

HOTĂRÂREA nr. 508

din 27.09.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 37, str. Oltului, nr. 3

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 535/10.09.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 74122/10.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74124/10.09.2018, 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. 59410/13.07.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 37, str. Oltului, nr. 3 (T156/1, P1/2), 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. 37, str. Oltului, nr. 3 (T156/1, P1/2), în vederea realizării unei spălătorii auto, beneficiar, Societatea Racing Wash S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

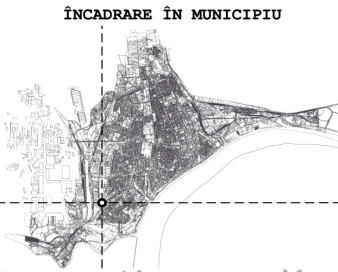
Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

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,*



proiectant de arhitectură :  www.supercen.ro S.C. SUPERCEN S.R.L. GALATI J17 /412 /1999 tel / fax :0236 - 43.17.77		proiectant de arhitectură :  		titlu proiect : SPALATORIE AUTO	
proiectant de urbanism :   dr. dragoi romo J17/68/19.01.2018 36720882 contacte +40 (740) 158 275 machbar.atelier@gmail.com		proiectant de urbanism : dr. dragoi romo J17/68/19.01.2018 36720882 contacte +40 (740) 158 275 machbar.atelier@gmail.com		adresa imobilului : MUN. GALATI STR. OLTULUI NR. 3	
specificatie : nume : semnatura : scara : 1 : 200 data reviziei : 1		proiectant de urbanism : dr. dragoi romo J17/68/19.01.2018 36720882 contacte +40 (740) 158 275 machbar.atelier@gmail.com		beneficiar : RACING WASH S.R.L.	
self proiect : proiectant : desenator : drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE		numarul proiect : 014 / 2018	
		faza de proiectare : P.U.D.		numarul plansa : U3	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 596/10, 13.09.2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea 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:

"P.U.D. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO (P)", STR. OLTULUI, NR. 3 (T156/1, P1/2), GALAȚI BENEFICIAR: S.C. RACING WASH S.R.L.

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Machbar Atelier S.R.L. și S.C. Supercon S.R.L., Galați, str. Dr. Răutu, nr. 11, Bl. A4, Ap. 8/12, telefon: 0755173128, str. Tecuci, nr.3, 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: OMV Petrom Marketing S.R.L., Gogota Aurel, Basso Valeriu, SGM Contractor SRL și Neagu Dan.

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 : **SPALATORIE AUTO**
Mun. Galați, Str. Oltului Nr. 3

beneficiar : **RACING WASH S.R.L.**

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 : **SPALATORIE AUTO**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. OLTULUI NR. 3**

proiect nr : **014 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **RACING WASH S.R.L.**

proiectant de arhitectura : **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 – U0b : incadrare in teritoriu
U1a – U1b : 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

investitie : **SPALATORIE AUTO**

localizare : **MUN. GALAȚI, STR. OLTULUI NR. 3**

proiect nr : **014 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **RACING WASH S.R.L.**

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

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

data reviziei : **iulie 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 – SPALATORIE AUTO – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1376 din 26,09,2017

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-vestică a orașului, în apropiere de intersecțiile Str. Oltului – Str. Leonida Zamfirescu Eliza și Str. Oltului – Drumul de Centura. Terenul ce face obiectul P.U.D. este inclus în **U.T.R. 37 – ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE / SERVICII / LOCUINTE INDIVIDUALE**. 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.

¹ Extras din documentația ACTUALIZARE PUG GALATI (varianta rectificată)

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

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 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 : 100 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
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse in intervalul 46,06m – 46,52m (Sistem Cote Marea Neagra)

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

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

Conform PUG Galati, U.T.R. 37 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
- 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

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

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
- numar minim de locuri de parcare:
 - Constructii administrative si de birouri :
 - * minim 1 loc parcare la 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze
 - * un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale
 - * atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare
 - * 1 loc parcare la 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de syndicate,culte,fundatii,organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri
 - 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

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

- 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
- Pentru funcțiunile existente si mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

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 incat inaltimea maxima la coama/atic pe o distanta de minim 5 m de la aliniament sa nu depaseasca distanta intre 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 si limitele laterale si 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
- 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%

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 comerciale :
 - * 5%
- Constructii de locuinte :
 - * 10%
- Constructii industriale :
 - * obligatorii aliniamente cu rol de protectie în funcție de categorie, dar nu mai puțin de 20%

- Pentru functiunile existente si mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 6.

