

HOTĂRÂREA nr. 555

din 25.10.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Alea Cedrilor, nr. 13

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 584/11.10.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 82182/11.10.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 82184/11.10.2018, 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. 77332/21.09.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Cedrilor, nr. 13 (fost T39, P12, LOT 9), 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, Aleea Cedrilor, nr. 13 (fost T39, P12, LOT 9), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Damian Aurora și Damian Viorel, 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

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. 77332, 21 09 2012

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea 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. “LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, TRAIAN NORD, T39, P12, LOT 9, GALAȚI BENEFICIARI: DAMIAN VIOREL ȘI DAMIAN AURORA

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), SC Septagon S.R.L. și S.C. Machbar Atelier 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 beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei: Vargheș Liviu, Lăzarescu Laurențiu Dorian, Munteanu Iulian.

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 general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

investitie :

LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
Mun. Galați, Aleea Cedrilor Nr. 13

beneficiari :

DAMIAN VIOREL si DAMIAN AURORA

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

FOAIE DE GARDA

investiție : **LOCUINTA SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA CEDRILOR NR. 13**

proiect nr : **018 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiari : **DAMIAN VIOREL si DAMIAN AURORA**

proiectant general : **S.C. SEPTAGON PROIECT 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 general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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 DESENALE

U0 : incadrare in teritoriu

U1 : situatie existenta

U2 : reglementari urbanistice

U3 : reglementari edilitare

U4 : obiective de utilitate publica

U5 : posibilitati de mobilitate urbanistica

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

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

cod unic de inregistrare

38720882

nr. ordine in registrul comertului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investiție : **LOCUINTA SI IMPREJMUIRE**

localizare : **MUN. GALAȚI, ALEEA CEDRILOR NR. 13**

proiect nr : **018 / 2018**

faza : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

beneficiar : **DAMIAN VIOREL si DAMIAN AURORA**

proiectant general : **S.C. SEPTAGON PROIECT S.R.L.**

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

data reviziei : **august 2018**



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări consta în realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – LOCUINTA SI IMPREJMUIRE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 862 din 31.05.2018

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

Obiectivul este situat în zona de nord a Mun. Galați, în zona centrală a cartierului Traian Nord, la vest față de axul nord-sud creat de Str. Arcașilor și la vest față de axul nord - sud creat de Str. Traian. Investiția se va realiza în intravilanul Mun. Galați, Aleea Cedrilor Nr. 13.

Zona are caracter preponderent rezidențial, cu clădiri cu regim mic de înălțime, respectiv P (parter) – P+2E. Construcțiile sunt dispuse în regim izolat, retrase față de aliniament. Fondul construit de pe Aleea Cedrilor prezintă grad mic – mediu de ocupare a terenului și coeficient mic de utilizare a terenului.

Conform P.U.Z. TRAIAN NORD, zona rezervată locuirii este ocupată de un țesut rezidențial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu construcții de înălțime mică și medie, destinate locuirii individuale, dar și colective. Locuirea colectivă ocupă o suprafață mică în cartierul Traian Nord și este caracterizată de construcții de înălțime medie.

Funcțiunea dominantă a zonei :

- rezidențială – locuire individuală / colectivă

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

Funcțiuni complementare :

- servicii și echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii
- comert de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren)

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

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

Concluzii extrase din studiul geotehnic :

- se recomandă fundarea directă a construcției, sub limita adâncimii de îngheț, la adâncimea de minimum 1,50m (fundatii exterioare)
- sub cota săpăturii, stratele de umpluturi neconsolidate interceptate vor fi decapate în totalitate și înlocuite cu loess compactat pe strate subțiri
- presiunea convențională maxim admisă : $p_{conv} = 100 \text{ kPa}$
- se vor prevedea măsuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apă din rețele, colectarea și îndepărtarea apelor pluviale în afara amplasamentului construcției prin lucrări de sistematizare verticală
- structura de rezistență va fi rigidizată, adaptată să poată prelua eventuale tasări diferențiate

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul este relativ plan
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 70,18 m – 70,38 m (Sistem Cote Marea Neagră)



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

Conform prevederilor P.U.Z. TRAIAN NORD, situl este inclus în L – zona de locuințe, subzona L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică. În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în construcții cu regim de înălțime mic.

