

HOTĂRÂREA nr. 507

din 27.09.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 40, Alea Colinei, nr. 15

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 534/10.09.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.09.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 74132/10.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74134/10.09.2018, 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. 15104/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 40, Alea Colinei, nr. 15 (T 176, P 1251, lot 2 bis, lot 3), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 40, Alea Colinei, nr. 15 (T 176, P 1251, lot 2 bis, lot 3), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de hală reparații auto, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Grosu Șerban și Grosu Daniela, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

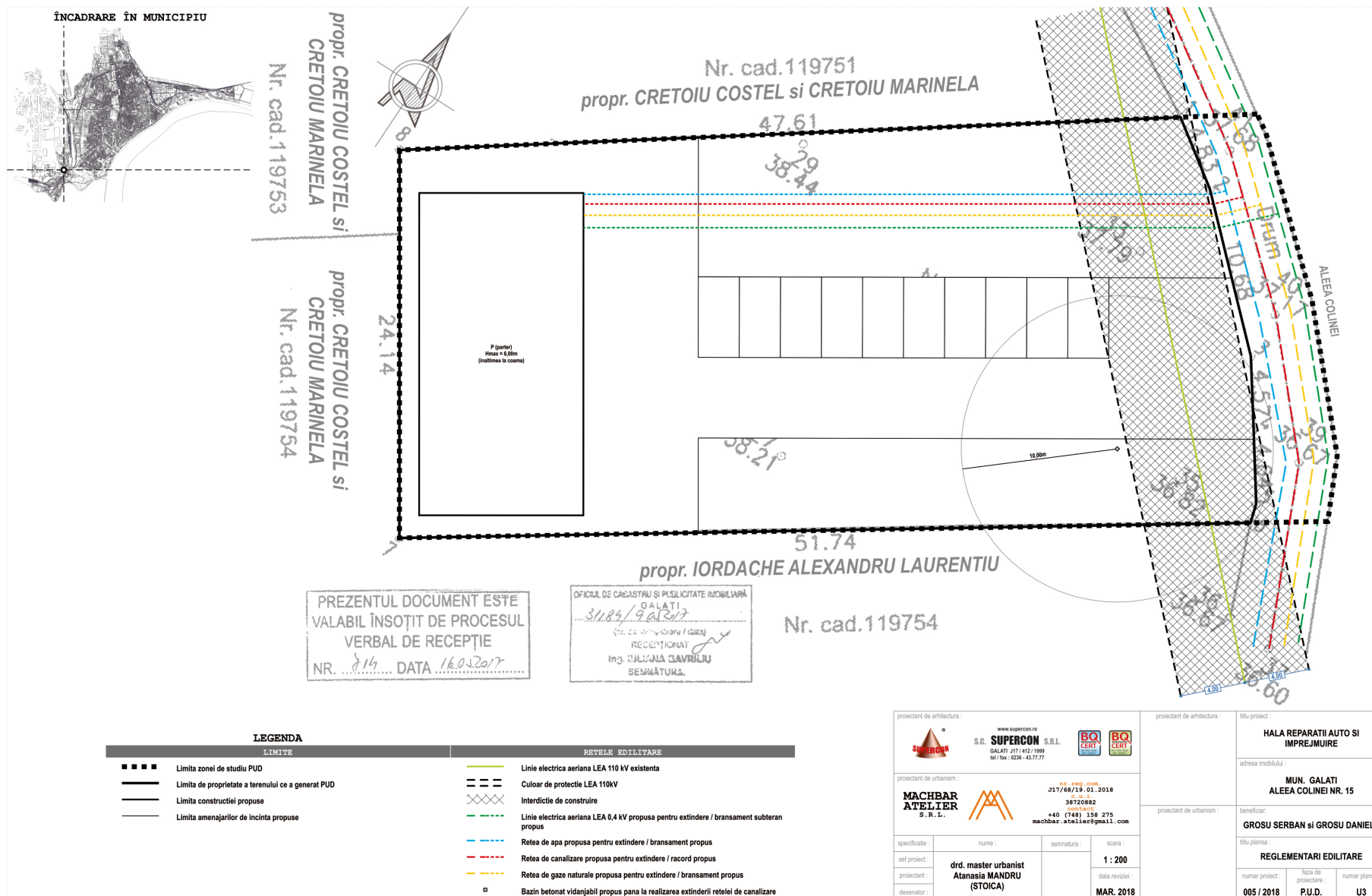
Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