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 ; în 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 = 50 %

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- C.U.T. max = 2,5

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

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. 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 M2 – Zona mixta – activitati productive nepoluante si servicii conexe. Prescriptiile urbanistice pentru aceasta zona sunt ² :

➤ **M2 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe**

GENERALITĂȚI

CARACTERUL ZONEI

(1)Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, permițând coexistența atât a funcțiunilor de interes general și public cât și a activităților productive, manufacturiere și de depozitare de mici și medii dimensiuni. Aceste zone sunt grupate, în general, în bordura arterelor de circulație importante, precum și în arii actualmente slab construite pentru care se preconizează o astfel de dezvoltare.

(2)Particularitățile subzonei se evidențiază după mai multe criterii, astfel:

- amplasare în zona de protecție LEA
- amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate/zona de influență a căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate) la vest; amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF
- amplasare în zona cu riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret
- amplasare în vecinătatea Băltii Cătușa (avize specifice cf. Legii 107 – legea apelor)

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

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

-riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret

-amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF

- exista loturi fără accesibilitate

-amplasare în vecinătatea magistrelor de termoficare, apă și gaze, cu zone de protecție specifice

(3)Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară cuprinzând servicii de interes general, comerț. Ca functiuni complementare se pot mentiona:

- activități de productie și manufactură de dimensiuni mici și medii si mari (I.M.M.) cu suprafață desfășurată de 150-1000 mp; idem activitati de depozitare;

- spații verzi și de agrement.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• Articolul 1 - Utilizări admise

(se regăsesc în cadrul tabelului 16, atașat)

- (1) Activități de productie nepoluante si de depozitare cu suprafete desfășurate de 150-1000 mp;
- (2) Construcții comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare, materiale auto;
- (3) Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități de productie;
- (4) Construcții financiar bancare, sedii syndicate, sedii partid, fundații, ONG, agenții asociații
- (5) Locuințe individuale izplate sau cuplate
- (6) Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților (individuale sau semicolective – P-P+2);
- (7) Servicii conexe activităților de productie;
- (8)Servicii generale, inclusiv service auto, spălătorii auto;
- (9) Parcaje publice subterane, supratere;
- (10) Construcții aferente echipamentelor edilitare;

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

- (11) Activități transporturi (afere transport feroviar, rutier – autobaza, stație de transport în comun, piste de biciclete, platforme și peroare pentru parcare etc);
- (12) Stații de întreținere și reparații auto;
- (13) Stații de benzină;
- (14) Comerț, alimentație publică;
- (15) Accese pietonale și carosabile;
- (16) Perdele de protecție;
- (17) Spații publice, pietonale, spații verzi; locuri de joacă pentru copii, mobilier urban specific, puncte de informare, circulații verzi (promenade urbane, pietonale și trasee pentru biciclete, puncte de belvedere etc);
- (18) Construcții de sănătate (centre de asistență de specialitate, recuperare funcțională etc).
- (19) construcții de învățământ prescolar/gimnazial
- (20) Structuri comerciale cu suprafață de vânzare medie și mare (400-1000mp/peste 1000mp -centre comerciale, supermarket, hipermarket, galerii comerciale de tip mall. Cf OG 99/2000, art 15, "În vederea autorizării amplasării structurilor de vânzare cu suprafață mare, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, va fundamenta din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, ținând seama de reglementările în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și de următoarele criterii cu privire la impactul urbanistic al amplasării în raport cu dezvoltarea urbană durabilă și integrată a localității:
 - a) compatibilitatea funcțională cu reglementările cuprinse în planurile de urbanism general și zonal în vigoare;
 - b) asigurarea de către dezvoltator a suprafeței adecvate a terenului de amplasament și a condițiilor de ocupare și utilizare;
 - c) armonizarea plastic-volumetrică și arhitecturală cu caracterul zonei;
 - d) asigurarea de către dezvoltator a accesibilității, a căilor de acces public și de deservire, a parcajelor, a circulației pietonale, a accesului consumatorilor, direct și prin intermediul rețelelor de transport;
 - e) impactul acceptabil al traficului generat și asupra circulației generale și asupra transportului public;
 - f) asigurarea de către dezvoltator a racordurilor și solicitărilor de capacități și servicii pentru rețele tehnico-edilitare, astfel încât să nu genereze disfuncții ale infrastructurii urbane;

