

HOTĂRÂREA nr. 515 ***din 27.09.2018***

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 88 R

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 543/17.09.2018

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 75794/17.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 75796/17.09.2018, 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. 66175/24.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 88R (T43, P4/1, LOT 3), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 88R (T43, P4/1, LOT 3), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de bucătărie de vară, cu grup sanitar, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar Bălăsoiu Cristian Răzvan, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 66/1451...24.08.2018

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

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

"P.U.D. "CONSTRUIRE BUCĂTĂRIE DE VARĂ (CU GRUP SANITAR) ȘI ÎMPREJMUIRE", STR. ARCAȘILOR, NR.88R, GALAȚI BENEFICIARI: BĂLĂȘOIU CRISTIAN RĂZVAN

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Toma Laurentiu, Bădiță Radu Mircea, Picioruș Cristian Cătălin și Olaru Stelian Marius.

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

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

**Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Bucătărie de vara (cu grup sanitar) si împrejmuire teren str.Arcașilor nr.88R.

Investitor : Bălăsoiu Cristian – Răzvan.

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

Data elaborării : iulie 2018.

Proiect nr.255/2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.527/10.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv BUCATARIE DE VARA (CU GRUP SANITAR) SI IMPREJMUIRE TEREN, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei rezidențiale, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa bucătăria de vara este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : lot proprietate particulara teren liber.

Sud : drum de acces.

Est : lot proprietate particulara cu locuință P+1.

Vest : loturi proprietate particulara terenuri libere.

Terenul are o înclinare ușoară pe direcția nord-sud.

Imobilul (teren) se afla situat in intravilanul Municipiului Galați si este proprietatea beneficiarului conform extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Galați cu cererea nr.8236/09.02.2018 (se notează contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1581/20.12.2017 de NP Cilliota Lidia – Otilia; drept de servitute înscris in CF 125873, atribuire adresa nr. poștal str.Arcașilor nr.88R, conform Dispoziției nr.311/2018, certificatului nr.5467/2018 – emise de PMG, imobil înregistrat in planul cadastral fără localizare certa datorita lipsa planului parcelar; servitute de trecere creata in suprafată de 52 mp, pentru alți proprietari din zona).

Regimul economic : Folosința actuala : teren arabil.

Destinația admisa : UTR 4 – zonă locuințe individuale – Arcașilor; zonă de locuințe L, subzonal L1 locuire individuala si colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica.

Se propune : bucătărie de vara (cu grup sanitar) si împrejmuire teren.

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

Pentru prezenta documentație s-au întocmit următoarele studii de fundamentare :

- Studiu geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica.
- Ridicare topo întocmită de ing.Petica Aurelia.

Din studiul geotehnic reiese ca fundarea construcției se poate face direct pe stratul de loess la adâncimea de fundare cu o presiune convențională de 100 KPa.

Din ridicarea topo reiese ca terenul este liber de construcții, cu o ușoară inclinare pe direcția nord-sud.

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

În zona înconjurătoare s-au realizat locuințe cu regim de înălțime $P+M \div P+1$, majoritatea având la baza documentații în faza P.U.D. avizate și aprobate. În general, la realizarea acestor locuințe s-au respectat prevederile din P.U.D.-urile aprobate.

De asemenea trebuie să amintim că amplasamentul studiat este cuprins în cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI” care a fost avizat de Primăria Galați.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil și pietonal la amplasamentul studiat se afla pe drumul din partea de sud care are un prospect de 6,00 m cu un carosabil de cca. 5,00 m și un trotuar lateral de 1,00 m.

Drumul se afla într-o stare bună de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață teren incintă $St = 655,00$ mp în exclusivitate.

Terenul este liber de construcții.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Bilanțul teritorial al situației existente a terenului este :

$P.O.T. = 0\%$ și $C.U.T. = 0$.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare, în principiu, este ocupată de construcții fond nou prezentând locuințe cu regim de înălțime P+M ÷ P+1E.