Utilizări admise :

- Locuințe individuale și colective cu regim maxim de înălțime P+2E+M
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- Grădinițe
- Parcaje la sol și subterane
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe

Amplasarea clădirilor față de aliniament :

- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării
- În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile cu destinația de locuință pe parcelele învecinate, aceasta se va prelua, cu condiția să nu contravină prevederilor alineatului următor
- 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 următoarele condiții :

Categoria strazii	Distanța minimă față de aliniament	Distanța minimă față de axul propus al strazii
Strazi cu profil transversal tip IV	3,0 m	6,0 m – 7,0 m

- În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor

Stationarea autovehiculelor :

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare / locuință (apartament) sub 100mp suprafața utilă, 2 locuri de parcare/ locuință (apartament) peste 100mp suprafața utilă

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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 comerțului
J17/68/19.01.2018
cont bancar
ING BANK | RO17INGB0000999907576693
capital social
200 RON
contact
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

- Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare

Înălțimea maximă a clădirilor :

- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă, echivalentul a maxim 3 (trei) niveluri supraterrane P+2E+M
- Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de 3,0m ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor
- Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade ; nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.
- În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de 1,0 - 2,0m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate
- În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim 3,0m ; dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte

Spații libere și spații plantate :

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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 comerțului

J17/68/19.01.2018

cont bancar

ING BANK | RO17INGB0000999907576693

capital social

200 RON

contact

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

Împrejmuiri :

- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public ; se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 2,00 m
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) admis al zonei :

- P.O.T. maxim = 55 % (pentru construcții înscrise)
- P.O.T. maxim = 45 % (pentru construcții cuplate)
- P.O.T. maxim = 40 % (pentru construcții izolate)

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) admis al zonei :

Pentru P+1+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru construcții înscrise)
- C.U.T. maxim = 1,1 (pentru construcții cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,0 (pentru construcții izolate)

Pentru P+2+M (etaj retras):

- C.U.T. maxim = 2,0 (pentru construcții înscrise)
- C.U.T. maxim = 1,6 (pentru construcții cuplate)
- C.U.T. maxim = 1,4 (pentru construcții izolate)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu este cazul.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII

Aleea Cedrilor asigura accesul spre Str. Arcasilor, ce la randul sau asigura accesul catre urmatoarele artere de circulatie : Str. Cetateanul Ioan, Aleea Platanilor, Aleea Stejarilor, Aleea Anemonelor, Aleea Arinilor, Str. Paul Bujor, Aleea Teilor, Aleea Magnoliei, Aleea Plopilor, Aleea Malinilor, Aleea Zimbrului, Aleea Salcamilor, Aleea Liliacului, Aleea Iordan Chimet, Aleea Meteo, Aleea Aurel Manolache, Str. Agericola Cardas, Str. Dumbrava Rosie, si Str. Stefan Cel Mare. Acestea asigura accesibilitatea catre Str. Traian si Bd. George Cosbuc, artere de referinta la nivelul Mun. Galati, ce traverseaza orasul pe axul nord – sud.

Accesul in sit se face prin partea de nord a lotului, direct din Aleea Cedrilor.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața ocupata de imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. :

- $S_{TEREN} = 400 \text{ mp}$

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

- nord : 20,00 m
- est : 20,00 m
- sud : 20,00 m
- vest : 20,00 m

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

- la nord : domeniu privat – Aleea Cedrilor (imobil nr. cad. 107485)
- la est : domeniu privat – propr. VARGHES LIVIU
- la sud : domeniu privat – propr. LAZARENCO LAURENTIU DORIAN
- la vest : domeniu privat – propr. MUNTEANU IULIAN



3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

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

- Suprafața de teren construită : 0,00 mp
- Suprafața de teren liberă : 400,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona ce include obiectivul studiat prezintă caracter rezidențial, cu locuințe unifamiliale, procent de ocupare a terenului (POT) mic – mediu și coeficient de utilizare a terenului (CUT) scăzut.

Tesutul urban este alcătuit din parcele regulate sau cvasi – regulate, de dimensiune medie. Deschiderea la stradă (frontul loturilor) variază între aproximativ 15,00m – 35,00m, iar adâncimea acestora este de aproximativ 20,00m

Frontul pe Aleea Cedrilor este discontinuu, alcătuit din clădiri cu structură durabilă, cu regim de înălțime P – P+2E dispuse în regim izolat. Acestea se află în stare fizică bună, fiind construite relativ recent.

În zona obiectivului studiat, regimul de aliniere al clădirilor situate pe Aleea Cedrilor variază între 3,00m și 4,00m. Clădirile sunt în general dispuse către calea de circulație, curtea construcției desfășurându-se către lateralul și către posteriorul loturilor.

Clădirile existente pe Aleea Cedrilor sunt caracterizate de volumetrie compusă, cu decroșuri atât în plan orizontal, cât și în plan vertical. Construcțiile prezintă lucarne, balcoane și / sau logii. Frontul prezintă grad mediu de transparență.

Datorită geometriei loturilor, clădirile sunt în general dispuse cu latura scurtă spre calea de circulație și cu latura lungă spre lateralul lotului. Fațadele orientate către Aleea Cedrilor sunt fațade principale, cu goluri de dimensiune medie pentru ferestre și uși.

