\text{CORNISA}} = 2,70 \text{ m}$

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

– $H_{MAX} = 3,70$ m (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00$ m)

Procentul de ocupare a terenului (pentru terenul ce a generat PUD) :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 10,50%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,16

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

▪ **Alimentare apa canal :**

Se propune extinderea rețelilor edilitare de alimentare cu apa si canalizare pe Str. Nicolae Labis. Ulterior extinderii, se propune realizarea unui bransament la rețeaua de apa si un racord la rețeaua de canalizare.

Pana la realizarea extinderii rețelei de canalizare, se propune realizarea unui bazin betonat etans vidanjabil in incinta.

▪ **Alimentare cu energie electrica :**

Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrica existenta pe Str. Nicolae Labis.

▪ **Gaze naturale :**

Se propune extinderea rețelei edilitare de distributie a gazelor naturale pe Str. Nicolae Labis. Ulterior extinderii, se propune realizarea unui bransament la rețeaua de distributie a gazelor naturale.

▪ **Incalzire si apa calda de consum :**

Nu este cazul.

▪ **Alimentare cu energie termica :**

Nu este cazul.

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

▪ **Telefonizare :**

Nu este cazul.

▪ **Transport urban :**

Nu este cazul.

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	118,17	10,50
Locuinta (de vacanta)	0,00	0,00	82,17	7,30
Garaj	0,00	0,00	24,00	2,13
Magazie	0,00	0,00	12,00	1,07
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	190,31	---
Locuinta (de vacanta)	0,00	---	154,31	---
Garaj	0,00	---	24,00	---
Magazie	0,00	---	12,00	---
AMENAJARI DE INCINTA	1125,00	100,00	1006,83	89,50
Circulații interioare	0,00	0,00	212,30	18,87
Parcări la sol	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi plantate / teren neamenajat	1125,00	100,00	794,53	70,63
SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUD	1125,00	100,00	1125,00	100,00

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	225,00	16,67	225,00	16,67
Circulatie carosabila	225,00	16,67	178,00	13,19
Circulatie pietonala	0,00	0,00	47,00	3,48
CURTI CONSTRUCTII	1125,00	83,33	1125,00	83,33
Suprafata construita	0,00	0,00	118,17	8,75
Suprafata desfasurata	0,00	---	190,31	---
Amenajari de incinta	1125,00	83,33	1006,83	74,58
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	1350,00	100,00	1350,00	100,00

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

		INDICATORI URBANISTICI	
		POT	CUT
UTR 39 : POL DE AGREMENT / SERVICII PRINCIPAL	150 mp – 200 mp	45 % *	1.5 *
	201 mp – 500 mp	45 % *	2.5 *
	501 mp – 1000 mp	70 % *	4.2 *
	≥ 1001 mp	80 % *	8 *
FUNCTIUNI EXISTENTE: ACTIVITATI PRODUCTIVE ÎN UNITATI DISPERSATE / ZONA TRANSPORTURI / ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE / TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)		50 % *	1.0 *
CONSTRUCTII SI AMENAJARILE SPORTIVE (COMPLEXURI SPORTIVE, STADIOANE, SALI DE ANTRENAMENT PENTRU DIFERITE SPORTURI, SALI DE COMPETITII SPORTIVE, PATINOARE ARTIFICIALE, POPICARII)	constructii si amenajari sportive	50% *	---
	alei, drumuri si parcaje	20% *	---
	spatii verzi	30% *	---
TERENUL CARE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD		10,50 %	0,16

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

2.5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit (locuința de vacanță) și anexe ale acestora.

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

Obiective de utilitate publica :

A. supralargire și modernizare Str. Nicolae Labis la profil de 7,50m :

- circulație carosabilă cu câte o bandă pe sens de circulație (5,50m)
- circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (2 x 1,00m)

B. extindere rețele edilitare pe Str. Nicolae Labis :

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de canalizare
- rețea de gaze naturale

Obiective a căror realizare se afla în sarcina beneficiarului :

- Edificare construcție propusă
- Realizarea branșamentelor către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații plantate, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm ca propunerile făcute de beneficiari sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcțiilor s-a făcut cu sensibilitate față de forma și

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



adresa

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

cod unic de inregistrare

RO11860639

nr. ordine in registrul comertului

J17 / 412 / 1999

contact

www.supercon.ro

+40 (236) 437 777

office@supercon.ro

+40 (745) 541 141

+40 (722) 336 648

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

dimensiunile lotului si fata de vecinatati, iar amenajarile de incinta au urmărit buna accesibilitate in sit si dezvoltarea spatiilor plantate.

