

HOTĂRÂREA nr. 551 ***din 25.10.2018***

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 19

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 580/04.10.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.10.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 79876/02.10.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 79878/02.10.2018, 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. 70341/24.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 19, 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. 19, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință și a unei porți de acces, pe terenul proprietate, beneficiar, Donțu Maranda, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,



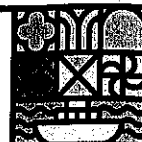
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

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. 7034/1.24.08-2018

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 LOCUINȚĂ ȘI POARTĂ ACCES", STR. ARCAȘILOR, NR.19, GALAȚI BENEFICIAR: DONȚU MARANDA

Elaborator d-nul arh. Durbaca Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbaca 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: Dandăș Daniel, Ginghina Petru, Ionașcu Alexandru, Diaconescu Daniel, Tatu Aurel, Crucianu Ioan.

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 : Locuință individuala si poarta acces str.Arcașilor nr.19.

Investitor : Donțu Maranda.

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

Data elaborării : iunie 2018.

Proiect nr.251/2018.

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.250/26.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit datorita faptului ca nu se poate respecta distanta posterioara a locuinței fata de limita de proprietate iar poziția parcelei are latura lunga fata de drumul de acces (anexa la regimul tehnic al Certificatului de Urbanism nr.250/26.02.2018).

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚA INDIVIDUALA SI POARTA ACCES, 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.

Imobilul (teren) se afla situat în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea solicitantei Donțu Maranda conform actului de alipire autentificat cu nr.2192/27.10.2017 de către NP Ghecenco Laura, așa cum rezulta și din rubrica – înscrisuri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.6238/01.02.2018 de către O.C.P.I.; se notează „accesul la calea publică (str.Arcașilor) a loturilor I, II, III se realizează pe terenul situat în str.Arcașilor nr.1 având număr cadastral 115882. Imobilul cu numărul cadastral 115882 are drept de servitute de trecere notat în CF 15882 – UAT Galați și înscris în 102463, respectiv CF 113529 – UAT Galați cu încheierea nr.25602/2013”.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : loturi individuale cu locuințe recent realizate P+M÷P+1.

Sud : drum de acces, lot individual cu locuința P+1 și lot individual fără construcții.

Est : lot cu locuința individuală P+1.

Vest : lot cu locuința individuală P+1.

Terenul are o înclinare ușoară pe direcția nord-sud.

Folosința actuală : arabil.

Destinația admisă : UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor conform P.U.Z. Traian Nord : subzona **L1** – locuire

individuala si colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica; construirea este posibila pe baza de autorizare directa ($\leq P+2+M, 3N$), $H_{max\text{ cornișă}} = 10\text{ m}$ ".

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ – zona înconjurătoare amplasamentului propus este prevăzută pentru locuințe de tip urban cu înălțime mica.

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.Rotaru Narcis.
- Ridicare topo întocmită de ing.Sarbu Sorin.

Din studiul geotehnic reiese ca fundarea locuinței 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 in faza P.U.D.

Noua locuință propusa se va înscrie in ansamblul arhitectural existent.

In zona învecinată s-au realizat pana la aceasta data mai multe proiecte in faza P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil si pietonal se va face pe un segment de drum ce face legătura cu drumul carosabil din partea de sud prevăzut in PUZ TRAIAN NORD ca strada de categoria a IV-a (cu recomandările din NOTA anexa la profilul transversal).

Putem considera ca latura lunga a parcelei studiate este orientata către acest drum de categoria a IV-a.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață teren incintă St = 932,00 mp.

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

La data actuala terenurile direct învecinate sunt ocupate de locuințe individuale cu regim de P+M ÷ P+1E.

e. Destinația clădirilor

Toate construcțiile din zona au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarului Donțu Maranda în conformitate cu actul de alipire autentificat cu nr.2192/27.10.2017 de către NP Ghecenco Laura.

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 faleză 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 data actuală, str.Aleea Iordan Chimet este echipata cu rețele de apa, canalizare, gaze și rețele electrice aeriene de la care se vor face și racordurile la locuința propusă.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însoțită de proiectant.

Se propune o locuință dezvoltată pe parter.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

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

- pe latura de nord construcția va fi amplasată la 1,00 m de linia de proprietate; nu există ferestre cu vedere către această latură.
- Pe latura de vest locuința va fi amplasată la 23,00 m față de linia de proprietate.

- Pe latura de est locuința va fi amplasată la 5,80 m față de linia de proprietate.
- Pe latura de sud locuința va fi amplasată la 3,00 m față de linia de proprietate.

Se respecta prevederile art.616 din Codul Civil privind realizarea „ferestrei de lumină”.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 189,10 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este parter.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, trepte placate cu lemn, balustrade din inox, zugrăveli decorative.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

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 II conform NP118/1999.
- Regim de înălțime parter.