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

g) în cazul parcurilor comerciale și al hipermagazinelor, amplasarea în afara zonelor construite protejate, constituite conform legii, sau a zonelor de protecție a monumentelor și siturilor istorice”;

• **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

(se regăsesc în cadrul tabelului 16, atașat)

- (1) Este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesita zone de protecție sanitara care sa incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- (2) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv. La autorizarea oricarei constructii se va solicita un studiu geotehnic care va stabili condițiile de amplasare si fundare;
- (3) Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.
- (4) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spațiul public).
- (5) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se stabileasca printr-un studiu geotehnic la fiecare solicitare de autorizare constructii.
- (6) Activități agrozootehnice -dar numai de tip pedagogic (ferme cu profil agricol, ecvestru), ecologic (activitati de agrosilvicultura), crearea de culoare ecologice (paduri de vegetatie cu arbori si arbusti autohtoni), experimental (culturi bioenergetice si pasunat) ;

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

(se regăsesc în cadrul tabelului 16, atașat)

- (1) Localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (3) Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- (4) 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, in conformitate cu Regulamentul de publicitate stradala 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

- (5) Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- (6) Activităţi poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;
- (7) Zone gospodarie comunală : cimitire.

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

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

- (1) Pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (2) Pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (3) Latimea loturilor investigate, către drumul public/acces este de 8-12 m, 12-15 m și peste 15 m;
- (4) Pentru parcele noi (propușe) construirea este posibilă în următoarele condiții:
 - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil; adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (5) Pentru parcele existente - parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate;
- (7) În cazul operațiunilor de comasare/ dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trasaturile parcelarului existent (deschidere la strada, ritm, etc);

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.
- (2) În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile pe parcelele învecinate, aceasta se va putea prelua dacă se asigură condiții de confort urban și parcelelor adiacente
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcele). Se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însoțire și spațiu liber pentru fațade la loturile adiacente (retragere/aliniere decalate).
- (5) Distanța minimă față de aliniament/împrejmuirea de la drumul de acces, va fi de 5,00 m, asigurându-se posibilitatea de parcare supratereană sau subterană.
- (6) În zona dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor

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

- (1) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- (2) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat după caz alipindu-se la calcanul clădirii existente (dacă condițiile tehnice și proprietarul construcției existente, permit acesta). În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte;
- (3) Distanța minimă față de una din **limitele laterale** ale parcelei va fi de **0,6 m**, iar față de cealaltă latură de min. **2,0 m**. Se vor respecta prevederile codului civil privind vederea și picătura la streșină. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;
- (4) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **minim 5,0m.** ;

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

- (5) 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 Noul Cod Civil;
- (6) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- (7) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile, noua clădire se va putea amplasa în regim de construire înșiruit (dacă condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit acesta) alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente;
- (8) 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 printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

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

- (1) 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;
- (2) 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;
- (3) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 3.5 metri, iar pentru o lungime de drum de mai mare de 10 m, se vor prevedea largiri locale și posibilități de întoarcere pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- (3) 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 lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,50 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

- (4) Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanentă;
- (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- (6) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public cu lățime de minim **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții;
- (7) 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);
- (8) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

Cu următoarele condiționări:

- (1) 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;
- (2) 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**.
- (3) **numar minim de locuri de parcare:**

Funcțiune	nr. minim 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

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

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	spatii 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 syndicate,culte,fundatii,organizatii, neguvernamentale, asociații, agenții, sedii de birouri
Financiar bancare	- 1 loc parcare la 20 persoane
Construcții comerciale, servicii	- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp, - 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp, - 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp, - 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp, - pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa - la acestea se adaugă spațiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților
Construcții culturale	- 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee, - 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune
Construcții de sănătate	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban

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

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	-1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagăne de copii
Construcții învățământ	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice
Construcții și amenajări sportive/ turism și agrement	-1 loc parcare la 5-20 locuri pentru săli de sport, săli de antrenament, -obligatoriu un număr de 1-3 locuri pentru autocare
Construcții de locuințe	-1 loc parcare/ 1 locuința unifamiliala cu lot propriu - 1 loc parcare/ 1apartament pentru locuințe colective
Construcții productive / depozitari si agrozootehnice	- 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.

