

HOTĂRÂREA nr. 556

din 25.10.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Elena Zamfirescu Eliza, nr. 34

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 585/11.10.2018

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 82186/11.10.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 82188/11.10.2018, 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;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. ”e” 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. 77334/21.09.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Elena Zamfirescu Eliza, nr. 34, 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. 35, str. Elena Zamfirescu Eliza, nr. 34, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Preda Niculina și Preda Ionel, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, 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. 77334 / 21 09 2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează reținerile 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 ÎMPREJMUIRE”,
STR. LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZĂ, NR. 34, GALAȚI
BENEFICIARI: PREDĂ NICULINA ȘI PREDĂ IONEL**

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 exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: S.C. Actina Consulting S.R.L. și domnul Bărceanu Petru.

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**

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință P+M si împrejmuire str.Leonida Zamfirescu Eliza nr.34.

Investitor : Preda Niculina si Preda Ionel.

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

Data elaborării : iulie 2018.

Proiect nr.256/2018.

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.270/01.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚA P+M SI IMPREJMUIRE, 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 locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de est a acestuia, pe str.Leonida Zamfirescu Eliza nr.34 lot 1.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : lot individual cu teren liber.

Est : lot individual cu teren liber.

Vest : str.Leonida Zamfirescu Eliza.

Sud : lot individual cu locuință P+M în construcție.

Regimul juridic :

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare nr.137/10.01.2018, autentificat de NP Palade Costel. Imobilul se afla situat in intravilanul Municipiului Galați si este proprietatea beneficiarilor, așa cum rezulta si din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.6553/02.02.2018 de OCPI Galați.

Regimul economic :

Folosința actuala : teren arabil.

Destinația admisa : UTR 35 – Locuințe colective – Cartier Micro 17”.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o serie de derogări de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume :

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale.
- Nerespectarea distantei de retragere fata de aliniament.

Aceste retrageri au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

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

Studiul geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de S.C. NAVEXIM S.A. prin ing.Sarbu Florentina si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o panta ușoară pe direcția est-vest.

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

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Leonida Zamfirescu Eliza, care are o lățime intre limitele de proprietate de 8,00 m cu un carosabil de 6,00 m si trotuare laterale (măsurate pe ridicarea topo).

Strada se afla in stare buna de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 1.208,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului : P.O.T. = 0% C.U.T. = 0

Vecinătăți :

Nord : lot individual cu teren liber.

Est : lot individual cu teren liber.

Vest : str.Leonida Zamfirescu Eliza.

Sud : lot individual cu locuință P+M in construcție.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În partea de nord, la sud și vest, dincolo de str. Leonida Zamfirescu Eliza se afla o serie de locuințe cu regim de înălțime $P \div P+1$ în stare bună.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacentă au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare nr. 137/10.01.2018, autentificat de NP Palade Costel.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal și umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica.

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, Ks, Tc)

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

Str.Leonida Zamfirescu Eliza, in zona de amplasament a fost complet refăcută si dotata cu conducte de apa potabila, canalizare, gaze si rețea aeriana de instalații electrice.

De asemenea in timpul refacerii străzii, s-au făcut pentru fiecare lot riveran (inclusiv la lotul in cauza), cămine de racord, tablouri electrice generale si posturi de reglare si măsurare pentru gaze.

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 însușită de proiectant.

Prin Certificatul de Urbanism nr.270/01.03.2018 s-a specificat :
„Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru OBTINEREA AUTORIZATIEIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE 4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulata in cerere.

Utilizare admise cu condiționări :

„In cadrul UTR16, UTR 16',UTR 22 si UTR 35, in partea de vest (str.Dr.Petru Groza) se pot menține locuințele individuale existente. Pentru terenurile libere/eliberabile, se încurajează transformarea

acestora in zona destinata locuințelor colective P+4 (comasare loturi, etc.).

In cazul in care strada la care sunt dispuse terenurile in cauza, predomina locuințe individuale, sunt permise in continuare locuințe individuale”.

Amplasamentul propus se înscrie in aceste utilizări permise cu condiționări. In condițiile concrete ale amplasamentului nu se poate realiza decât o locuință izolata (la nord teren liber lot individual, iar la sud o locuință izolata in curs de execuție).

Se propune realizarea unei locuințe dezvoltata pe parter si mansarda cu o structura de rezistenta din zidărie portanta cu planșee din beton armat peste parter si mansarda cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalica, aliniata cu locuința din sud.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Se propun următoarele funcționalități : la parter – un living, o bucătărie, un dormitor si doua grupuri sanitare; la mansarda – 3 dormitoare, un dressing si un grup sanitar.