Locuințele au, în general, un aspect arhitectural plăcut, cu volume proporționale și cu acoperișuri în țiglă metalică.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile executate în zona adiacentă au destinația de locuințe individuale.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren) se afla situat în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului conform extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Galați cu cererea nr.8236/09.02.2018 (se notează contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1581/20.12.2017 de NP Cilliota Lidia – Otilia; drept de servitute înscris în CF 125873, atribuire adresa nr. poștal str.Arcașilor nr.88R, conform Dispoziției nr.311/2018, certificatului nr.5467/2018 – emise de PMG, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar; servitute de trecere creată în suprafață de 52 mp, pentru alți proprietari din zona).

Drumul de acces din partea de sud este proprietatea riveranilor.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 0,90 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.
- în continuare stratul de loess este umezit.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 100 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.8 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

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

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

La ora actuală, drumul din partea de sud este echipat cu rețea de gaz metan, apa potabilă, canalizare și energie electrică toate realizate de către riverani.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prin Certificatul de Urbanism nr.527/10.04.2018 s-a indicat (la cererea beneficiarului) realizarea unei „bucătării de vară cu grup sanitar și împrejmuirea terenului”.

Din discuțiile avute cu beneficiarul, acesta s-a hotărât ca pe amplasamentul studiat să se realizeze și o locuință în zona de nord-vest a amplasamentului. Aceasta locuință urmează a fi realizată peste 3-4 ani când sursele economice vor permite acest lucru.

S-a convenit ca pe planul de situație să se figureze punctat acest viitor amplasament în condițiile respectării coeficienților de utilizare a terenului prevăzuți pentru această zonă.

Împrejmuirea către laturile nord, est și vest se va realiza din zidărie cu $h = 2,00$ m, iar către drumul de acces din partea de sud din stâlpi din beton armat cu panouri din fier forjat, poarta carosabilă și pietonală din elemente din fier forjat.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

La amplasarea bucătăriei în teren s-au respectat prevederile din Codul Civil actualizat în decembrie 2011 astfel :

- Pe latura de nord bucătăria va fi amplasată la 22,20 m de linia de hotar.
- Pe latura de est bucătăria va fi amplasată la 0,70 m față de linia de hotar cu respectarea prevederilor art.614 privind „Vederea asupra proprietății vecinului”.
- Pe latura de vest bucătăria va fi amplasată la 14,05 m față de linia de hotar.
- Pe latura de sud bucătăria va fi amplasată la 10,00 m față de linia de hotar.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Bucătăria propusă va cuprinde 3 încăperi :

- Bucătăria propriu-zisă;
- Un hol de intrare;
- Un grup sanitar.

Regimul de înălțime propus este parter.

Suprafață desfășurată = 14,40 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este parter.

Se propune realizarea unei construcții ușoare având un sistem constructiv format din profile metalice cu pereți exteriori și acoperiș din panouri termoizolante alb – gri iar pe conturul fațadelor se va realiza o

rama albastru deschis. Ușile și ferestrele vor fi din profile pvc albe cu geam termopan.

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”.
- Clasa de importanță IV.
- Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999.
- Regim de înălțime P.

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

Bucătăria de vara propusa va fi o anexa a viitoarei locuințe ce urmează a fi realizata pe acest amplasament.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Drumul de acces din partea de sud are o lățime de 6,0 m între limitele de proprietate cu un trotuar de 1,00 m și un carosabil de 5,00 m.

În cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD – GALATI”, care a fost avizat de Primăria Galați, planșa 2.3, pentru acest drum se propune un profil transversal de tip IV cu un carosabil de 6,00 m și două trotuare laterale de 0,50 m și 1,50 m ceea ce conduce la un prospect de 8,00 m; însă în NOTA la subsolul acestui profil se menționează „în zonele unde este necesar, ampriza poate scădea la 6,00 m prin îngustarea locala a carosabilului la 5,00 m și a trotuarelor la 1,00 m, respectiv 0,00 m.