Modul de acoperire al construcțiilor în zona este în general în șarpantă, cu două sau mai multe ape. Gama cromatică a învelitorilor cuprinde în general nuanțe calde (roșu, cărămiziu, maro). Textura finisajelor învelitorilor este în general fină, cu finisaj mat.

Fațadele clădirilor prezintă în general deschideri de dimensiune medie sau mare pentru ferestre și uși, majoritatea clădirilor fiind nou-construite. Fațadele sunt realizate în general cu decorații simple (braie sau ancadramente), realizate în general din culoare și joc de finisaje și texturi. Gama cromatică a fațadelor include culori calde (nuanțe de



galben, caramiziu) si colori reci (nuante de gri). Textura finisajelor fatadelor este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat. Geamurile ferestrelor prezinta in general reflexii discrete, ce nu degradeaza imaginea urbana.

Imprejmirile la strada ale loturilor din zona sunt caracterizate de varietate. Acestea sunt realizate din fier forjat, din plasa metalica, din tabla, din beton sau din lemn. Imprejmirile la strada ale loturilor prezinta grad mediu de transparenta, fiind in general semi-transparente. Acestea au inaltimea medie de aproximativ 2,00m. Gama cromatica a imprejmirilor include culori calde (nuante de galben, rosu) si nuante reci (gri, argintiu, verde). Textura finisajelor imprejmirilor la strada este fie fina, fie grunjoasa, cu finisaj mat.

Aleea Cedrilor se prezintă sub forma unei artere carosabile fara îmbrăcăminte rutiera rigida, cu fire de circulație carosabila. Profilul stradal este de aproximativ 5,00m. In zona obiectivului studiat, artera de circulatie nu este echipata cu rețele edilitare. Calea de circulatie se afla in stare fizica rea.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

In prezent, imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este liber de constructii.

Amplasamentul prezinta imprejmuire (metalica) pe laturile de sud, de est si de vest, acestea fiind construite de vecinii directi ai terenului, in baza unor Autorizatii de Construire.

Constructiile din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. au destinatia de locuinte si anexe.

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 :

- Terenu aparținând domeniului privat, proprietate a persoanelor fizice si juridice : 500 mp (din care 400mp teren aflat in totalitate in proprietatea beneficiarilor DAMIAN VIOREL si DAMIAN AURORA si 100mp portiune de teren Aleea Cedrilor)

Imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. este proprietatea beneficiarilor DAMIAN VIOREL si DAMIAN AURORA, conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 1066/ 26.11.2013 si este identificat prin nr. cadastral 107482 nr. carte funciara 107482.



3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului :

- 0,00 m ÷ -1,00 m : strat de sol vegetal negru
- -1,00 m ÷ -6,50 m: strat de loess galben, macroporic, sensibil la umezire, calcaros, cu umiditati de $w = 10,5\% \div 13,0\%$ si cu o intercalatie de praf argilos loessoid, cafeniu, intre -4,00m ÷ -5,00m
- Baza stratului sensibil la umezire se intalneste la adancimi de cca. -10,00m fata de cota terenului natural, de unde incep alternante de prafuri argiloase, argile prafoase consistente

Indici geotehnici :

- Granulozitate : pietris 0% ; nisip 10 – 13% ; praf 68 – 70% ; argila 22 – 24%
- Indicele de plasticitate : $17,0\% \leq I_p \leq 20,0\%$
- Indicele de consistenta : $0,76 \leq I_c \leq 1,00$
- Greutate volumetrica : $1,34 \text{ t/m}^3 \leq \gamma \leq 1,42 \text{ t/m}^3$
- Indice de tasare specifica la umezire : $4,4 \text{ cm/m} \leq i_{m3} \leq 8,2 \text{ cm/m}$

Condiții de fundare si recomandări:

- Se recomanda fundarea directa a constructiei, pana la adancimea impusa constructiv si cu respectarea adancimii limita de inghet (– 1,00m)
- Adancimea minima de fundare va fi de –1,50m pentru fundatiile exterioare si –1,00 m pentru fundatiile interioare
- Presiunea conventionala de calcul maxim admisa : 100 kPa
- La proiectare, executie si exploatare se vor prevedea masuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul constructiei sau de sub aceasta cu ape infiltrate provenite din precipitatii sau pierderi din retele si conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare
- Sistematizarea pe verticala si in plan a terenului adiacent constructiei proiectare se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent, astfel incat sa asigure indepartarea rapida a apelor pluviale, prin realizarea de trotuare de protectie, pante, rigole si santuri de garda dalate, verificate periodic si mentinute in functiune
- Toate retelele sau conductele hidro-edilitare, purtatoare de apa si canalizare, se vor introduce in canale de protectie



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

Zonele în care grosimile stratului de pamant negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de caramizi, moloz etc. sau zone cu umidități excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate, iar golul rezultat va fi completă până la cota de fundare cu pamant galben, curat, cu umiditate optimă de compactare ($w\% = 12,00\% - 16,00\%$), compactat în straturi elementare subțiri cu grosimea de cca 10 – 15 cm, cu mijloace de tasare semi-mecanice.