2.6. ANEXE

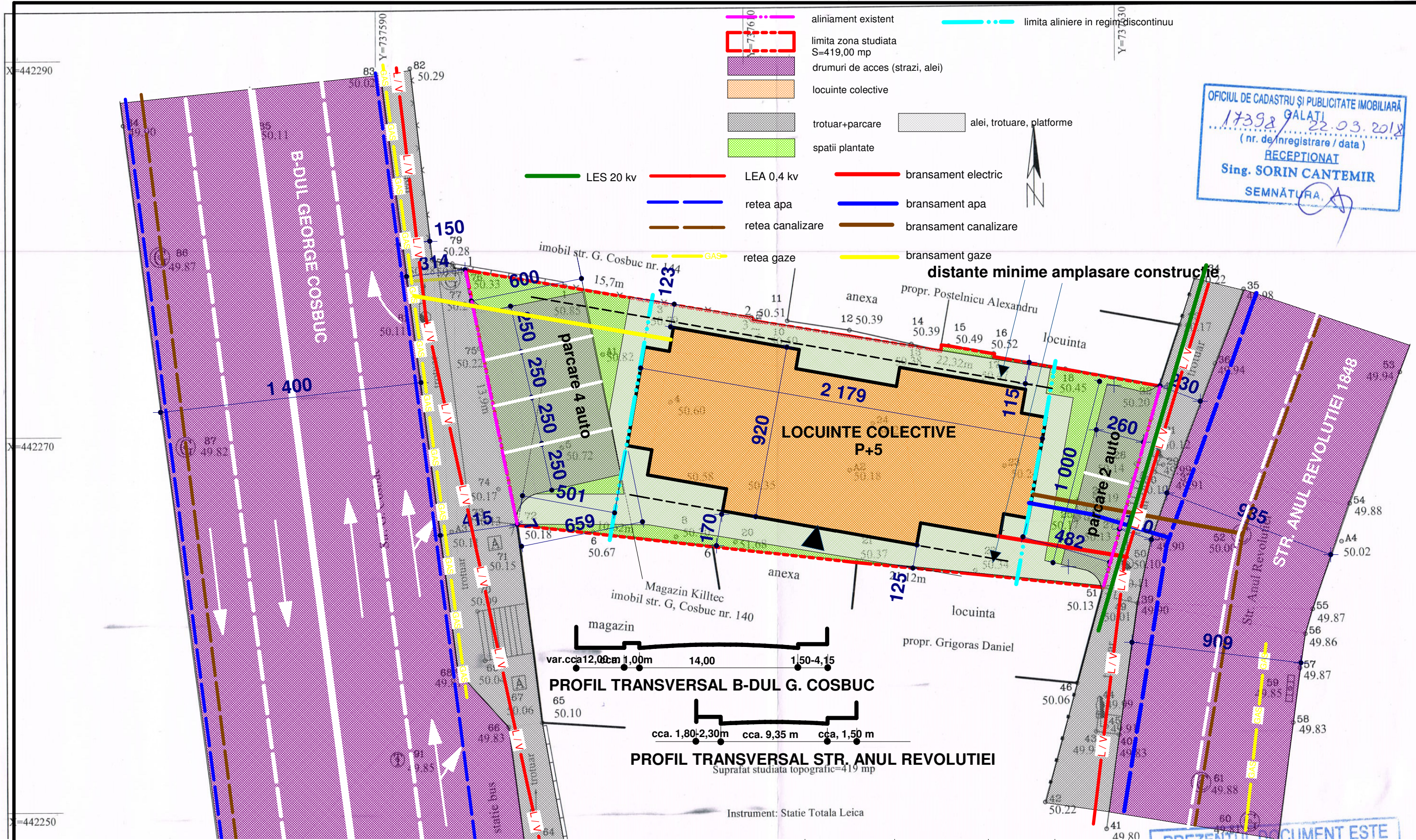
Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 122 din 10.02.2017 la prezenta documentație se vor anexa următoarele documente, in copie :

- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitarii taxei RUR
- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

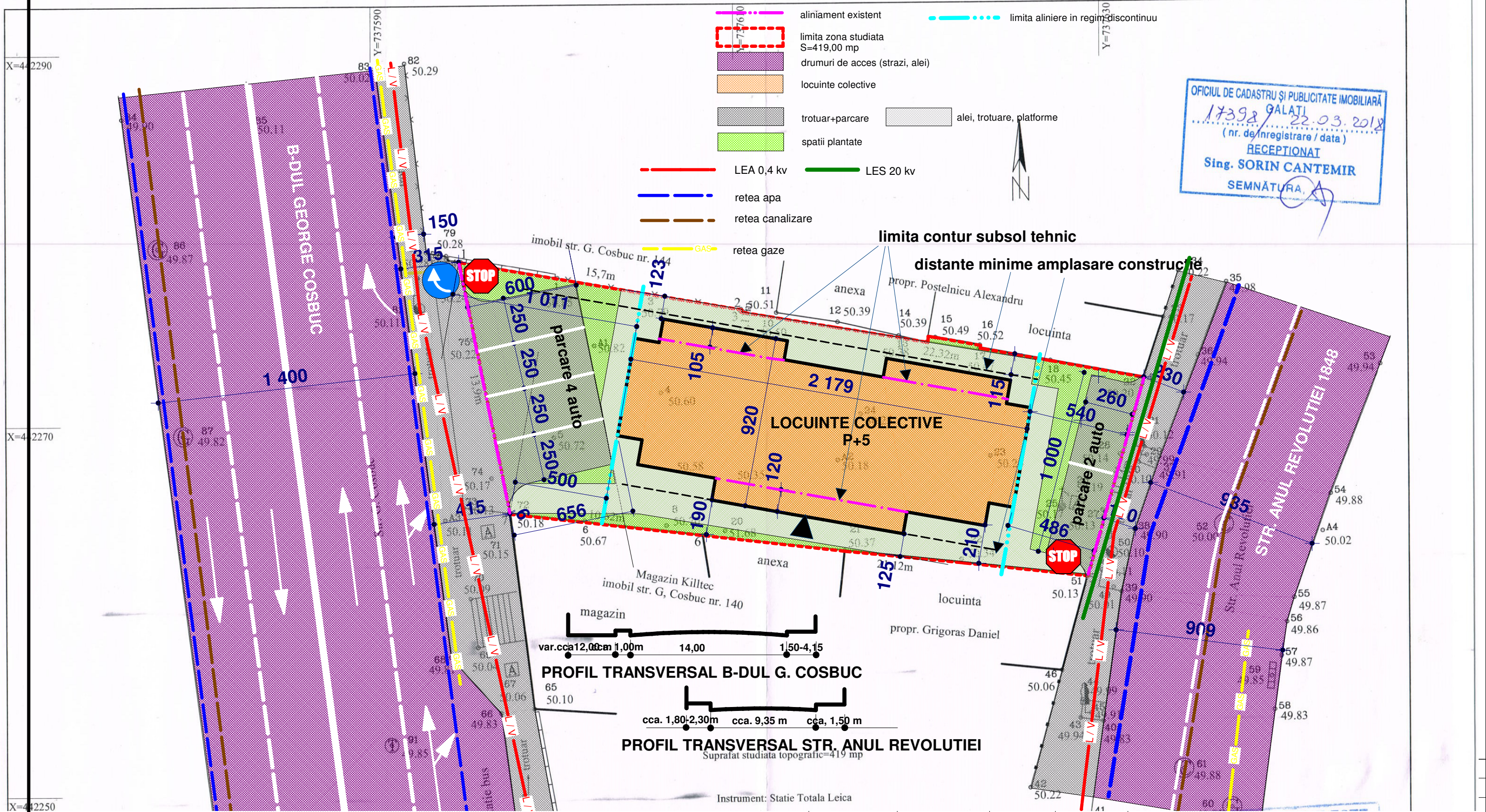
Întocmit,

drd. master urbanist

Atanasia MANDRU (STOICA)