La amplasarea construcției in teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 :

- Către latura de nord locuința s-a amplasat la 0,60 m fata de limita de proprietate neavând ferestre cu vedere pe aceasta fațadă.
- Către latura de nord locuința s-a amplasat la distanta de 3,40 m fata de limita de proprietate, iar ferestrele prevăzute pe aceasta fațadă se înscriu in prevederile art.616 din Codul Civil.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile si o suprafață desfășurată de 229,53 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este P+M. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 30 cm. Sistemul de acoperire este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalica.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile si faianță in bucătărie si grupurile sanitare.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative si placaje de piatra naturala, 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 III conform NP118/1999
- Regim de înălțime P+M.

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

Construcțiile din partea de vest a amplasamentului cat si locuința in curs de execuție din partea de sud au regim de înălțime P+M÷P+1 cu acoperiș șarpantă.

Locuințele din partea de vest a străzii Leonida Zamfirescu Eliza au forme dreptunghiulare in plan cu acoperiș șarpantă si învelitoare din tabla Lindab.

In partea de sud exista o locuință in curs de execuție cu regim de înălțime P+M.

Se constata, in principiu, o armonizare a locuinței propuse cu locuințele existente in zona.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

In zona de amplasament str.Leonida Zamfirescu Eliza are o lățime intre limitele de proprietate de 8,00 m si un carosabil de 6,00 m cu trotuare.

Str.Leonida Zamfirescu Eliza, complet refăcută si echipata cu rețele edilitare, are o ampriza de 8,00 m cu un carosabil de 6,00 m si se poate considera ca strada de categoria III conform Ordinului 49/1998 anexa 3). Accesul carosabil si pietonal se va face din aceasta strada asigurându-se un loc de parcare in incinta.

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

Terenul este liber și are o înclinație ușoară pe direcția est-vest care nu ridică probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural înconjurător este ocupat, în mare majoritate, de locuințe, iar în partea de sud se afla o locuință cu regim de P+M în curs de realizare.

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. ce va sta la baza eliberării autorizației de construire.

m. Profiluri transversale caracteristice

Str. Leonida Zamfirescu Eliza are o ampriza de 8,00 m și un carosabil de 6,00 m cu două trotuare laterale; strada este în curs de reabilitare.

Prin proiectul de reabilitare s-a propus realizarea unei străzi de categoria III cu un carosabil de 6,00 m și trotuare laterale conform Ordinului 49/1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o pantă ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridică probleme privind sistematizarea verticală.

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

Se propune ca aliniera construcției să se facă la distanța de 10,50 m față de limita de proprietate aliniindu-se cu locuința P+M din partea de sud.

Regimul de înălțime este P+M.

P.O.T. = 9,70%

C.U.T. = 0,2

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – se va face din conducta existenta pe str.Leonida Zamfirescu Eliza cu Dn = 40 mm, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare PVC cu Dn = 300 mm existenta pe str.Leonida Zamfirescu Eliza, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A .
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona, conform avizului ELECTRICA, exista o linie electrica aeriana LEA 0,4 KV.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existenta pe str.Leonida Zamfirescu Eliza.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	1.208,00 mp	1.208,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	117,00 mp	9,70%
3.	Suprafață desfășurată	-	229,53 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	86,00 mp	7,10%
5.	Spatii verzi	-	1.005,00 mp	83,20%
6.	P.O.T.	0,00%	9,70%	-
7.	C.U.T.	0	0,20	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+3,92 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+7,33 m	-

Pentru amplasamentul studiat prin Certificatul de Urbanism nr.460/19.04.2016 s-au indicat următorii indici de folosire a terenului:

P.O.T. = 45,00%

C.U.T. = 1,00

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.270/01.03.2018, 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 si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarilor conform actului de dezmembrare nr.137/10.01.2018, autentificat de NP Palade Costel.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate în Certificatul de Urbanism nr.270/01.03.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de aliniament si amplasarea clădirilor fata de limitele laterale.**

Regimul de înălțime propus este P+M.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de vest a incintei.

Locuința se amplasează la distanța de 10,50 m față de aliniament pentru a se putea alinia cu locuința din partea de sud.