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

Avându-se în vedere ca, gradul de ocupare al zonei este de maximum 20%, ansamblul în care se integrează și bucătăria propusa, are suficiente spații verzi cuprinse între 70÷85% din suprafața terenului studiat.

i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea bucătăriei se vor face spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. care va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Drumul de acces din partea de sud va avea, în etapa finală, o ampriza de 6,0 m cu un carosabil de 5,00 m și un trotuar de 1,00 m.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul bucătăriei și asigurarea drenării apelor meteorice către drumul de acces.

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

Se propune ca aliniera construcției să se facă la distanța de 10,00m față de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălțime este parter. P.O.T. = 2,20% C.U.T. = 0,02

p. Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la rețelele existente pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua aeriană existentă pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordare la rețeaua existentă pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Apa caldă și căldura se vor procura prin intermediul unei centrale murale termice proprii.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL – bucătărie

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	655,00 mp	655,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	14,40 mp	2,20%
3.	Suprafață desfășurată	-	14,40 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	85,00 mp	13,00%
5.	Spatii verzi	-	555,60 mp	84,80%
6.	P.O.T.	0,00%	2,20%	-
7.	C.U.T.	0	0,02	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+2,50	-
9.	Înălțimea totală	-	+2,80	-

BILANT TERITORIAL – bucătărie + locuință viitoare

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	655,00 mp	655,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	114,40 mp	17,50%
3.	Suprafață desfășurată	-	214,40 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	95,00 mp	14,50%
5.	Spatii verzi	-	445,60 mp	68,00%
6.	P.O.T.	0,00%	17,50%	-
7.	C.U.T.	0	0,32	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+4,70	-
9.	Înălțimea totală	-	+7,40	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.527/10.04.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarului Bălăsoiu Cristian – Răzvan în conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1581/20.12.2017 de NP Cilliota Lidia – Otilia.

Terenul se află în UTR 4 – „*zonă locuințe individuale – Arcașilor; zonă de locuințe L, subzonal L1 locuire individuala și colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica*”.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se pot respecta reglementările precizate în Certificatul de Urbanism nr.527/10.04.2018 referitoare la **amplasarea bucătăriei de vara la 10,00 m fata de limita de proprietate din partea de sud (aliniment).**

Regimul de înălțime propus este parter.

Are asigurat accesul carosabil și pietonal din drumul de acces din partea de sud a amplasamentului.

Bucătăria de vara se amplasează la distanța de 10,00 m față de limita de proprietate din partea de sud (conform planșei A3).

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : BUCATARIE DE VARA
(CU GRUP SANITAR)
SI IMPREJMUIRE TEREN
STR.ARCASILOR NR.88R**

BENEFICIAR : BALASOIU CRISTIAN – RAZVAN

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : BUCATARIE DE VARA (CU GRUP SANITAR)
SI IMPREJMUIRE TEREN
STR.ARCASILOR NR.88R

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ARCASILOR NR.88R

PROIECT NR. : 255/2015

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : BALASOIU CRISTIAN – RAZVAN

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

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Bucătărie de vara (cu grup sanitar) si împrejmuire teren str.Arcașilor nr.88R.

Beneficiar : Bălășoiu Cristian – Răzvan.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