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

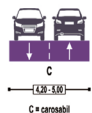
Art. 6 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,

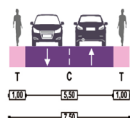


PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA COLINEI



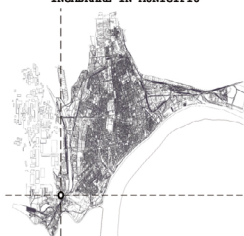
PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA COLINEI

[PROFIL STRADAL TIP 3 - P.O.T. BARBOSI]



C = carosabil | T = traseu

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU



POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.G. GALAȚI

INDICATORI URBANISTICI	UTR 40 : ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCȚIVE / SERVICII CORECTE COMBINAT-BARBOSI	SPĂȚII VERZII	PENTRU FUNCȚIUNILE EXISTENTE: COMERT, SERVICII, ZONA CONȘTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO- EDILITARE, (CU EXCEPȚIA CONȘTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR TEHNOLOGICE)
POT	80 %	10 %	50 %
CUT	4.0	0.2	1.0

BILANT TERITORIAL : ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CIRCULAȚII PUBLICE	115.40	8.42	115.40	8.42
Circulație carosabilă	115.40	8.42	115.40	8.42
Circulație pietonală	0.00	0.00	0.00	0.00
CURȚI CONȘTRUCȚII	1255.00	91.58	1255.00	91.58
Arie construită	0.00	0.00	200.00	14.59
Arie desfasurată	0.00	—	200.00	—
Amenajări de incintă	1255.00	91.58	1055.00	76.99
ARE TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUD :	1370.40	100.00	1370.40	100.00

BILANT TERITORIAL : TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONȘTRUITĂ	0.00	0.00	200.00	15.93
SUPRAFAȚĂ DESFASURATĂ	0.00	—	200.00	—
AMENAJĂRI DE INCINTĂ	1255.00	100.00	1055.00	84.07
Circulații interioare	0.00	0.00	451.00	35.94
Spații de parcare	0.00	0.00	125.00	9.96
Spații plantate / teren neamenajat	1255.00	100.00	470.00	38.17
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN :	1255.00	100.00	1255.00	100.00
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T. existent=0.00%		P.O.T. nou=15.93%	
	C.O.T. existent=0.00		C.O.T. nou=0.15	

LEGENDA

LIMITE	RISCURI ANTROPICE	FUNCȚIUNI	ACCESURI
Limita zonei de studiu PUD Limita de proprietate a terenului ce a general PUD Aliniament Aliniere Limita construcțiilor propuse Limita amenajărilor de incintă propuse Limita de suprapunere a cail de circulație (3,75m de o parte și de alta a axului cail de circulație)	Linie electrică aeriană LEA 110 kV existentă Culor de protecție LEA 110kV Interdicție de construire	Circulație carosabilă Comert / servicii Amenajări de incintă : circulații interioare Amenajări de incintă : spații de parcare Amenajări de incintă : spații plantate / teren neamenajat	Acces carosabil Acces pietonal Acces construcție

prop. CRETOIU COSTEL și
CRETOIU MARINELA
Nr. cad. 119753

prop. CRETOIU COSTEL și
CRETOIU MARINELA
Nr. cad. 119754



24.84

Nr. cad. 119751
prop. CRETOIU COSTEL și CRETOIU MARINELA

47.61

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

38.44

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 8/14 DATA 16.03.2017

OFICIUL DE CĂȘTRĂȘI ȘI PREGĂTITE MOBILIAR
GALAȚI
31/04/1963
RECEPȚIONAT
ING. VALERIE GAVRILIU
SEMĂNĂTURĂ

Nr. cad. 119754

proiectant de arhitectură : www.supercon.ro S.C. SUPERCON S.R.L. GALAȚI 201142 1998 tel/fax 0236-41.77.77 BO CERT	proiectant de arhitectură : titlu proiect : HALA REPARAȚII AUTO ȘI IMPREJMUIRE adresa imobilului : MUN. GALAȚI ALEEA COLINEI NR. 15
proiectant de urbanism : MACHBAR ATELIER S.R.L. nr. reg. com. 217/68/13.01.2018 C.P. 1. 38720882 +40 (748) 158 215 machbar_atelier@yahoo.com BO CERT	proiectant de urbanism : beneficiar : GROSU SERBAN și GROSU DANIELA titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE
specificatie : nume : scara : 1 : 200 data reviziei : 005 / 2018	numar proiect : 005 / 2018 numar planșă : U2