- (2) 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.
- (3) Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

• Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor

- (1) Se va consulta tabelul 16 atasat. privind înălțimile maxime admisibile pentru fiecare tip de activitate în parte.
- (2) Înălțimea minima va respecta condițiile geotehnice.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (conform H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată).
- (4) Intervențiile ce vizează extinderi/completări ale funcțiunilor existente vor avea regimul de înălțime determinat de caracterul investiției în corelare cu specificul zonei, încadrându-se în regimul de înălțime aprobat.

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 11 - Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- **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, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
 - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
 - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- (2) În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- (3) In cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.
- (4) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (5) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (6) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (7) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.

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 12 - Condiții de echipare edilitară**

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (5) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (6) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (8) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (9) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;
- (10) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (11) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (12) Montarea echipamentelor 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 supraterană 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 nefeazăbilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (13) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;

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

- (14) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (16) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (17) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (18) 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;
- (19) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (20) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

• Articolul 13 - Spatii libere și spatii plantate

- (1) Se va consulta tabelul 16 atasat privind procentul minim de spatii verzi în interiorul parcelei.
- (2) Spatiile verzi si plantate sunt cu rol decorativ si de agrement pentru constructiile comerciale, servicii, constructii administrative si birouri, constructii culturale, constructii de turism si agrement si constructii de locuinte, si sub forma de aliniamente cu rol de protectie pentru constructiile de sanatate, invatamant, activitati productive, depozitari, agrozootehnice si echipamente TE.

• Articolul 14 – Împrejmuiri

- (1) În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maximă 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., 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;
- (2) Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- (3) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- (4) Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;

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) Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se va urmări ca împrejurimile să fie transparente, dublate cu gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) se regăsește în tabelul 16.

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

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului se regăsește în tabelul 16.

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

Tabel 16

Zona M - Zone mixte										
Subzona M2 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire										
REGLAMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	PO T	CU T	PROCEN T min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permi se cu condiț ionări	Int erzi se					
		prop	exist							
Locuin te indiv duale	înșiruite	●		●		P+1+M/14m	55 %	2,2 0	20% (10)	Lot 150÷250m p
	cuplate	●		●		P+1+M/14m	45 %	1,8 0	20%(10)	Lot 250÷500m p
	izolate	●	○	●		P+1+M/14m	35 %	1,5 0	20%(10)	Lot >500mp
Locuințe colective					●	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		●		●		P+2 /11m	30 %	1,0	20%	
Administrative (birouri)		●	○	●		P+2+M/14m	60 %	2,5	10%	
Financiar-bancare		●	○			P+2+M/14m	60 %	2,5	10%	
Comerciale		●	○	●		P+2+M/14m	50	2,5	5%	

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

/servicii						%			
Culte	•		•		H max 20m	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/depozi tări		○	•	•	P+1/9m	SF 50 %	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice			•		P+1/9m	SF 50 %	SF 1,5	20%	
Construcții și echipamente TE	•	○			P+1/9m	SF 50 %	SF 1,5	30%	
Transporturi	•	○	•						
Accese	•	○							

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

pietonale/carosabile									
Modernizări, reconversie, reparații	•		•						
Construcții provizorii			•						
Construcții gospodărie comunală			•						
Parcaje publice	•								

AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

- (1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei M2, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (tasări etc), față de zone risc potențial natural și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	alte
-M2	-	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	-

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

Pentru subzona M2 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:

- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (5) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor 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 LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *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.
- (6) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (7) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (8) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

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

- (9)În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (10)În zona de siguranță și protecție aferentă infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- (11)În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (12)Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (13)Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (14)Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

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. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În scopul prezentei documentații PUD s-a luat în studiu o suprafață de teren de 1283 mp ce cuprinde :