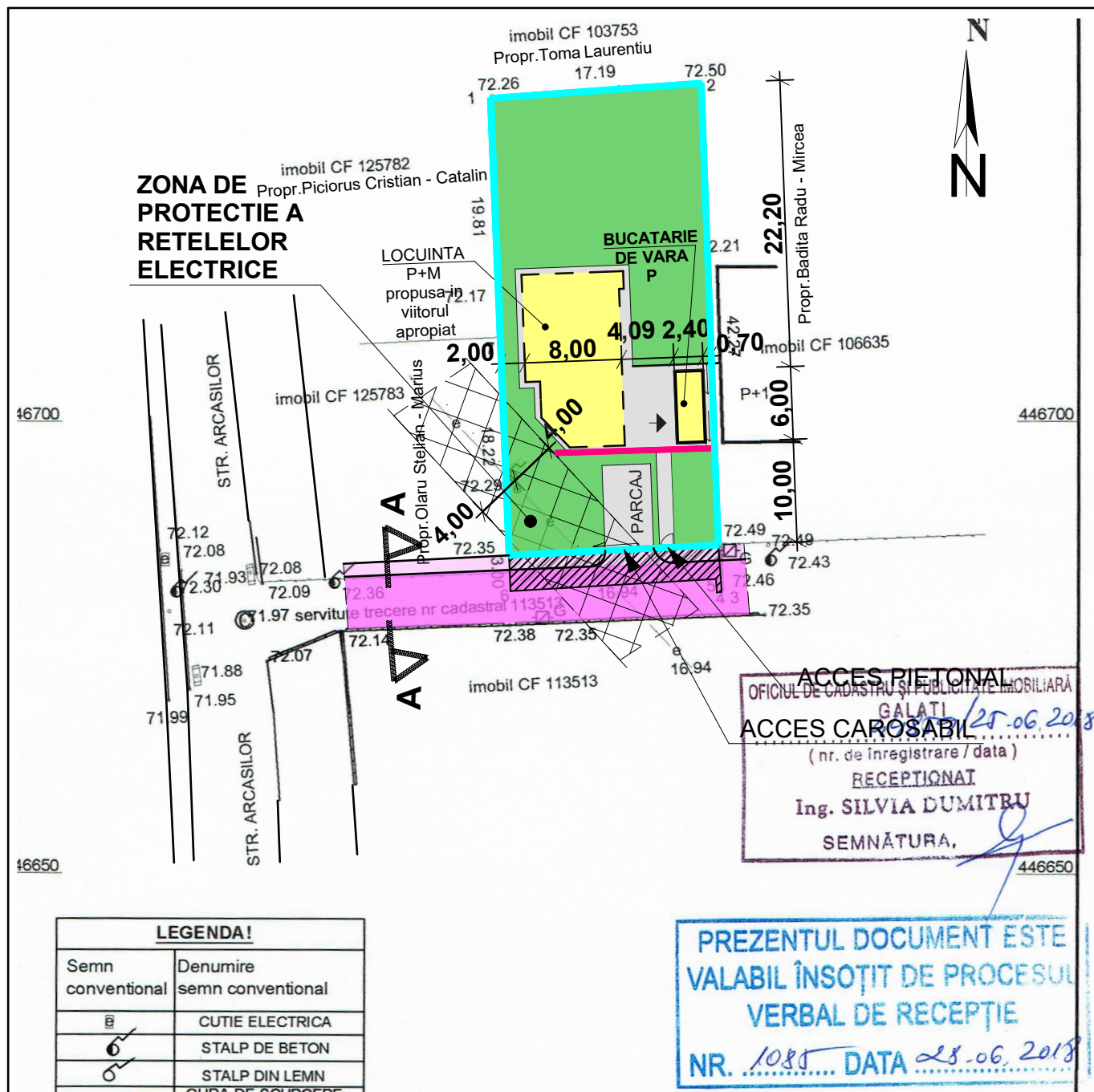
Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Număr poștal – 15 – 16 pag.
7. Aviz mediu – 17 pag.
8. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 18 – 22 pag.
9. Aviz geotehnic – 23 – 29 pag.
- 10.Extras carte funciara – 30 – 32 pag.
- 11.Taxa RUR – 33 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 34 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 35 – 44 pag.
- 14.Contract de vânzare – cumpărare nr.1581/20.12.2017 – 45 – 57 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.527/10.04.2018 – 58 – 64 pag.
- 16.Aviz O.C.P.I. – 65 pag.
- 17.Ridicare topo – 66 pag.
- 18.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 67 pag.
- 19.Planșa 1 – situația existentă – 68 pag.
- 20.Fotografii situația existentă – 69 pag.
- 21.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 70 pag.
- 22.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 71 pag.
- 23.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 72 pag.
- 24.Perspective – 73 pag.