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.15104/15.02.2016

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” al documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

“CONSTRUIRE HALĂ REPARAȚII AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE” ALEEA COLINEI, NR.15, GALAȚI – BENEFICIARI: GROSU ȘERBAN ȘI GROSU DANIELA

elaborator d-na urb Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Superconcret S.R.L., Galați, str. Brailei, nr. 163 Bl. A4, Ap. 8/12, telefon: 0748158275.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija Serviciului Strategie și Dezvoltare Urbană din cadrul Institutiei Arhitect Șef – P.M.G., care a notificat vecinii direcți ai parcelei studiate prin P.U.D. (conform declarației beneficiarului): domnul Iordache Alexandru Laurențiu, domnul Crețoiu Costel și doamna Crețoiu Marinela.

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

proiectant de arhitectura :



proiectant de urbanism :



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie : **HALA REPARATII AUTO SI IMPREJMUIRE**
Mun. Galați, Aleea Colinei Nr. 15

beneficiari : **GROSU SERBAN si GROSU DANIELA**

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 :



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 : HALA REPARATII AUTO SI ÎMPREJMUIRE

localizare : MUN. GALAȚI, ALEEA COLINEI NR. 15

proiect nr : 005 / 2018

faza : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiari : GROSU SERBAN si GROSU DANIELA

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

U0 : 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

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investitie : HALA REPARATII AUTO SI ÎMPREJMUIRE

localizare : MUN. GALAȚI, ALEEA COLINEI NR. 15

proiect nr : 005 / 2018

faza : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiari : GROSU SERBAN si GROSU DANIELA

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 : martie 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

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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – HALA REPARATII AUTO SI IMPREJMUIRE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 449 din 06.04.2017.

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 Tirighina. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 40 – ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE / SERVICII CONEXE COMBINAT – BARBOSI**. Conform PUG Galați, zona prezintă următoarele caracteristici ¹:

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției

¹ Extras din documentatia ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificata)

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

mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

În cadrul zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice se aplică prevederile specifice acestora.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.

Pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (roșu: AEGL 3, portocaliu: AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO (conform planșei Zone de Protecție SEVESO) se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile H.G. nr. 804/ 2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

AEGL 2 - Nivelul concentrației deasupra căruia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - Nivelul concentrației deasupra căruia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

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 directa a constructiei, sub limita adancimii de inghet
- adancimea de fundare va fi de minimum 1,5m fata de cota terenului sistematizat
- presiunea conventionala maxima : 120 kPa
- vor fi prevazute masuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apa din retele, colectarea si indepartarea apelor pluviale in afara amplasamentului constructiei
- structura de rezistenta va fi rigidizata, adaptata sa poata prelua eventuale tasari diferite

Concluzii extrase din planul topografic :

- amplasamentul prezinta inclinatie orientata dinspre nord inspre sud si dinspre vest inspre est
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 36,82m – 39,32m (Sistem Cote Marea Neagra)

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

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

Conform PUG Galati, U.T.R. 40 prezinta urmatoarele prescriptii si reglementari (ce nu pot fi modificate de documentatiile PUD) :

Utilizari admise :

- activitati productive si de depozitare
- constructii comerciale, inclusiv cele care comercializeaza materiale de constructii, showroom-uri cu vanzare
- constructii administrative si birouri, aferente activitatilor existente in cadrul zonelor de activitati productive
- servicii conexe activitatilor productive
- parcaje publice subterane, supraterrane si multietajate
- constructii aferente echipamentelor edilitare
- activitati transporturi: port, gara, autogara
- stații de întreținere și reparații auto
- stații de benzină
- comerț, alimentație publică și servicii
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- accese pietonale și carosabile
- perdele de protecție

Amplasarea cladirilor fata de aliniament :

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00 metri pe străzi de categoria a III-a si mai mari de 10,0 metri pe străzi de categoria I-a si a II-a
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a

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

- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela :

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice

Stationarea autovehiculelor :

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m
- număr minim de locuri de parcare:
 - Construcții administrative și de birouri :
 - * minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze
 - * un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
 - * atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare
 - * 1 loc parcare la 10-30 salariați și un spor de 20% pentru invitați pentru sediile de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, sedii de birouri