- 957 mp : terenul ce face obiectul PUD, aparținând domeniului privat, proprietate a beneficiarului RACING WASH S.R.L.
- 326 mp : o porțiune din Str. Oltului, aparținând domeniului public, proprietate a Mun. Galați

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Str. Oltului asigură accesul direct către arterele principale Drumul de Centură și Str. Combinatului. La nivel local, Str. Oltului asigură accesibilitatea cu următoarele artere de circulație : Str. Leonida Zamfirescu Eliza, Str. Dr. Petru Groza, Str. Barbosi, Str. Galații Noi, Str. Emil Vacarescu, Str. Argesului, Str. Jiului și Str. Gorunului.

În prezent accesul în sit se face prin partea de sud a lotului, direct din Str. Oltului. Aceasta se prezintă sub forma unei artere cu dublu sens de circulație, cu fire de circulație carosabilă și pietonală și cu fasii plantate (vegetație de protecție și aliniament). În zona de studiu PUD, Str. Oltului are profil stradal de 12,95m.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

- $S_{TEREN} = 957 \text{ mp}$

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

- nord : 22,38m
- est : 39,99m
- sud : 25,18m
- vest : 40,15m (cumulat)

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

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

- nord : imobil propr. OMV PETROM MARKETING SRL ; imobil propr. GOGOTA AUREL
- est : imobil propr. BASSO VALERIU
- sud : Str. Oltului
- vest : imobil propr. NEAGU DAN ; imobil propr. SGM CONTRACTOR SRL

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 mp
- Suprafața de teren liberă : 957 mp

NOTA : terenul prezintă împrejmuire metalică

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter mixt, (locuințe colective, spații comerciale, clădiri și echipamente industriale), procent de ocupare a terenului (POT) scăzut și coeficient de utilizare a terenului (CUT) scăzut.

Tesutul urban este alcătuit din parcele cvasi – regulate, de dimensiune medie și mare. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 10m – 75m, iar adâncimea acestora variază între aproximativ 15m – 100m.

Frontul pe Str. Oltului este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă, semi-durabilă și provizorie, cu regim de înălțime P (parter) – P+4E dispuse în regim izolat. Acestea se află în stare fizică medie.

Regimul de aliniere al clădirilor este variabil, respectiv de 1m – 5m. Clădirile mai nou construite sunt retrase la cca. 5m față de aliniament.

Clădirile existente în vecinătate sunt caracterizate de volumetrie simplă, în general mono-bloc, fără decroșuri, cu grad redus de transparență.

În funcție de geometria loturilor, clădirile sunt dispuse fie cu latura scurtă spre stradă și cu latura lungă spre lateralul lotului, fie cu latura lungă spre stradă și latura scurtă spre lateralul lotului. Fațadele orientate către stradă sunt de

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

obicei fatade principale. Acestea prezinta tratare simpla, dar variata in ceea ce priveste dimensiunea si numarul golurilor pentru usi si ferestre, in functie de obiectul de activitate (spatii comerciale, servicii, spatii de depozitare, locuinte colective).

Modul de acoperire al constructiilor in zona este in general in sarpana, in una sau mai multe ape sau in terasa, in cazul locuintelor colective. 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 de transparenta. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmirilor include in general culori reci (gri, verde, albastru). Textura finisajelor imprejmirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

Str. Oltului se prezinta sub forma unei artere cu dublu sens de circulatie, cu fire de circulatie carosabila si pietonala si cu fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament). In zona de studiu PUD, Str. Oltului are profil stradal de 12,95m. Artera de circulatie este echipata cu urmatoarele tipuri de retele edilitare : retele electrice tip LEA 110kV si LEA 0,4kV ; retea de apa ; retea de canalizare ; .retea de telecomunicatii.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD este liber de constructii. In vecinatatea terenului se regasesc spatii comerciale, servicii de intretinere si reparatie auto, statii de carburanti, spatii de depozitare, constructii tehnico-edilitare, locuinte colective si locuinte individuale.