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 P+M SI IMPREJMUIRE
STR.LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZA
NR.34**

**BENEFICIAR : PREDA NICULINA SI
PREDA IONEL**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ P+M SI IMPREJMUIRE
STR.LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZA NR.34

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZA NR.34

PROIECT NR. : 256/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : PREDA NICULINA SI
PREDA IONEL

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 P+M si împrejmuire str.Leonida Zamfirescu Eliza nr.34.
Beneficiar : Preda Niculina si Preda Ionel.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

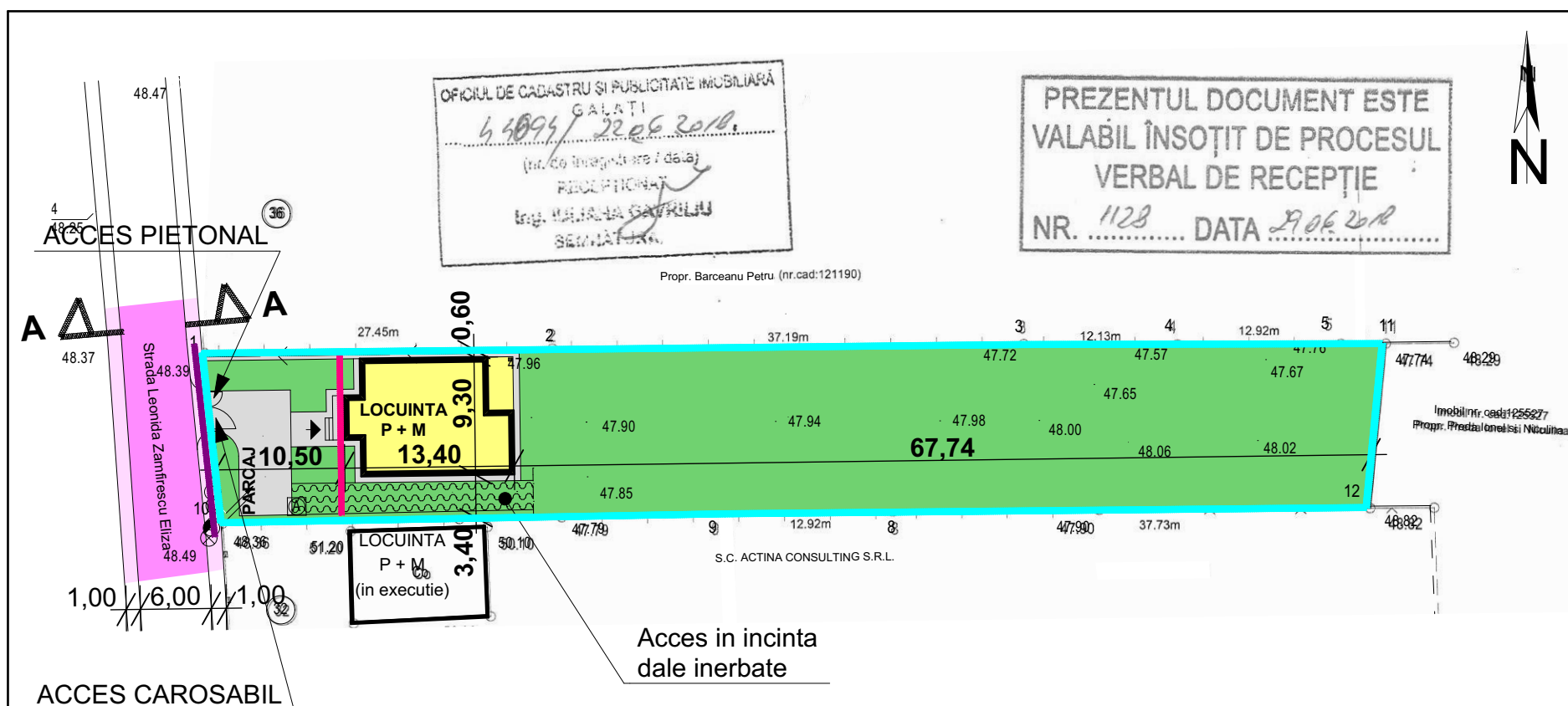
Avize si acorduri :

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 – 20 pag.
9. Aviz geotehnic – 21 – 26 pag.
- 10.Extras carte funciara – 27 – 29 pag.
- 11.Taxa RUR – 30 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 31 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 32 – 41 pag.
- 14.Act de dezmembrare nr.137/10.01.2018 – 42 – 47 pag.
- 15.Certificat Urbanism nr.270/01.03.2018 – 48 – 54 pag.
- 16.Aviz O.C.P.I. – 55 pag.
- 17.Ridicare topo – 56 pag.
- 18.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 57 pag.
- 19.Planșa 1 – situația existentă – 58 pag.
- 20.Fotografii situația existentă – 59 pag.
- 21.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 60 pag.
- 22.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 61 pag.
- 23.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 62 pag.
- 24.Perspective – 63 pag.