Intocmit,

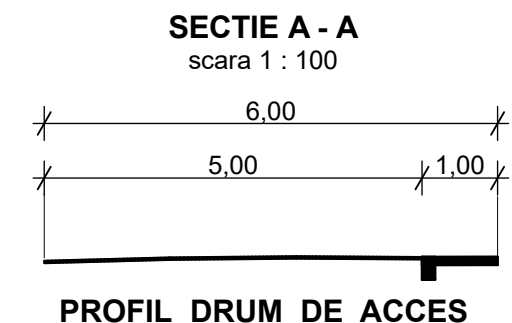
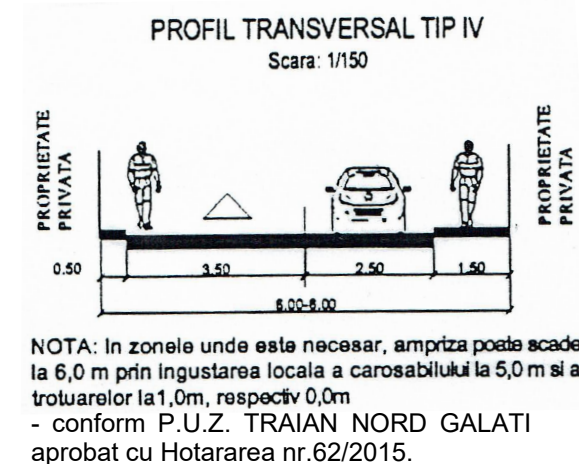


PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniere propusa.
- Drum de acces cu trotuar in indiviziune.
- Zona de protectie a retelelor electrice.
- Inaltimea constructiei propuse P.
- Teren ce se cedeaza pentru utilitate publica conform act de lotizare (anexat prezentei).