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				BENEFICIAR: S.C. GOLDEN RESIDENCE S.R.L. GALATI	PROIECT NR. 6 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTE COLECTIVE GALATI, STR. ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M. BACALU		07 / 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	A3



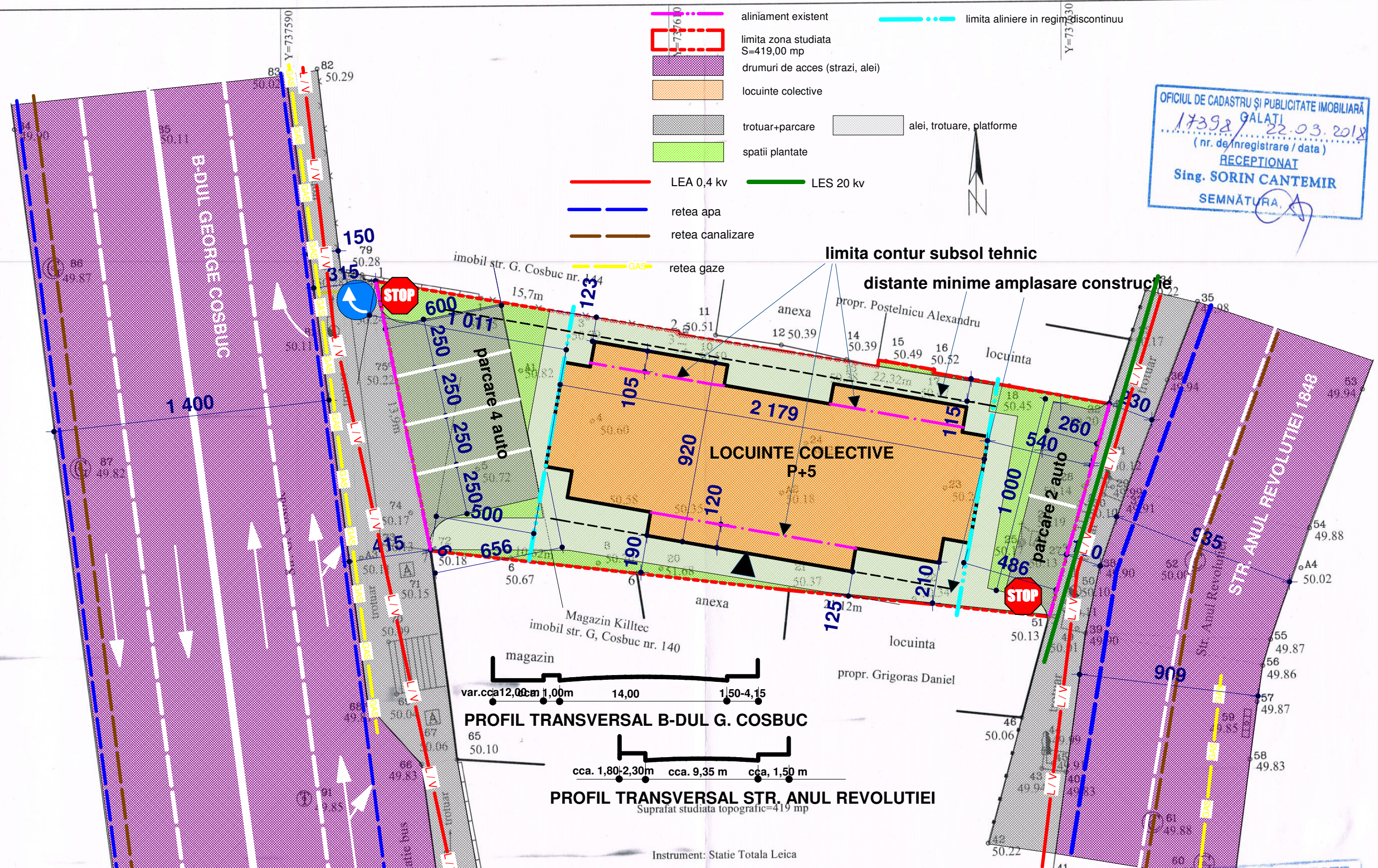
BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parcels) generated PUD	419,00 mp	419,00 mp/100%
Regim de înălțime	-	P+5
H maxim la cornișă (streășină)	-	16,50 m
H maxim la coamă	-	18,00 m
Suprafață construită locuință	-	174,50 mp/41,6%
Suprafață desfășurată locuință	-	1047,00 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	48 mp/11,44%
Suprafață trotuar, terasă, alei în incintă, rigole	-	197,00mp/46,96%
Sc pentru calcul POT = 174,50 mp		
POT existent = 0,00%		
POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 41,64%)		
CUT existent = 0,00		
CUT maxim = 2,5 (CUT rezultat în urma propunerii = 2,49)		