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

- Constructii de locuinte :
 - * 1 loc parcare la 1 locuintă unifamilială cu lot propriu
 - * 1 loc parcare la 2 apartamente pentru locuinte colective
- Constructii industriale :
 - * 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
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare

Inaltimea 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 5 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente.
- P+4E (15m la coama / atic)

Spatii libere si spatii plantate :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament și limitele laterale și posterioare vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp

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

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință
- in cazul activitatilor care disturba/ pot disturba alte activitati de pe parcele invecinate, sau atunci cand limita de proprietate constituie si limita de separatie intre zone functionale diferite, este obligatorie crearea unei plantatii de protectie (plantatie inalta)
- procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza :
 - Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri) :
 - * 15%
 - Constructii comerciale :
 - * 5%
 - Constructii de locuinte :
 - * 10%
 - Constructii industriale :
 - * obligatorii aliniamente cu rol de protectie în funcție de categorie, dar nu mai puțin de 20%

Împrejmuiri :

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu ; in cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice

Procent maxim de ocupare a terenului (POT %) :

- P.O.T. max = 80 %

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

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 4,0

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Concomitent cu prezenta documentatie se afla in curs de elaborare documentatia PUZ BARBOSI. Documentatia PUZ se afla in stare incipienta, reglementarile preliminare fiind inca in dezbatare.

In varianta de elaborare a PUZ BARBOSI valabila in prezent, terenul ce face obiectul investitiei se afla in zona functionala M3 – Zona mixta – activitati productive nepoluante, servicii conexe si spatii verzi plantate.

Conform PUZ BARBOSI, calea de circulatie Aleea Colinei, ce margineste terenul ce face obiectul investitiei in partea de nord-est nu este prevazuta pentru modernizare sau extindere.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

In scopul prezentei documentatii PUD s-a luat in studiu o suprafata de teren de 1370,40 mp ce cuprinde :

- 1255 mp : terenul ce face obiectul PUD, apartinand domeniului privat, proprietate a beneficiarilor GROSU Serban si GROSU Daniela
- 115,40 mp : o portiune din Aleea Colinei, apartinand domeniului public, proprietate a Mun. Galati

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Aleea Colinei asigura accesul direct catre Str. Brailei (DN 2B). Aceasta artera asigura la randul sau accesibilitatea directa catre Municipiul Galati, fiind una din arterele de referinta la nivelul municipiului.

In prezent accesul in sit se face prin partea de nord-est a lotului, direct din Aleea Colinei. Aceasta se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, fara separatia firelor de circulație carosabila si pietonala, fara îmbrăcăminte rutiera rigida si cu profil stradal de aproximativ 4m – 5m. Profilul actual al caii de circulatie este subdimensionat pentru buna desfasurare a circulatiei cu dublu sens.

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 ocupată de imobilul ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- $S_{TEREN} = 1255 \text{ mp}$

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

- nord - est : 25,91 m (cumulat)
- sud - est : 51,74 m
- sud - vest : 24,14 m
- nord - vest : 47,61 m

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

- nord - est : Alea Colinei
- sud - est : imobil propr. IORDACHE ALEXANDRU LAURENTIU
- sud - vest : imobil propr. CRETOIU COSTEL și CRETOIU MARINELA
- nord - vest : imobil propr. CRETOIU COSTEL și CRETOIU MARINELA

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

În cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. se identifică următoarele suprafețe :

- Suprafața de teren construită : 0,00 mp
- Suprafața de teren liberă : 1255,00 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

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

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezinta caracter industrial, cu cladiri si echipamente industriale, procent de ocupare a terenului (POT) scazut si coeficient de utilizare a terenului (CUT) scazut.

Tesutul urban este alcatuit din parcele neregulate sau cvasi – regulate, de dimensiune medie si mare. Deschiderea la strada (frontul loturilor) variaza intre aproximativ 10,00m – 100,00m, iar adancimea acestora variaza intre aproximativ 30,00m – 100,00m.

Frontul pe Aleea Colinei este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structura durabila, semi-durabila si provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+1E / P+M dispuse in regim izolat sau cuplat. Acestea se afla in stare fizica medie – rea.

Pe portiunea de Aleea Colinei unde se afla terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD nu sunt edificate cladiri pentru a putea stabili un regim de aliniere al clădirilor. In vecinatatea mai indepartata regasim cladiri cu regim de aliniere ce variaza intre 0m (amplasare pe aliniament) si 5m.