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

Locuința propusă cu regim de înălțime parter și acoperiș șarpantă se armonizează cu locuințele realizate.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul carosabil și pietonal se va face pe un segment de drum cu lățimea de 4,00 m ce face legătura cu drumul carosabil din partea de sud prevăzut în PUZ TRAIAN NORD. Acest drum de legătură este în indiviziune cu riveranii, iar lățimea carosabilă permite accesul mașinilor de intervenție P.S.I. la parcela studiată.

Poarta de acces pietonală și carosabilă se va realiza la limita de proprietate, în zona întâlnirii cu drumul de acces mai sus amintit.

Putem considera că latura lungă a parcelei studiate este orientată către acest drum de categoria a IV-a (Aleea Iordan Chimet).

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

Avându-se în vedere că, gradul de ocupare al zonei este de cca.40%, ansamblul în care se integrează și locuința propusă, are suficiente spații verzi cuprinse între 25÷30% din suprafața terenului aferent fiecărei locuințe în parte.

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 locuinței 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

Accesul carosabil si pietonal se va face pe un segment de drum cu lăţimea de 4,00 m ce face legătura cu drumul carosabil din partea de sud prevăzut în PUZ TRAIAN NORD ca strada de categoria a IV-a (cu recomandările din NOTA anexa la profilul transversal).

Putem considera ca latura lunga a parcelei studiate este orientata către acest drum de categoria a IV-a.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinţei şi asigurarea drenării apelor meteorice către strada adiacenta.

o. Regimul de construire (aliniera şi înălţimea construcţiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Se propune ca aliniera construcţiei să se facă la distanţa de 3,00 m faţă de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălţime este parter.

P.O.T. = 20,28%

C.U.T. = 0,20

p. Asigurarea utilităţilor

Alimentarea cu apă si evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la conductele existente pe str.Aleea Iordan Chimet conform avizelor obţinute.

Alimentarea cu energie electrică se va face din reţeaua aeriana existenta pe str.Aleea Iordan Chimet.

Alimentarea cu gaze naturale se va face in reţeaua existenta pe str.Aleea Iordan Chimet.

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

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	932,00 mp	932,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	189,10 mp	20,28%
3.	Suprafață desfășurată	-	189,10 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	107,00 mp	11,48%
5.	Spatii verzi	-	635,90 mp	68,24%
6.	P.O.T.	0,00%	20,28%	-
7.	C.U.T.	0	0,20	-
8.	Înălțimea la cornișă – cota generală	-	+5,00	
9.	Înălțimea totală – cota generală	-	+6,00	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.250/26.02.2018, 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 Donțu Maranda conform actului de alipire autentificat cu nr.2192/27.10.2017 de către NP Ghecenco Laura.

Terenul se află în UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor conform P.U.Z. Traian Nord : subzona **L1** – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; construirea este posibilă pe baza de autorizare directă ($\leq P+2+M, 3N$), H_{max} cornișă = 10 m”.

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.250/26.02.2018 referitoare la **amplasarea parcelei cu latura lunga fata de drumul de acces si retragerea locuinței fata de latura de nord a terenului.**

Regimul de înălțime propus este parter.

Are asigurat accesul carosabil din str.Aleea Iordan Chimet prin intermediul unui drum de legătura în indiviziune cu lățimea de 4,00 m și lungimea de 21,00 m.

Locuința se amplasează la distanța de 3,00 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 : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
SI POARTA ACCES
STR.ARCASILOR NR.19**

BENEFICIAR : DONTU MARANDA

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ SI POARTA ACCES
STR.ARCASILOR NR.19

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ARCASILOR NR.19

PROIECT NR. : 251/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : DONTU MARANDA

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 : Locuință individuala si poarta acces str.Arcașilor nr.19.

Beneficiar : Dontu Maranda.

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 – 14 pag.
5. Aviz ECOSAL – 15 pag.
6. Aviz mediu – 16 pag.
7. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 17 – 23 pag.
8. Aviz geotehnic – 24 – 35 pag.
9. Extrase carte funciara – 36 – 42 pag.
10. Taxa RUR – 43 pag.