Pe terenul ce face obiectul PUD nu s-au identificat accidente de teren.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi de cca. -16,00m de la cotele actuale ale terenului natural și în funcție de acesta.

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

Seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale $a_g=0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013). Imobilul cercetat se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zona municipiului Galați se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

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

Analiza fondului construit existent în vecinătatea imobilului ce a generat necesitatea elaborării P.U.D. :

- Înălțime : preponderent P+1E – P+2E
- Structura : durabilă
- Stare fizică : bună și medie

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

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

- Înălțime : nu este cazul (teren liber de construcții)
- Structura : nu este cazul (teren liber de construcții)
- Stare fizică : nu este cazul (teren liber de construcții)

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În zona de studiu a prezentei documentații P.U.D. situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 862 din 31.05.2018 :

Alimentare apă canal :

- Conform avizului nr. 25771 / 10.08.2018 emis de APA CANAL SA, în zona obiectivului propus, pe Aleea Cedrilor, societatea nu are în exploatare rețele de apă sau canalizare.
- Str. Arcasilor este echipată cu rețea de apă și rețea de canalizare

Alimentare cu energie electrică :

- Conform avizului nr. 30501820705 / 31.07.2018 emis de SDEE Muntenia Nord SA, obiectivul propus nu afectează instalațiile electrice ale centrului
- Str. Arcasilor este echipată cu rețea de energie electrică

Gaze naturale :

- Conform avizului nr. 312.904.902 / 30.07.2018 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE (ENGIE), lucrările propuse nu afectează conductele de distribuție de gaze naturale
- Str. Arcasilor este echipată cu rețea de energie electrică



4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar este realizarea obiectivului LOCUINTA SI IMPREJMUIRE.

a) Compartimentare :

- Parter : vestibul, birou, hol, debara, grup sanitar, bucatarie, camera CT, dining, living, terasa acoperita, logie
- Etaj : hol, debara, depozitare, 3 dormitoare, 2 bai, 2 dressing-uri

b) Racorduri edilitare, rețele de incintă propuse :

- Extindere rețele edilitare : retea de apa, retea de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica, retea de gaze naturale
- Bransamente / racorduri la rețelele edilitare de apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale (ulterior extinderii acestora)

c) Amenajari de incinta :

- Circulatii interioare : 70,70 mp (17,68% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu de parcare : 16,25 mp (4,06% din suprafata totala a terenului)
- Spatiu verde plantat : 173,45 mp (43,36% din suprafata totala a terenului)

d) Împrejmuiuri :

- Se va edifica un gard de înălțime maxima de 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m si parte superioara transparenta, realizata din fier forjat sau plasa metalica
- imprejmuirea se va armoniza cu finisajul construcției propuse

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

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

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 propusă :

- funcțiunea propusă se află în concordanță cu utilizările admise în zona și coincide cu funcțiunea dominantă, respectiv locuire

b) Amplasarea construcției :

- regim de construire :
 - construcție izolată
- poziționare :
 - construcție amplasată către calea de circulație, de-a lungul limitelor de nord și de est
 - curtea construcției se dezvoltă în zonele de vest și de sud ale parcelei
- amplasare față de calea de circulație :
 - construcție retrasă față de calea de circulație
- amplasare față de limitele laterale și posterioare ale parcelei :
 - construcție retrasă față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

c) Conformarea construcției :

- regim de înălțime :
 - înălțimea construcției propuse ($P+1E$, $H_{MAX} = 8,90m$ – înălțimea la coama față de cota $\pm 0,00$) se încadrează în limitele maxime impuse de P.U.Z. TRAIAN NORD
 - regimul de înălțime propus se încadrează în regimul de înălțime dominant al zonei
- retragerea față de axul propus al străzii :
 - construcție retrasă față de axul propus al străzii la 6,00m în conformitate cu caracterul zonei și cu prescripțiile P.U.Z. TRAIAN NORD (minim 6,00m față de axul propus al străzii)
- retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei – respectarea prevederilor Codului Civil:
 - construcția propusă respectă distanța minimă de 2,00m față de limitele de est (2,00m), de sud (5,05m) și de vest (4,10m) ale terenului, fațadele respective continuând ferestre de vedere