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

3.6. 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 : 326 mp
- Terenuri aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 957 mp

Dreptul real principal asupra terenului ce face obiectul PUD este al beneficiarului RACING WASH SRL, conform Contractului de Comodat din data de 31.10.2017 si este identificat prin nr. cadastral 124493, nr. carte funciara 124493.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00m ÷ 0,90m : strat de umplutura pamant negru
- 0,90m ÷ 5,00m: orizont de loess galben macroporic, sensibil la umezire, vartos, putin umezit, usor mai argilos spre si in baza

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 11% - 12% ; praf 69% - 70% ; argila 18% - 20%
- Umiditatea naturala : $14,3\% \leq w \leq 15,2\%$
- Limita de framantare : $10,7\% \leq wL \leq 10,9\%$
- Limita de curgere : $31\% \leq wP \leq 31,7\%$
- Indicele de plasticitate : $20,1\% \leq Ip \leq 21\%$
- Indicele de consistenta : $0,82 \leq Ic < 0,84$

Condiții de fundare si recomandări:

- Fundare directa, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m)

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

- 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 : 100 kPa
- Pentru platformele betonate si aleile de acces din incinta, fundarea se va face direct, pe terenul natural existent
- Se recomanda 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, 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 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, compactat corespunzator cu mijloace de terasare semi-mecanice, in strate subtiri de cca. 15-20 cm.

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 5,00 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.

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

Cod de proiectare seismica P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismica, situându-se în apropierea liniei de fractura tectonica majora Focșani – Nămolosa – Galați. Datorita 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 vecinătatea imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- Înălțime : P (parter) – P+4E
- Structura : clădiri durabile, semi-durabile și provizorii
- Stare : medie

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

- Înălțime : 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. 47828 / 22.01.2018 emis de APA CANAL S.A. GALATI, în vecinătatea terenului ce a generat necesitatea elaborării PUD, Str. Oltului este echipată cu rețea de apă potabilă tip PEHD – De 63mm și rețea de canalizare Dn 400mm
- Terenul ce a generat necesitatea elaborării PUD prezintă bransament la rețeaua de apă

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

Alimentare cu energie electrica :

- Conform avizului nr. 30501718694 / 10.01.2018 emis de SDEE MUNTENIA NORD, Str. Oltului este echipata cu retea electrica tip LEA 0,4 kV si este traversata de o retea electrica tip LEA 110 kV, fara a traversa si terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD
- Terenul ce a generat necesitatea elaborarii PUD nu prezinta bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrica

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 312.269.602 / 23.01.2018 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE – ENGIE, in vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, societatea nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.
- Str. Oltului este echipata cu retea de distributie a gazelor naturale

Incalzire si apa calda de consum :

- Conform avizului nr. 178 / 16.01.2018 emis de CALORGAL SA, in vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, societatea nu are in exploatare retele de apa calda de consum si incalzire

Alimentare cu energie termica :

- Conform avizului nr. 9281 / 08.01.2018 emis de ELECTROCENTRALE GALATI SA, in vecinatatea terenului ce a generat necesitatea elaborarii PUD, societatea nu are retele de apa fierbinte

Telefonizare :

- Conform avizului nr. 814 / 21.12.2017 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, in zona lucrarii propuse, societatea are pozate cabluri de telecomunicatie.

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 SPALATORIE AUTO.

a) Compartimentare :

- Spatiu tehnic
- 4 spatii spalare autovehicule
- 2 platforme neacoperite spalare autovehicule
- 6 spatii multifunctionale (parcare si aspirare interior autovehicul)

NOTA : obiectivul propus este complet automatizat si functioneaza fara personal

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Extindere rețele edilitare de canalizare si gaze naturale
- Realizare bransamente / racorduri la rețelele de apa, canalizare, electricitate (subteran), gaze naturale si telecomunicatii

NOTA : constructia propusa va fi echipata cu separator de hidrocarburi din fibra de sticla

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 422,90 mp (44,19% din suprafata totala a terenului)
- Spatii de parcare : 200 mp (9 autovehicule)
- Spatii plantate : 191,50mp (20.01% din suprafata totala a terenului)

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, respectiv intretinere auto

b) Amplasarea constructiei :

- regim de construire :
 - constructie izolata
- pozitionare :
 - constructie amplasata catre centrul 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

c) Conformarea constructiei :