BILANT TERITORIAL - bucatarie

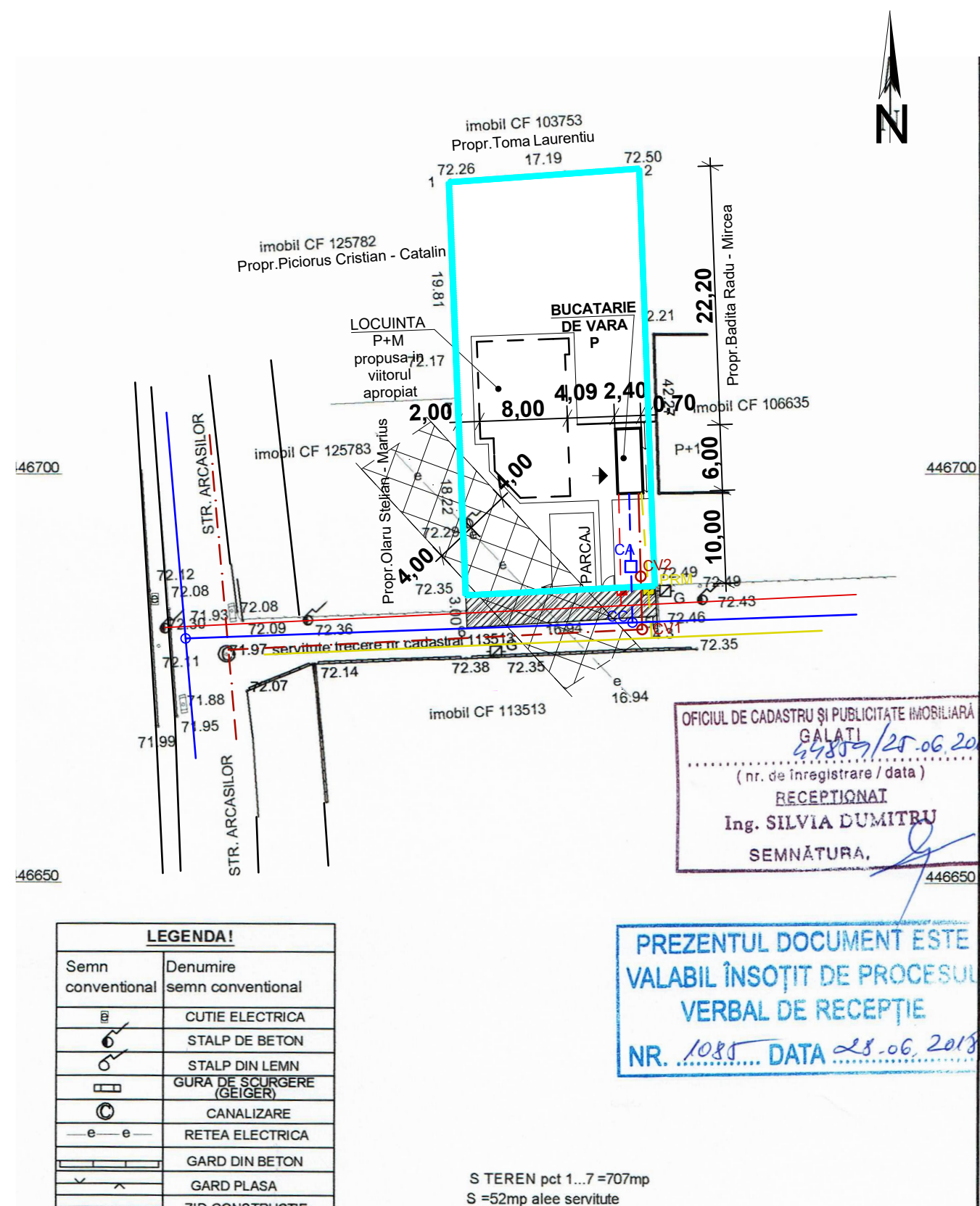
Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	655,00 mp	655,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	14,40 mp	2,20%
Suprafata desfășurată	-	14,40 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	85,00 mp	13,00%
Spații verzi	-	555,60 mp	84,80%
P.O.T.	0,00%	2,20%	-
C.U.T.	0,0	0,02	-
Inaltimea la cornisa	-	+2,50	-
Inaltimea totala	-	+2,80	-



BILANT TERITORIAL - bucatarie + locuinta viitoare

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	655,00 mp	655,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	114,40 mp	17,50%
Suprafata desfășurată	-	214,40 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	95,00 mp	14,50%
Spații verzi	-	445,60 mp	68,00%
P.O.T.	0,00%	17,50%	-
C.U.T.	0,0	0,32	-
Inaltimea la cornisa	-	+4,70	-
Inaltimea totala	-	+7,40	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 255/ 2018
				BALASOIU CRISTIAN - RAZVAN	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect:	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			BUCATARIE DE VARA (CU GRUP SANITAR) SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ARCASILOR NR.88R	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 07 . 2018	Titlu plansa :	Plansa nr. A3
				REGLEMENTARI URBANISTICE	



PLANSA 3 - Reglementari edilitare

- Limita zonei studiate.
Zona de protectie a retelelor electrice.

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala existenta.
— Conducta racord canalizare propusa.
○ CV1, CV2 Camine racord canalizare.
— Conducta apa stradala existenta.
— Conducta racord apa propusa.
○ CC Camin concesie.
□ CA Camin apometru.
— Conducta gaze stradala existenta.
— Conducta racord gaze propusa.
■ PRM Post reglare masurare.
— Retea electrica existenta.
— Racord electric propus.
◄ Firida bransament.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 255/ 2018
				BALASOIU CRISTIAN - RAZVAN	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect:	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			BUCATARIE DE VARA (CU GRUP SANITAR) SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ARCASILOR NR.88R	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa :	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 07 . 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	

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