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				BENEFICIAR: S.C. GOLDEN RESIDENCE S.R.L. GALATI	PROIECT NR. 6 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE GALATI, STR. ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118	FAZA: P.U.D.
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M. BACALU		07 / 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE STUDIUL CIRCULATIEI	A2-1

X=42290

X=42270

X=42250



BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parcels) ce a generat PUD	419,00 mp	419,00 mp/100%
Regim de înălțime	-	P+5
H maxim la cornișă (streășină)	-	16,50 m
H maxim la coamă	-	18,00 m
Suprafață construită locuință	-	174,50 mp/41,6%
Suprafață desfășurată locuință	-	1047,00 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	48 mp/11,44%
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	197,00mp/46,96%
Sc pentru calcul POT = 174,50 mp		
POT existent = 0,00%		
POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 41,64%)		
CUT existent = 0,00		
CUT maxim = 2,5 (CUT rezultat în urma propunerii = 2,49)		

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				BENEFICIAR: S.C. GOLDEN RESIDENCE S.R.L. GALATI	PROIECT NR. 6 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE GALATI, STR. ANUL REVOLUTIEI 1848 NR. 118	FAZA: P.U.D.
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA
DESENAT	arh. M. BACALU		07 / 2018		A2

INDICATOR DEBILITANTE	AGE 30-39 40-49 50-59 60-69 70-79 80-89 90-99	FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES PRODUCTIVES DEBILITANTES		FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES NON PRODUCTIVES DEBILITANTES		FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES NON PRODUCTIVES DEBILITANTES		FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES NON PRODUCTIVES DEBILITANTES	
		100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900
POT	40%	40%	75%	85%	85%	25%	35%		
QUT	15	15	42	1	10	-	-		

A diagram showing two cars on a road. Below the cars is a purple rectangular area with a white dashed line in the center. Below this area is a 'C' symbol. Below the 'C' symbol is a horizontal line with a double-headed arrow, and below that is the text 'C = carpool'.

C = carrossabil / T = trottoir

ANUL CLASIFIC	PUNCTIA CLASIFIC	NOMUL DE LOCALITATE	CALIFICAREA LA CONCURSA	CALIFICAREA MAXIMA	DIFERENȚA ÎN PUNCTE	DISTRIBUȚIA NOTELOR PE SCALA DE ÎNCLINARE DE PROFICIENȚĂ				ALTELE DATE CLASIFIC	DETALIAT ÎNFER CONSTRUCTIVIT		
						TE	ED	SV	SV		DIPOZITIV (DE VÂRSTA)	GAZDĂ	REALITATE
1	LOCUINȚA (DE VÂRSTA)	P+R	4,20	6,20	19,00+19,40	1,00	30,00	2,20	34,00	34,00+36,00	-	22,70	28,10
2	GAZDĂ	P+R	2,75	4,20	6,00+6,50	0,80	5,00	3,40	70,10	70,00+74,00	23,70	-	62,50
3	GAZDĂ	P+R	2,75	4,20	1,00+6,00	0,20	70,10	1,00	70,00	70,00+74,00	23,70	62,50	-