- regim de inaltime :
 - inaltimea constructiei propuse este P (parter), elementele cele mai inalte aflandu-se la $H_{max} = 4m$
- retragerea fata de aliniament :
 - cladirea propusa este retrasa fata de aliniament, la o distanta mai mare de 5m, conform cu prevederile PUG Galati (5,05m fata de platforma betonata neacoperita, dar imprejmuita, respectiv la 10,10m fata de perimetrul ingradit si acoperit al constructiei)
- retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - perimetrul ingradit si acoperit al constructiei propuse se afla la distanta mai mare de 2m fata de limitele de nord, de est si de vest ale lotului
 - platforma betonata neacoperita, dar ingradita situata in zona de nord a lotului se afla la distanta mai mare de 0,6m fata de limitele de nord, de est si de vest ale terenului

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

- platforma betonata neacoperita, dar ingradita situata in zona de sud a lotului se afla la distanta mai mare de 0,6m fata de limitele de nord, de est si de vest ale terenului
- panourile ce ingradesc platformele betonate neacoperite au inaltime de 2m si nu permit vederea catre fondul invecinat
- distanta dintre cladiri :
 - nu este cazul
- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum simplu, tip terasa acoperita, cu compartimentari interioare si exterioare
 - volumul propus este adecvat scarii impuse de tesutul invecinat
 - constructia propusa prezinta acoperire in sarpanta, in conformitate cu caracterul zonei, mascata de un atic
- arhitectura fatadelor :
 - cladirea propusa este proiectata ca o terasa acoperita, cu inchideri partiale la interior si la exterior pentru compartimentarea spatiului
 - se creeaza un spatiu aerisit; fluxul autovehiculelor urmarind directia est-vest
 - fatadele de est si de vest prezinta deschideri mari, in timp ce fatadele de nord si de sud prezinta deschideri mai mici, situate la inaltime mai mare de 2m
- finisaje :
 - finisajele cladirii propuse includ stalpi metalici pentru structura, panouri din policarborat mat pentru compartimentari interioare / exterioare , panouri sandwich albe pentru inchideri spatiu tehnic si panou bond alb pentru atic
- gama cromatica :
 - cladirea propusa va fi finisata cu nuante de alb si rosu / caramiziu

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

4.3. 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
- 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

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

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 :

- $A_C = 142,60$ mp

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

- $A_D = 142,60$ mp

Dimensiuni maximele în plan :

- 23m x 6,20m (pentru spatiul acoperit)
- 33m x 6,20m (pentru intreg ansamblul, inclusiv platformele neacoperite, dar ingradite)

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 si limitele de proprietate:

- spatiul acoperit :
 - fata de limita de nord : 6,89m
 - fata de limita de sud : 10,10m
 - fata de limita de est : 11,70m
 - fata de limita de vest : 5,00m
- intreg ansamblul, inclusiv platformele neacoperite, dar ingradite :
 - fata de limita de nord : 1,89m

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 de sud : 5,05m
- fata de limita de est : 11,70m
- fata de limita de vest : 4,50m

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

- nu este cazul

Accesuri :

- acces pietonal : latura de sud a lotului, direct din Str. Oltului
- acces carosabil : latura de sud a lotului, direct din Str. Oltului
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor : latura de sud a lotului, direct din Str. Oltului

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

Construcția propusa va fi amplasata in zona centrala a terenului. Fațada principala a construcției propuse este orientata către lateralul lotului, respectiv catre est. Accesul in construcție se realizează prin fațada estica. In urma propunerii, curtea constructiei se va desfasura perimetral, respectiv de-a lungul laturilor de est, de sud si de vest.

Pe teren nu exista constructii cu care sa se armonizele cea nou – propusa.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Imprejmuirea existenta se va mentine.

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

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

Str. Oltului isi va mentine profilul actual. In sit, circulația auto si cea pietonala se desfasoara pe aleile pavate proiectate.

Conform RLU aferent PUG Galati, pentru constructii industriale se impune a se amenaja minim un loc de parcare la 150mp suprafață desfășurată a construcției pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 101-1000mp.

Constructia propusa are suprafata desfasurata de 142,60mp. Conform prescriptiilor de mai sus, in incinta se impune amenajarea a minim 2 locuri de parcare.

In cadrul obiectivului propus s-a prevazut amenajarea a 9 spatii de parcare, dintre care 6 vor fi multifunctionale (parcare si aspirare interior autovehicul).