Cladirile existente in vecinatatea mai indepartata sunt caracterizate de volumetrie simpla, in general mono-bloc, fara decrosuri, cu grad foarte redus de transparenta.

Datorita geometriei loturilor, cladirile sunt in general dispuse cu latura scurta spre strada si cu latura lunga (de obicei fatada principala) spre lateralul lotului. Fatadele orientate catre strada prezinta tratare foarte simpla, fie cu goluri mici si putine pentru ferestre, fie lipsite de goluri.

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpanta, in una sau mai multe ape. Gama cromatica a invelitorilor cuprinde atat nunate calde (rosu, caramiziu, maro), cat si nuante reci (gri, argintiu). Textura finisajelor invelitorilor este in general fina, cu finisaj mat, existand si exceptii (tabla stralucitoare).

Fatadele cladirilor prezinta in general deschideri de mici dimensiuni pentru ferestre si usi, insa cladirile mai nou construite prezinta si deschideri de dimensiuni mai mari. Fatadele sunt realizate in general fara decoratii. Gama cromatica a fatadelor include culori reci (nuante de gri, albastru, verde). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

Imprejmirile la strada ale loturilor din zona sunt in general metalice, cu grad mediu si redus de transparenta. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmirilor include culori calde (nuante de bej, galben, aramiu) si nuante reci (gri, verde, albastru). Textura finisajelor imprejmirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

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

Aleea Colinei se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, fara separatia firelor de circulație carosabila si pietonala, fara îmbrăcăminte rutiera rigida si cu profil stradal de aproximativ 4m – 5m. Artera de circulatie nu este echipata cu rețele edilitare, exceptie facand traseul unei retele electrice tip LEA 110kV.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD este liber de constructii. In imediata vecinatate a terenului nu exista constructii. In vecinatatea mai indepartata, se regasesc constructii industriale.

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 : 115,40 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 1255 mp

Amplasamentul este proprietatea beneficiarilor GROSU Serban si GROSU Daniela conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 3832 / 28.12.2016 si este identificat prin nr. cadastral 117268, nr. carte funciara 117268.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00m ÷ 0,80m : strat de sol vegetal
- 0,80m ÷ 7,00m: strat de loess galben sau galben – cafeniu, cu zone nisipoase intercalate, plastic vartos – tare, cu concretiuni calcaroase

Indici geotehnici :

- Umiditatea naturala : $13,7\% \leq w \leq 17,7\%$
- Indicele de plasticitate : $15,1\% \leq Ip \leq 16,8\%$

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 consistenta : $0,78 \leq I_c < 1,00$
- Grad de umiditate : $15,1\% \leq S_r \leq 0,45$
- Greutate volumica :
 - $17,6 \text{ kN/m}^3 \leq \gamma \leq 17,9 \text{ kN/m}^3$ (in stare naturala)
 - $14,3 \text{ kN/m}^3 \leq \gamma_d \leq 14,6 \text{ kN/m}^3$ (in stare uscata)
- Porozitatea : $45,2\% \leq n \leq 45,5\%$
- Indicele porilor: $0,82 \leq e \leq 8,83$
- Modulul de deformatie edometric :
 - $65,4 \text{ daN/cm}^2 \leq M_{2-3} \leq 97,1 \text{ daN/cm}^2$ (in stare naturala)
 - $41,7 \text{ daN/cm}^2 \leq M_{i2-3} \leq 54,4 \text{ daN/cm}^2$ (in stare inundat initial)
- Coeficientii de tasare specifica :
 - $4,2\% \leq \varepsilon_{p2} \leq 5,8\%$ (stare naturala)
 - $6,8\% \leq \varepsilon_{p2i} \leq 8,0\%$ (stare inundat initial)
 - $9,2\% \leq \varepsilon_{p3i} \leq 10,2\%$ (stare inundat initial)
- Unghiul de frecare interna : $17^\circ \leq e \leq 18^\circ$
- Coeziunea : $0,1 \text{ daN/cm}^2 \leq e \leq 0,15 \text{ daN/cm}^2$
- Tasarea specifica suplimentara prin umezire : $4,0\% \leq i_{m3} \leq 6,8\%$

Condiții de fundare si recomandări:

- Fundare directa, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m)
- Adancimea minima de fundare va fi de –1,50m pentru fundatiile exterioare si –1,00 m pentru fundatiile interioare
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 120 kPa
- In zona amplasamentului constructiei proiectate se va executa o sapatura in santuri perimetrale realizate pe traseul fundatiilor, sau excavatii izolate sub fundatii, pana la cota prevazuta in proiect
- Se recomanda decaparera in totalitate a stratului de sol vegetal

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

- Se recomanda o structura de rezistenta cat mai rigida pentru preluarea eventualelor tasari diferite
- Sistematizarea verticala a terenului din jurul constructiei va asigura indepartarea apelor pluviale si evitarea stagnarii acestora

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

Amplasamentul nu prezintă accidente de teren vizibile.