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROIECTA	
	STIMABILITATE (MIL. LEI)	PROBABILITATE (%)	STIMABILITATE (MIL. LEI)	PROBABILITATE (%)
CIRCULAT PUBLICE	225,00	16,67	225,00	16,67
Circulate comerciale	225,00	16,67	178,00	13,19
Circulate personale	0,00	0,00	47,00	3,48
CURTI CONSTRUCTE	1125,00	83,33	1125,00	83,33
Ani construite	0,00	0,00	118,17	8,75
Ani devaluata	0,00	--	190,51	--
Amortizari de incalz	1125,00	83,33	1006,83	74,58
ARE TOTALE ZONA DE TITULU PUBL.	1125,00	99,99	1125,00	100,00

ELEMENTE DE ALIAT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPOZĂ	
	SUPRAȚIA (m ²)	PERCENT (%)	SUPRAȚIA (m ²)	PERCENT (%)
SUPRAȚIA CONSTRUITĂ	0,00	0,00	198,17	10,28
1 - Locușie (pe vacanțe)	0,00	0,00	62,17	3,15
2 - Garaj	0,00	0,00	24,00	2,13
3 - Magazin	0,00	0,00	12,00	0,67
SUPRAȚIA DEPARASURĂ	0,00	—	190,30	—
1 - Locușie (pe vacanțe)	0,00	—	154,31	—
2 - Garaj	0,00	—	24,00	—
3 - Magazin	0,00	—	12,00	—
AMENAJAREA DE ÎNCĂLZIRE	1125,00	100,00	1100,00	88,89
Circulații interioare	0,00	0,00	202,30	18,37
Spirii de parcare	0,00	0,00	0,00	0,00
Spirii plantelor (fără nomenclaj)	1125,00	100,00	794,53	70,53
SUPRAȚIA TOTALĂ TEREN:	1125,00	100,00	1125,00	100,00
INDICATORI CRAMPOLOGICI	P.O.T. $\geq$ minimum 0,10		P.O.T. $\geq$ maximum 0,50	
	C.T. $\geq$ maximum 0,03		C.T. $\geq$ maximum 0,03	

[illegible][illegible]

proiect de artă (100%)	proiect de artă (100%)	proiect de artă (100%)	proiect de artă (100%)
 S.C. SUPERCON S.R.L. SALA 07-40-008 007 30 120- 40 713	 BO COR BO TON	LUCUȚA (de vacanță), GARI MAGAZİ Sİ İNFEYİRE	STUPEFACI
proiect de arhitectură MACHBER ATELIER S.R.L.  2017-04-24 02.10.2018 2017-04-24 2017-04-24 +40 (0) 240 208 270 machi@machberstudio.com	MUN. GALATI LBSB M. M. D-4	proiect de arhitectură	monument MOISA VASILE SI MOSA CAMELIA - CARMEN
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură
proiect de arhitectură 1:500	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură	proiect de arhitectură

CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

NUMAR CLADIRE	FUNCTIUNE CLADIRE	REGIM DE INALTIME	INALTIMEA LA CORNISA	INALTIMEA MAXIMA	DIMENSIUNI IN PLAN	DISTANTE MINIME FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE				ALINIETAREA CLADIRILOR	DISTANȚA ÎNȚRE CONSTRUCȚII		
						NE	SE	SV	NV		LOCUINTA (DE VACANȚA)	GARAJ	MAGAZIE
1	LOCUINTA (DE VACANȚA)	P + M	4,20 m	6,20 m	11,00 m x 10,40 m	1,00 m	35,90 m	2,20 m	34,50 m	34,88 m - 36,82 m	---	23,72 m	28,10 m
2	GARAJ	P (parter)	2,75 m	4,20 m	4,00 m x 5,00 m	0,80 m	5,00 m	5,40 m	70,19 m	5,00 m - 6,98 m	23,72 m	---	62,97 m
3	MAGAZIE	P (parter)	2,70 m	3,70 m	3,00 m x 4,00 m	12,75 m	75,72 m	1,00 m	1,00 m	75,66 m - 76,16 m	28,10 m	62,97 m	---