Documentație P.U.D. :

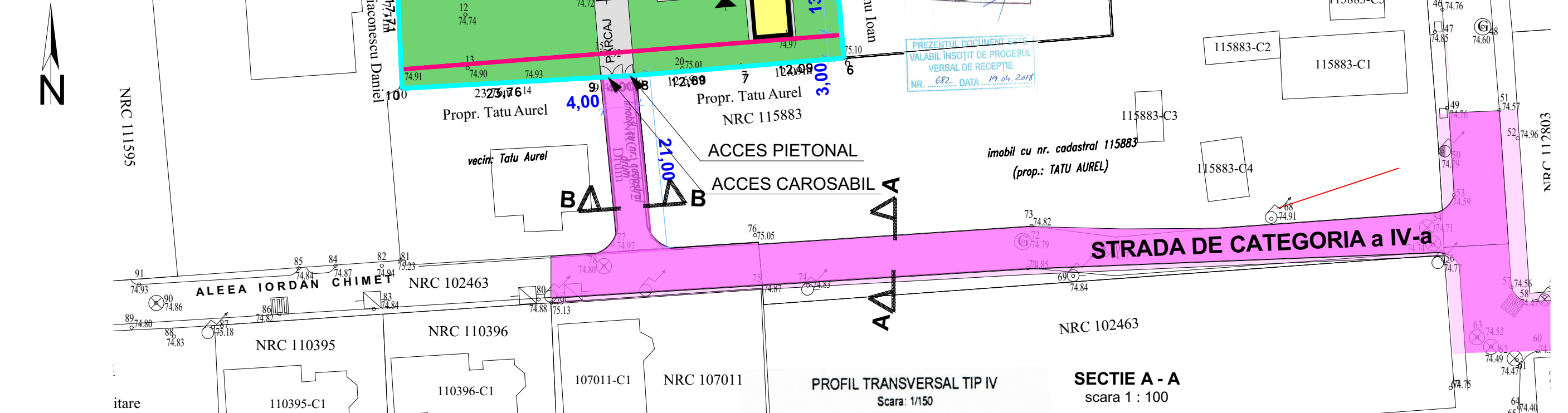
11. Certificat R.U.R. – 44 pag.
12. Memoriu justificativ – 45 – 54 pag.
13. Act de alipire nr.2192/27.10.2017 – 55 – 59 pag.
14. Certificat de Urbanism nr.250/26.02.2018 – 60 – 66 pag.
15. Aviz O.C.P.I. – 67 pag.
16. Ridicare topo – 68 pag.
17. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 69 pag.
18. Planșa 1 – situația existentă – 70 pag.
19. Fotografii situația existentă – 71 pag.
20. Fotografii alee de acces situația existentă – 72 pag.
21. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 73 pag.
22. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 74 pag.
23. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 75 pag.
24. Perspective – 76 pag.

Întocmit,

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniere propusa.
- Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiei propuse P.

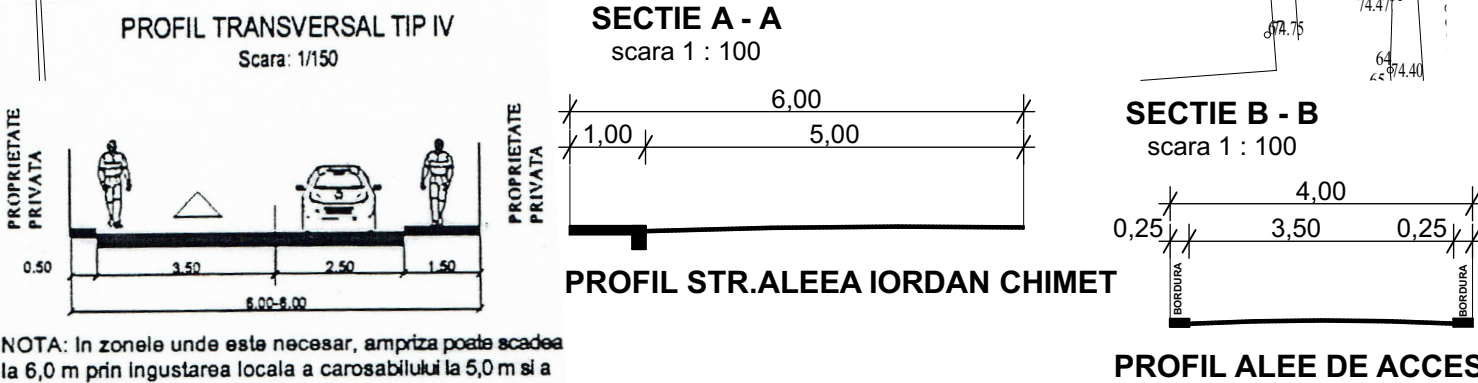
NOTA : Pozitia terenului studiat si coordonatele x, y, z corespund ridicarii topo avizate de OCPI si anexata prezentei.