- volumetrie :
 - se propune realizarea unui volum compus, marcat de un decroșuri atât în plan orizontal, cât și în plan vertical, cu regim mic de înălțime, respectiv P+1E
 - volumul propus este adecvat scării impuse de țesutul învecinat
- arhitectura fatadelor :
 - fațada de nord a construcției propuse este tratată ca fațada principală
 - construcția prezintă goluri de dimensiune medie pentru uși și ferestre
 - acoperirea construcției se va realiza în șarpantă
- finisaje :
 - finisajele clădirii propuse sunt similare cu cele ale construcțiilor învecinate
 - împrejmuirea la Aleea Cedrilor va folosi aceleași finisaje ca fațadele construcției propuse
 - fațadele locuinței vor prezenta un joc discret de texturi, cu finisaj mat
- gama cromatică :
 - se respectă ambianța cromatică a Aleii Cedrilor : clădirea propusă va fi finisată cu nuanțe de alb / gri / crem / maro

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 planșelor) 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

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

- * suprafața teraselor deschise și neacoperite
- * suprafața teraselor și copertinelor necirculabile
- * suprafața podurilor neamenajabile
- * aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- * scările exterioare
- * trotuarele de protecție

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei
 - suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces
 - proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

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

- Aleile de acces pietonal / carosabil din incintă
- Trotuarele de protecție
- Scările exterioare

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

- $A_c = 139,60$ mp (s-au luat in calcul atat suprafața construită la nivelul solului, cat si terasele acoperite)

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

- $A_D = 262,20$ mp (s-au luat in calcul suprafata construita de la nivelul parterului, suprafata construita de la nivelul etajului si terasele acoperite de la nivelul parterului si de la nivelul etajului)

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

Dimensiuni maxime în plan :

- 11,45 m x 13,90 m

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚA DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

Distanțele minime între obiectivul propus și limitele de proprietate:

- față de limita nordică : 3,50 m
- față de limita estică : 2,00 m
- față de limita sudică : 5,05 m
- față de limita vestică : 4,10 m

Distanțele obiectivului propus față de construcțiile existente și menținute pe teren :

- nu este cazul

Accesuri :

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

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

Construcția propusă este în concordanță cu permisivitățile Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.Z. TRAIAN NORD, iar arhitectura propusă a clădirii mimează volumetria și finisajele clădirilor învecinate.

Clădirea se va amplasa către calea de circulație, de-a lungul laturilor de nord și de est, astfel încât curtea construcției se va desfășura pe laturile de vest și de sud.

Pe teren nu au existat construcții cu care să se armonizeze cea nou-propusă.

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

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

Se propun următoarele :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Cedrilor la ampriza de 8,00m , în conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre est înspre vest; banda de circulație carosabilă (3,50m) ; parcare publică (2,50m) ; circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m și 0,50m)

În sit, circulația auto este limitată la porțiunea de alee pavată situată în nord-vestul terenului, unde este prevăzut un spațiu de parcare pentru 1 autovehicul. Circulația pietonală se desfășoară pe aleile pavate proiectate.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasamentul necesită intervenții ușoare de sistematizare verticală pentru uniformizarea terenului, așa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrări necesare de sistematizare pe verticală* al prezentei documentații. Amplasarea clădirii de-a lungul laturilor de nord și est ale terenului asigură deschidere suficientă a curții către zonele de sud și de vest ale lotului pentru dezvoltarea spațiilor verzi și însorirea adecvată a acestora.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRII IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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 următoarele :

- Extinderea arterei de circulație Aleea Cedrilor la ampriza de 8,00m , in conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat in P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre est inspre vest; banda de circulație carosabila (3,50m) ; parcare publica (2,50m) ; circulație pietonala de o parte si de alta a partii carosabile (1,50m si 0,50m)
- Extindere rețele edilitare : rețea de apa ; rețea de canalizare ; rețea de alimentare cu energie electrica ; rețea de gaze naturale

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATILOR VERZI

In incinta se propune plantarea spațiului liber rezultat in urma propunerii. Spațiile verzi plantate vor ocupa 260,40 mp, respectiv 52,08% din suprafața terenului.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse în intervalul 70,18 m – 70,38 m (Sistem Cote Marea Neagră), terenul fiind relativ plan.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se propune introducerea inclinației terenului natural si asigurarea unei pante de minim 1% pentru evacuarea apelor pluviale catre Aleea Cedrilor astfel :

- Limita nordica se va nivela la cota 70,40 m (Sistem Cote Marea Neagră)
- Limita sudica se va incarca pana la cota 70,60 m (Sistem Cote Marea Neagră)

In jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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:

- distanța față de limita de nord : 3,50m

Înălțimea construcțiilor:

- regim de înălțime P + 1E
- $H_{MAX} = 8,90$ m (înălțimea la coama, față de cota $\pm 0,00$)