LEGENDA

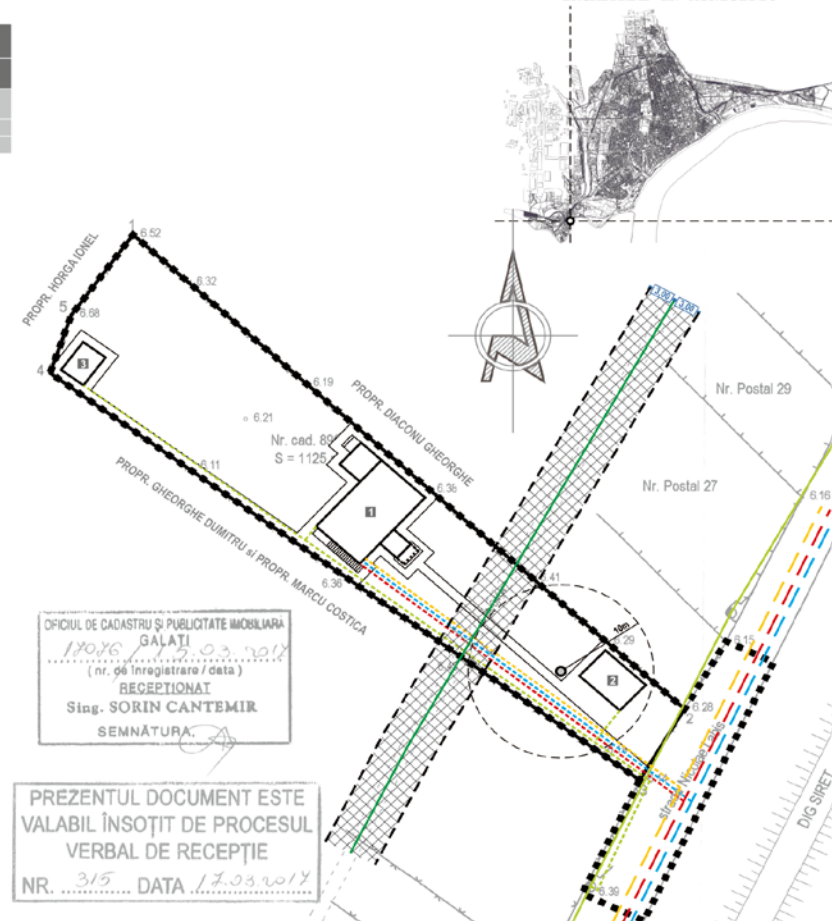
LIMITE

- Limita zonei de studiu PUD
- Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
- Limita construcțiilor propuse
- Limita proiectiei etajelor superioare ale cladirilor propuse
- Limita amenajărilor de incinta propuse

RETELE EDILITARE

- Linie electrica aeriana LEA 20 kV existenta
- Culoar de protectie LEA 20 kV
- Interdicție de construire
- Linie electrica aeriana LEA 0,4 kV existenta / bransament subteran propus
- Rețea de alimentare cu apa propusa pentru extindere / bransament propus
- Rețea de canalizare propusa pentru extindere / racord propus
- Rețea de gaze naturale propusa pentru extindere / bransament propus
- Bazin betonat etans vidanjabil propus (pana la realizarea extinderii rețelei de canalizare)

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALAȚI
17.03.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
SING. SORIN CANTEMIR
SEMNĂTURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 315... DATA 17.03.2018

proiectant de arhitectură : S.C. SUPERCON S.R.L. GALAȚI 317 / 412 / 1999 tel / fax : 0238 - 43.77.77				proiectant de arhitectură : titlu proiect : LOCUINTA (DE VACANȚA), GARAJ, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE			
proiectant de urbanism : MACHBAR ATELIER S.R.L. 317/68/19, 01.2018 36720482 +40 (748) 158 275 machbar_atelier@gmail.com				proiectant de urbanism : beneficiar : MUN. GALAȚI STR. NICOLAE LABIȘ NR. 23-B MOISA VASILE și MOISA CAMELIA - CARMEN			
specificație : nume : semnatura : scară : 1 : 500				titlu planșă : REGLEMENTARI EDILITARE			
proiectant : drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)				număr proiect : 012 / 2018			
desenator : data reviziei : Iunie 2018				fișa de proiectare : P.U.D.			
				număr planșă : U3			