Conform studiului geotehnic, eventualele zone cu umpluturi sau pamant vegetal depistate la executie, sub cota excavatiei perimetrare prevazute, vor fi decapate local, iar gropile rezultate vor fi umplute cu loess compactat.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apa subterana nu fost interceptat in forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi de mai mari de 7,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament si in funcție de acesta.

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

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

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

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

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

- Inaltime : P (parter) – P+1E / P+M
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile si provizorii
- Stare : medie – rea

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

- Inaltime : nu este cazul
- Structura : nu este cazul
- Stare : nu este cazul

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. 449 din 06.04.2017 :

Alimentare apa canal :

- Conform avizului nr. 11887 / 18.05.2017 emis de APA CANAL S.A. GALATI, in vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, societatea are in exploatare magistrala de aductiune apa potabila PREMO Dn 1000mm
- In zona nu exista retea de canalizare
- Terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD nu prezinta bransament la rețeaua de apa.

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501716375 / 24.04.2017 emis de SDEE MUNTENIA NORD, terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD este traversat de o rețea electrica tip LEA 110 kV in zona 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

- Aleea Colinei prezintă echipare cu energie electrica pentru consumatori casnici.
- Terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD nu prezintă branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrica.

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 311.480.876 / 27.04.2017 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE – ENGIE, in vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, societatea nu detine rețele sau alte instalatii de distributie a gazelor naurale.

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

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. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului HALA REPARATII AUTO SI IMPREJMUIRE.

a) Compartimentare :

- 3 spatii de lucru (reparatii auto)
- grup sanitar
- vestiar

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Extindere rețele edilitare de apa, canalizare, electricitate (pentru consumatori casnici) si gaze naturale pe Aleea Colinei
- Realizarea de bransamente pentru apa, electricitate si gaze naturale, respectiv racord pentru canalizare, ulterior extinderii rețelilor
- Realizarea unui bazin betonat etans vidanjabil pana la realizarea lucrarilor de extindere si de racordare la rețeaua de canalizare

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 451 mp (35,94% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu de parcare : 125 mp (10 autovehicule)

d) Împrejmuiri :

- Lotul va fi îngrădit înspre Aleea Colinei cu gard metalic, dublat cu gard viu ; imprejmuirea spre calea de circulatie va fi transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica;
- Pe limitele laterale gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea maxima de 2,00 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

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

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

a) Funcțiune propusa :

- funcțiunea propusa se afla in concordanta cu utilizarile admise in zona

b) Amplasarea constructiei :

- regim de construire :
 - constructie izolata
- pozitionare :
 - constructie amplasata catre posteriorul lotului
- amplasare fata de aliniament :
 - constructie retrasa fata de aliniament, conform prevederilor PUG Galati
- amplasare fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei :
 - constructie retrasa fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei, intrucat in imediata vecinatate terenurile sunt libere de constructii

c) Conformarea constructiei :

- regim de inaltime :
 - inaltimea constructiei propuse depaseste distanta dintre aliniamente, insa este retrasa la distanta de 38m fata de aliniament, fapt ce permite depasirea regimului de inaltime echivalent cu distanta dintre aliniamente
 - regimul de inaltime propus se incadreaza in regimul de inaltime dominant al zonei (P)
- retragerea fata de aliniament :
 - cladirea propusa este retrasa la 38m fata de aliniament, depasind cu mult distanta minim impusa prin PUG Galati (distanta mai mare de 5m)
 - in imediata vecinatate nu exista cladiri edificate cu care sa se alinieze constructia propusa