Procentul de ocupare a terenului :

P.O.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 34,90%

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. REZULTAT ÎN URMA PROPUNERII = 0,65

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Alimentare apă canal:

- Se propune extinderea rețelelor de apă și canalizare pe Aleea Cedrilor
- Se propune realizarea unui bransament și respectiv a unui racord la rețelele de apă și canalizare ulterior extinderii acestora

NOTA : construcția propusă nu va fi dată în folosință până la realizarea bransamentelor propuse

Alimentare cu energie electrică:

- Se propune extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică pe Aleea Cedrilor
- Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică, ulterior extinderii acesteia

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social

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

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

NOTA : constructia propusa nu va fi data in folosinta pana la realizarea bransamentului propus

Gaze naturale:

- Se propune extinderea rețelei de gaze naturale pe Aleea Cedrilor
- Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale, ulterior extinderii acesteia

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

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	mp	%	mp	%
CIRCULATII PUBLICE	100,00	20,00	100,00	20,00
Circulatie carosabila	100,00	20,00	100,00	20,00
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII	400,00	80,00	400,00	80,00
Suprafata construita	0,00	0,00	139,60	27,92
Suprafata desfasurata	0,00	---	262,20	---
Teren neamenajat	400,00	80,00	0,00	0,00
Amenajari de incinta	0,00	0,00	260,40	52,08
SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU PUD	500,00	100,00	500,00	100,00

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**
S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

sediul social
MUN. GALATI, STR. TECUCI NR.3 COLT CU PIATA CENTRALA,
BL.V3B, TRONSON 1-2, SC.1, PARTER,
SPATIU COMERCIAL NR.1, JUD. GALATI
cod unic de inregistrare
38720882
nr. ordine in registrul comertului
J17/68/19.01.2018
cont bancar
ING BANK | RO17INGB0000999907576693
capital social
200 RON
contact
+40 (748) 158 275 | machbar.atelier@gmail.com

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	139,60	34,90
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	262,20	---
TEREN NEAMENAJAT	400,00	100,00	0,00	0,00
AMENAJARI DE INCINTA	0,00	0,00	260,40	65,10
Circulații interioare	0,00	0,00	70,70	17,68
Parcări la sol	0,00	0,00	16,25	4,06
Spatii verzi plantate	0,00	0,00	173,45	43,36
SUPRAFATA TOTALA A IMOBILULUI CE A GENERAT NECESITATEA ELABORARII PUD	400,00	100,00	400,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI	POSSIBILITATI MAXIME CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD		SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUA (REZULTATA IN URMA PROPUNERII)
POT (%)	55% (constructii insiruite) 45% (constructii cuplate) 40% (constructii izolate)		0,00 %	34,90 %
CUT	P+1E+M (etaj retras)	1,4 (constructii insiruite) 1,1 (constructii cuplate) 1,0 (constructii izolate)	0,00	0,65
	P+2E+M (etaj retras)	2,0 (constructii insiruite) 1,6 (constructii cuplate) 1,4 (constructii izolate)		



5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse creează un spațiu de locuit. Realizarea obiectivului de utilitate publică propus va crește calitatea locuirii în zona și coerența spațiului construit.

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

Obiectiv de utilitate publică :

- Extinderea arterei de circulație Alea Cedrilor la ampriza de 8,00m , în conformitate cu profilul transversal de tip IV prezentat în P.U.Z. – TRAIAN NORD, astfel : sens unic dinspre est înspre vest; bandă de circulație carosabilă (3,50m) ; parcare publică (2,50m) ; circulație pietonală de o parte și de alta a părții carosabile (1,50m și 0,50m)
- Extindere rețele edilitare : rețea de apă ; rețea de canalizare ; rețea de alimentare cu energie electrică ; rețea de gaze naturale

Obiective a căror realizare se află în sarcina beneficiarului :

- Construire locuință
- Realizarea extinderii de rețele edilitare și a bransamentelor / racordurilor aferente către obiectivul propus
- Platforme și trotuare în incintă
- Acces carosabil
- Spații verzi, amenajări exterioare

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Considerăm ca propunerile făcute de beneficiari sunt în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism aprobate. Amplasarea construcției s-a făcut cu sensibilitate față de vecinătățile imediate și față de forma și dimensiunile lotului, iar mobilarea urbanistică a urmărit dezvoltarea spațiilor verzi.

proiectant general :



proiectant de urbanism :

**MACHBAR
ATELIER**

S.R.L.