BILANT TERITORIAL

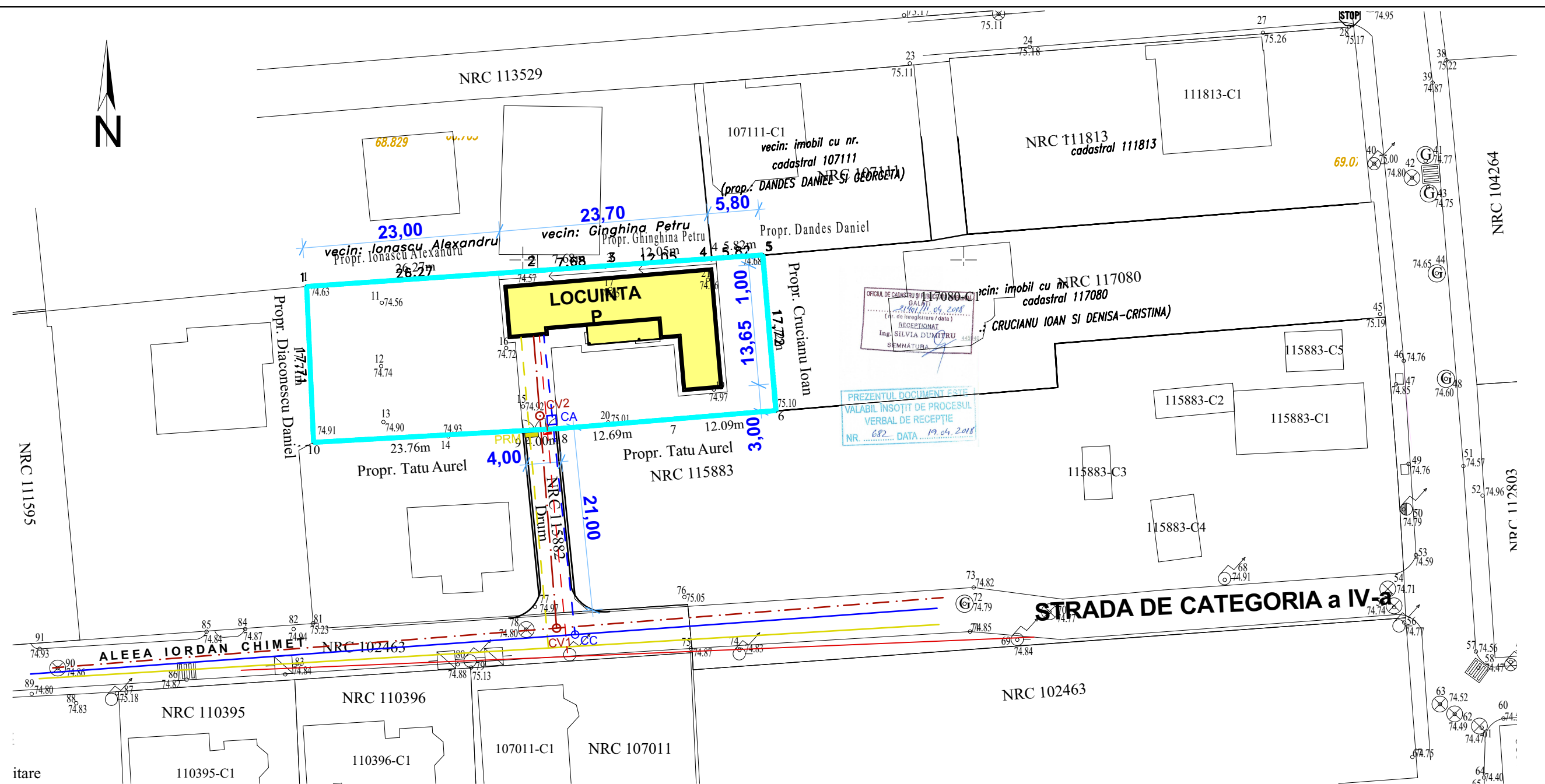
Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studziata
Suprafat̃a teren	932,00 mp	932,00 mp	100,00%
Suprafat̃a construit̃a	-	189,10 mp	20,28%
Suprafat̃a desf̃asurata	-	189,10 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	107,00 mp	11,48%
Spat̃ii verzi	-	635,90 mp	68,24%
P.O.T.	0,00%	20,28%	-
C.U.T.	0,0	0,20	-
Inaltimea la cornisa - cota generala	-	+5,00	-
Inaltimea totala - cota generala	-	+6,00	-

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.



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 6,0 m prin ingustarea locala a carosabilului la 5,0 m si a trotuarelor la 1,0m, respectiv 0,0m - conform P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI aprobat cu Hotararea nr.62/2015.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 251 / 2018
				DONTU MARANDA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect:	LOCUINTA INDIVIDUALA SI POARTAACCES STR.ARCASILOR NR.19
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				Faza P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 06. 2018	Titlu plansa :	Plansa nr. A3
				REGLEMENTARI URBANISTICE	



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.

PLANSA 3 - Reglementari editare

Limita zonei studiate.

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.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 251 / 2018
				DONTU MARANDA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect:	LOCUINTA INDIVIDUALA SI POARTAACCES STR.ARCASILOR NR.19
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				Faza P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa :	
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 06. 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4