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

- retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - constructia propusa se afla la distanta mai mare de 0,60m fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei (de sud-est, de sud-vest si de nord-vest), fatadele corespondente fiind fie opace (fara goluri pentru usi sau ferestre), fie echipate cu ferestre de lumina si aerisire (fatada de sud-vest), ce nu permit vederea catre fondul invecinat
- distanta dintre cladiri :
 - nu este cazul
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum simplu, monobloc, fara descrosuri, in conformitate cu caracterul zonei
 - volumul propus este adecvat scarii impuse de tesutul invecinat
 - constructia propusa prezinta acoperire in sarpanta, in conformitate cu caracterul zonei
- arhitectura fatadelor :
 - fatada spre Aleea Colinei este tratata ca fatada principala si cuprinde goluri pentru usi si ferestre
 - celelalte fatade ale cladirii sunt fie opace, fie echipate cu ferestre de lumina si aerisire (fatada de sud-vest), ce nu permit vederea catre fondul invecinat
- finisaje :
 - finisajele cladirii propuse sunt similare cu cele ale constructiilor invecinate (panouri sandwich, atat pentru fatade, cat si pentru invelitoare)
 - imprejmuirea la Alea Colinei va avea grad mare de transparenta si se va executa din fier forjat sau plasa metalica, in conformitate cu caracterul zonei
- gama cromatica :
 - se respecta ambianta cromatica a Aleii Colinei : cladirea propusa va fi finisata cu nuante de alb / gri

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

d) Conformarea imprejmuirilor :

- Lotul va fi îngrădit înspre Aleea Colinei cu gard metalic, dublat cu gard viu
- Imprejmuirea spre calea de circulatie va fi transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- Pe limitele laterale gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea maxima de 2,00 m

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 sau spațiile destinate protecției civile
 - * suprafața balcoanelor
 - * suprafața logiilor
 - * suprafața teraselor deschise și neacoperite
 - * suprafața teraselor și copertinelor necirculabile
 - * suprafața podurilor neamenajabile
 - * aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
 - * scările exterioare
 - * trotuarele de protecție

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

- 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
- Trotuarele de protecție

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

- $A_C = 200,00$ mp

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

- $A_D = 200,00$ mp

Dimensiuni maximele în plan :

- 10,00m x 20,00m

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

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

Distanțele minime între obiectivele propuse și limitele de proprietate:

- fata de limita nord - estica : 38,00 m
- fata de limita sud - estica : 1,20 m
- fata de limita sud - vestica : 1,20 m
- fata de limita nord - vestica : 2,70 m

Distanțele obiectivelor propuse fata de constructiile existente si mentinute pe teren :

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de nord-est a lotului, direct din Aleea Colinei
- acces carosabil : latura de nord-est a lotului, direct din Aleea Colinei
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de nord-est a lotului, direct din Aleea Colinei

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

Construcția propusă va fi amplasată în zona posterioară a terenului. Fațada principală a construcției propuse este orientată către calea de circulație (nord-est). Accesul în construcție se realizează prin fațada nord-estică. În urma propunerii, curtea construcției se va desfășura între clădirea propusă și calea de circulație, respectiv toată zona centrală a terenului și toată zona dinspre nord-est.

Pe teren nu există construcții cu care să se armonizeze cea nouă – propusă.

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

Nu este cazul.

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

Conform PUZ BARBOSI, artera de circulatie Aleea Colinei nu este prevazuta pentru extinderi, insa aceasta este subdimensionata pentru desfasurarea circulatiei auto in ambele sensuri. Din acest motiv, se propune supralargirea Aleii Colinei la ampriza de 7,50m (urmarind modelul profilului stradal tip 3 – PUZ Barbosi), respectiv prin extinderea cu 3,75m de o parte si de alta a axului caii de circulatie. Profilul stradal propus implica separarea firelor de circulatie carosabila si pietonala.

In sit, circulatia auto si cea pietonala se desfasoara pe aleile pavate proiectate. In incinta se propune a se amenaja 10 spatii de parcare.

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 uniformizarea terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticala* al prezentei documentații. Amplasarea clădirii in zona posterioara a terenului asigura deschidere suficienta a curții in fata acestuia pentru dezvoltarea spatiilor plantate.

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

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

4.10. 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 următoarele :

- Supralargirea Aleii Colinei la ampriza de 7,50m (urmarind modelul profilului stradal tip 3 – PUZ Barbosi), respectiv prin extinderea cu 3,75m de o parte si de alta a axului caii de circulatie
- Extinderea retelelor edilitare de apa, canalizare, energie electrica (pentru consumatori casnici) si gaze naturale pe Aleea Colinei

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Spatiul neocupat de constructii si circulatii interioare va fi inierbat. Acesta va ocupa 479mp, respectiv 38,17% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 36,82m – 39,32m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientată dinspre nord inspre sud si dinspre vest inspre est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se va avea in vedere nivelarea terenului, cu orientarea înclinației acestuia pentru evacuarea apelor pluviale către Aleea Colinei.