PROIECTARE și CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII
Str. Dr. Răutu Nr. 11, Galați
telefon : 0755.173.128 | 0758.427.891

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. 862 din 31.05.2018, la prezenta documentație P.U.D. se vor anexa următoarele documente, in copie :

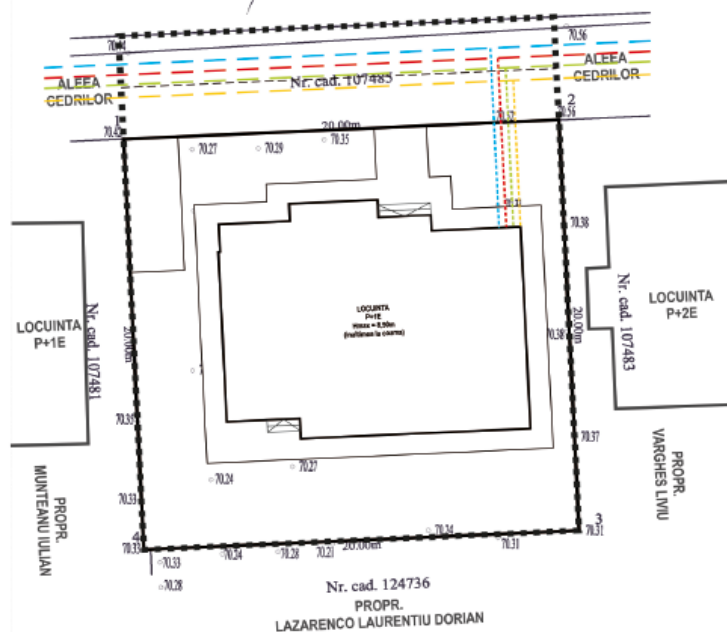
- Certificat de Urbanism
- Aviz CTATU
- Dovada achitarii taxei RUR
- Titlu de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz alimentare apa canal
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Numar postal
- Punctul de vedere / actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Studiu geotehnic
- Plan topografic vizat O.C.P.I.

Întocmit,

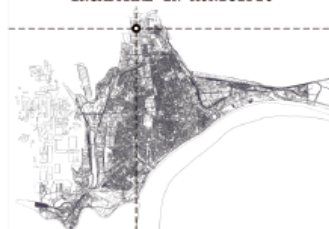
**drd. master urbanist
Atanasia MÂNDRU (STOICA)**

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALATI
72123/12.07.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNĂTURA, 

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCEȘUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1278 DATA 26.07.2018



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

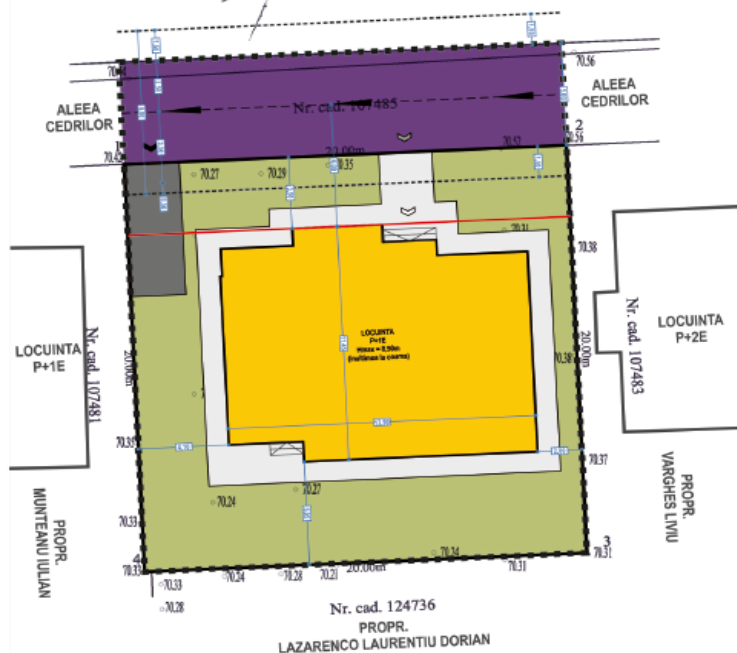


LEGENDA	
LIMITE	
	Limita zonei de studiu PUD
	Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
	Axel drumului
	Limita construcției propuse
	Limita amenajărilor de incintă propuse
REțele EDILITARE	
	Rețea de apă propusă pentru extindere
	Bransament propus la rețeaua de apă (ulterior extinderii rețelei)
	Rețea de canalizare propusă pentru extindere
	Racord propus la rețeaua de canalizare (ulterior extinderii rețelei)
	Rețea de alimentare cu energie electrică propusă pentru extindere
	Bransament subteran propus la rețeaua de alimentare cu energie electrică (ulterior extinderii rețelei)
	Rețea de gaze naturale propusă pentru extindere
	Bransament propus la rețeaua de gaze naturale (ulterior extinderii rețelei)