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 centrala a terenului asigura deschidere suficienta a curții perimetral fata de aceasta pentru dezvoltarea spatiilor plantate.

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

Nu este cazul.

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

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

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

Se propun urmatoarele :

- Extinderea retelelor edilitare de canalizare si gaze naturale pe Str. Oltului

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Conform RLU aferent PUG Galati, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate in procent de minim 20% din suprafata terenului.

Spatiul neocupat de constructii si circulatii interioare va fi inierbat. Acesta va ocupa 191,50m , respectiv 20,01% din suprafata terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 46,06m – 46,52m (Sistem Cote Marea Neagră) si prezintă înclinație orientata dinspre nord inspre sud.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

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

Latura de sud a terenului se va nivela la cota de 46,40m, iar latura de nord se va incarca pana la cota de 46,80m pentru a asigura o panta de cel putin 1%. In jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

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

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

Alinierea construcțiilor propuse :

- distanta fata de limita de sud : 5,05m

Înălțimea construcțiilor propuse :

- regim de înălțime : P (parter)
- $H_{MAX} = 4$ m (inaltimea fata de cota $\pm 0,00$ m)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 14,90%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT IN URMA PROPUNERII = 0,14

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propun urmatoarele :
 - Extinderea rețelei de canalizare de pe Str. Oltului pana in zona obiectivului propus
 - Realizarea unui racord la rețeaua de canalizare, ulterior finalizarii lucrarilor de extindere
 - Utilizarea bransamentului de apa existent

NOTA : constructia propusa va fi echipata cu separator de hidrocarburi

Alimentare cu energie electrica:

- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de energie electrica pentru consumatori casnici existenta pe Str. Oltului

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

Gaze naturale:

- Se propun urmatoarele :
 - Extinderea retelei de gaze naturale existenta pe Str. Oltului pana in zona obiectivului propus
 - Realizarea unui bransament la retea 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 37 : ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/ SERVICII / LOCUINTE INDIVIDUALE	SPATII VERZI	FUNCTIONI EXISTENTE: COMERT, SERVICII, ZONA CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPAMENTELOR TEHNICO- EDILITARE, (CU EXCEPTIA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR TEHNOLOGICE)
POT	50 % *	10 % *	50 % *
CUT	2.5 *	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 %	14,90 %
CUT	0.00	0,14

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	326,00	25,41	326,00	25,41
Fasii plantate	84,25	6,57	52,50	4,09
Circulatie carosabila	172,50	13,44	226,65	17,67
Circulatie pietonala	69,25	5,40	46,85	3,65
CURTI CONSTRUCTII	957,00	74,59	957,00	74,59
Suprafata construita	0,00	0,00	142,60	11,11
Suprafata desfasurata	0,00	---	142,60	---
Amenajari de incinta	957,00	74,59	814,40	63,48
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	1238,00	100,00	1238,00	100,00

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	142,60	14,90
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	142,60	---
AMENAJARI DE INCINTA	957,00	100,00	814,40	85,10
Circulații interioare	0,00	0,00	422,90	44,19
Parcări la sol	0,00	0,00	200,00	20,90
Spatii verzi plantate / teren neamenajat	957,00	100,00	191,50	20.01
SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUD	957,00	100,00	957,00	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 o unitate de servicii, respectiv intretinere autovehicule.

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

Obiective de utilitate publica :

- Extinderea rețelilor edilitare de canalizare si gaze naturale pe Str. Oltului

Obiective a căror realizare se afla in sarcina beneficiarului :

- Edificare constructie propusa
- Realizarea extinderilor de rețele si a bransamentelor 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 beneficiar 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

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

6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 1376 din 26.09.2017, 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 incalzire si apa calda de consum
- Aviz alimentare cu energie termica
- Aviz telefonizare
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz sanatatea populatiei
- Aviz siguranta circulatiei
- Aviz directia de evidenta, gestiune si administrarea patrimoniului
- Aviz directia gnerala dezvoltare infrastructura si lucrari publice
- Acord notarial vecini (activitate)
- Numar postal
- Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu de circulatie
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

drd. master urbanist
Atanasia MÂNDRU (STOICA)