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

Latura de sud-vest a terenului se va nivela la cota de 39,20m, iar latura de nord-est se va nivela pana la cota de 37,70m pentru a asigura o panta de cel putin 2%. In jurul constructiei propuse vor fi prevazute trotuare de protectie si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

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

Alinierea construcțiilor propuse :

- distanta fata de limita de nord-est : 36,35m – 40,60m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- regim de înălțime : P (parter)
- $H_{MAX} = 6,60$ m (inaltimea la coama fata de cota $\pm 0,00$ m)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T .REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 15,93%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T .REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,15

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE,REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propun urmatoarele :
 - Extinderea retelelor de apa si canalizare pe Aleea Colinei
 - Realizarea unui bransament la reseaua de apa, ulterior finalizarii lucrarilor de extindere
 - Realizarea unui racord la reseaua de canalizare, ulterior finalizarii lucrarilor de extindere

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

- Realizarea unui bazin betonat etans vidanjabil in incinta pana la finalizarea lucrarilor de extindere si racordare la reseaua de canalizare

Alimentare cu energie electrica:

- Se propun urmatoarele :
 - Extinderea retelei de energie electrica pentru consumatori casnici pe Aleea Colinei
 - Realizarea unui bransament subteran la reseaua de energie electrica pentru consumatori casnici, ulterior finalizarii lucrarilor de extindere

Gaze naturale:

- Se propun urmatoarele :
 - Extinderea retelei de gaze naturale pe Aleea Colinei
 - Realizarea unui bransament la reseaua de gaze naturale, ulterior finalizarii lucrarilor de extindere

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

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

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

INDICATORI URBANISTICI	UTR 40 : ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/SERVICII CONEXE COMBINAT- BARBOȘI	SPATII VERZI	FUNCTIONI EXISTENTE: COMERT, SERVICII, ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO- EDILITARE, (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)
POT	80 % *	10 % *	50 % *
CUT	4.0 *	0.2 *	1.0 *

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

INDICATORI URBANISTICI	TERENUL CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	
	situatie existenta	situatie propusa
POT	0,00 %	15,93 %
CUT	0.00	0,15

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 PROPUSA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	115,40	8,42	115,40	8,42
Circulatie carosabila	115,40	8,42	115,40	8,42
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII	1255,00	91,58	1255,00	91,58
Suprafata construita	0,00	0,00	200,00	14,59
Suprafata desfasurata	0,00	---	200,00	---
Amenajari de incinta	1255,00	91,58	1055,00	76,99
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	1370,40	100,00	1080,00	100,00

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	200,00	15,93
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	200,00	---
AMENAJARI DE INCINTA	1255,00	100,00	1055,00	84,07
Circulații interioare	0,00	0,00	415,00	35,94
Parcări la sol	0,00	0,00	125,00	9,96
Spatii verzi plantate / teren neamenajat	1255,00	100,00	479,00	38,17
SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUD	1255,00	100,00	1255,00	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

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează unitati de servicii.

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

Obiective de utilitate publica :

- Supralargirea Aleii Colinei la ampriza de 7,50m (urmarind modelul profilului stradal tip 3 – PUZ Barbosi), respectiv prin extinderea cu 3,75m de o parte si de alta a axului caii de circulatie
- Extinderea retelelor edilitare de apa, canalizare, energie electrica (pentru consumatori casnici) si gaze naturale pe Aleea Colinei

Obiective a căror realizare se afla in sarcina beneficiarului :

- Edificare constructii propuse
- Realizarea branșamentelor către obiectivul propus
- Platforme si trotuare in incinta
- Acces carosabil
- Spatii plantate, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Consideram ca propunerile făcute de beneficiari sunt in concordanta cu caracterul zonei si cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate fata de forma si dimensiunile lotului, iar amenajarile de incinta au urmărit buna accesibilitate in sit si dezvoltarea spatiilor plantate.

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

6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 449 din 06.04.2017, 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
- Aviz sanatatea populatiei
- Acord notarial vecini (activitate)
- Numar postal
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

drd. master urbanist
Atanasia MÂNDRU (STOICA)