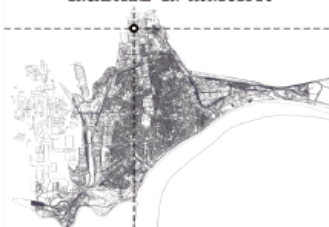
proiectant general:			titlu proiect:			
 S.C. SEPTAGON PROIECT S.R.L. GALATI 7111 / 1117-2004 Nr. 403/17.12.04 Str. Dr. Roman Nr. 11			LOCUINTA SI ÎMPREJUMIURE			
proiectant de urbanism:			adresa imobilului:			
 MACHBAR ATELIER S.R.L. Nr. 792/0106 27/08/19-01.2018 36720862 0040-1474 +40 (740) 156 275 machbar_atelier@gmail.com			ALEEA CEDRILOR NR. 13 MUN. GALATI			
proiectant de urbanism:			beneficiar:			
			DAMIAN VIOREL si DAMIAN AUROR			
titlu planșă:			REGLEMENTARI EDILITARE			
specificatie:	nume:	data finalizat:	scara:	numar proiect:	data de proiectare:	numar planșă:
self-proiect:	drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		1 : 200	018 / 2018	P.U.D.	U3
proiectant:			data reviziei:			
desenator:			AUG. 2018			

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
Nr. 1238 / 26.07.2018
RECEPȚIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNTURA

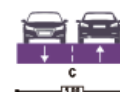
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROIECT
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1238 DATA 26.07.2018



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

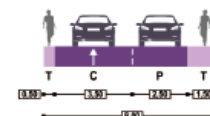


PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA CEDRILOR



C = carosabil

PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA CEDRILOR profil transversal tip IV conform P.U.Z. TRAIAN NORD



C = carosabil | T = trotuar | P = parcare

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu PUD
- Limita de proprietate a terenului ca a general PUD
- Acuș durnului
- Aliniere / Limita de reconstruibilitate, conform P.U.Z. Traian Nord : 6,00m fata de axul propus al strazii
- Limita constructiilor propuse
- Limita amenajarii de incinta propuse
- Limita de supralargire a caili de circulatie (profil transversal tip IV, conform P.U.Z. TRAIAN NORD)

FUNCTIUNI

- Circulatie carosabila (sens unic propus)
- Locuire
- Spati de parcare
- Circulatii interioare
- Spatii plantati / teren neamenajat

ACCESURI

- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces constructii

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR CONFORM P.U.Z. TRAIAN NORD

REGIM DE CONSTRUIRE	POT	CUT	
		P+1-M (eta) retras	P+2-M (eta) retras
INSRUIT	55 %	1,4	2,0
CUPLAT	45 %	1,1	1,6
IZOLAT	40 %	1,0	1,4

BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOSA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
CAI DE CIRCULATIE	100,00	20,00	100,00	20,00
Circulatie carosabila	100,00	20,00	100,00	20,00
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTE	400,00	80,00	400,00	80,00
Arie construita	0,00	0,00	130,00	27,92
Arie desfasurata	0,00	---	262,20	---
Teren neamenajat	400,00	80,00	0,00	0,00
Amenajari de incinta	0,00	0,00	260,40	52,08
ARIE TOTALA ZONA DE STUDIU PUD :	500,00	100,00	500,00	100,00

BILANT TERITORIAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUD

ELEMENTE DE BILANT	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPOSA	
	SUPRAFATA (%)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (%)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	0,00	130,00	34,99
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00	---	262,20	---
TEREN NEAMENAJAT	400,00	100,00	0,00	0,00
AMENAJARI DE INCINTA	0,00	0,00	260,40	65,10
Circulatii interioare	0,00	0,00	70,70	17,68
Spati de parcare	0,00	0,00	16,25	4,06
Spati plantati	0,00	0,00	173,45	43,36
SUPRAFATA TOTALA TEREN :	400,00	100,00	400,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI	P.O.T. EXISTENT=0,00% P.O.T. PROPOSA=34,99%		C.U.T. EXISTENT=0,00% C.U.T. PROPOSA=65,01%	

proiectant general :	S.C. SEPTAGON PROJECT S.R.L. GALATI 71171171 2018 Nr. 10/2018/10.10.2018 Str. Dr. Poni Nr. 11	proiectant :	titlu proiect :
proiectant de urbanism :	MACHBAR ATELIER S.R.L. Nr. 10/2018/10.10.2018 36720802 +40 (740) 150 275 machbar_atelier@gmail.com	proiectant de urbanism :	titlu planșă :
specificatie :	nume :	semnatura :	scara :
desenat de :	drd. master urbanist Atanasia MANDRU (STOICA)		1 : 200
proiectant :		data reviziei :	data de proiectare :
desenat de :			
numar proiect :	018 / 2018	numar planșă :	U2
numar planșă :	P.U.D.		