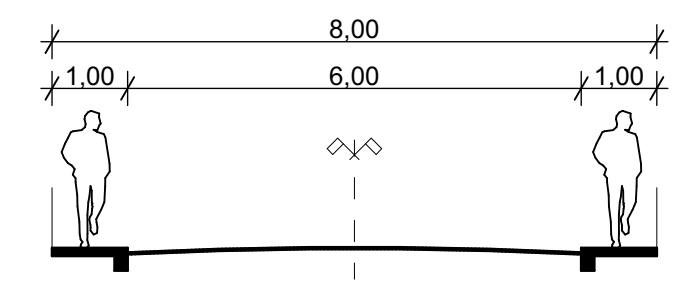
Întocmit,



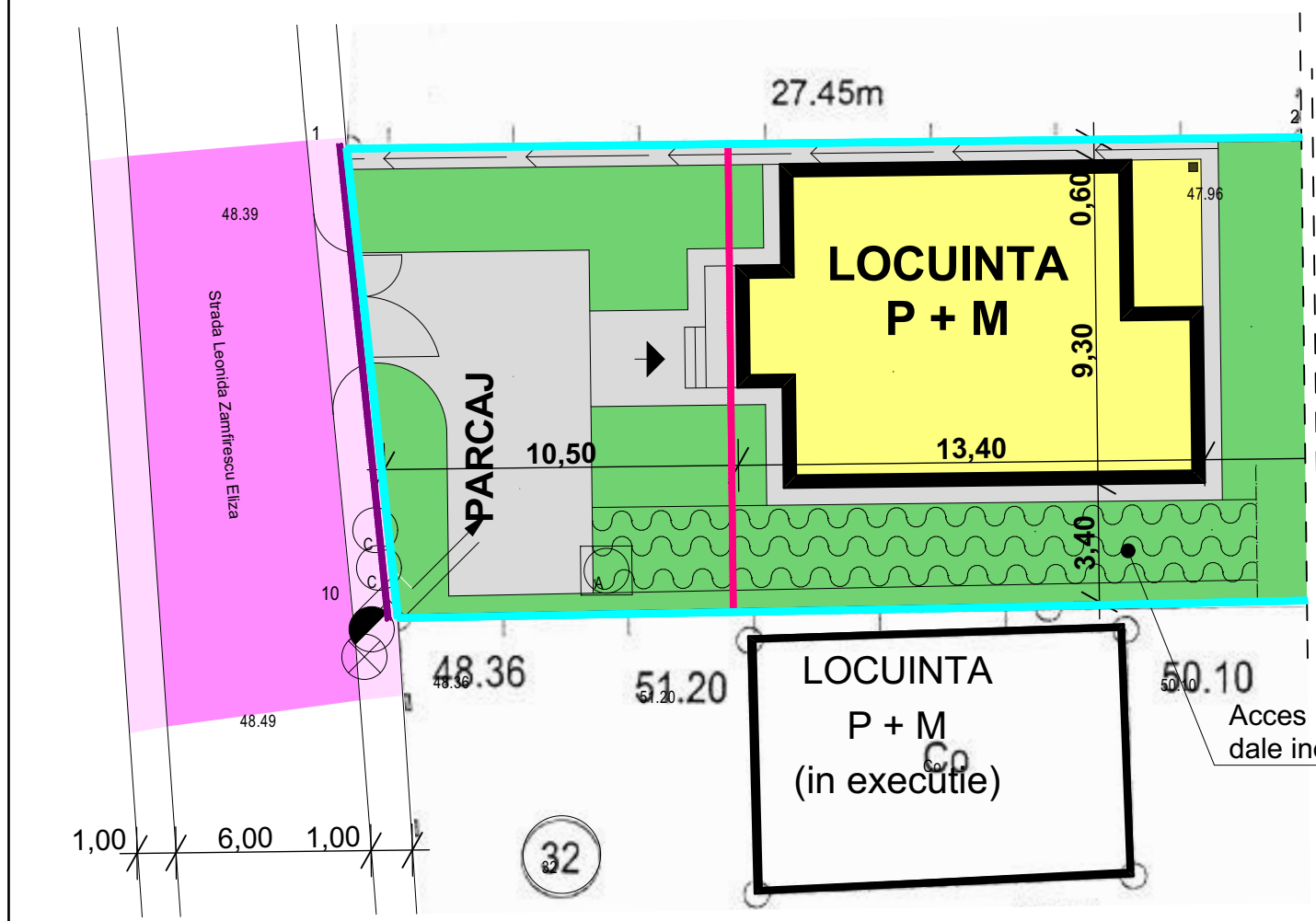
PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
- Aliniere propusa.
- Drum de acces existent cu trotuare.
- Inaltimea constructiei propuse P+M.

SECTIE A - A
scara 1 : 100



PROFIL EXISTENT



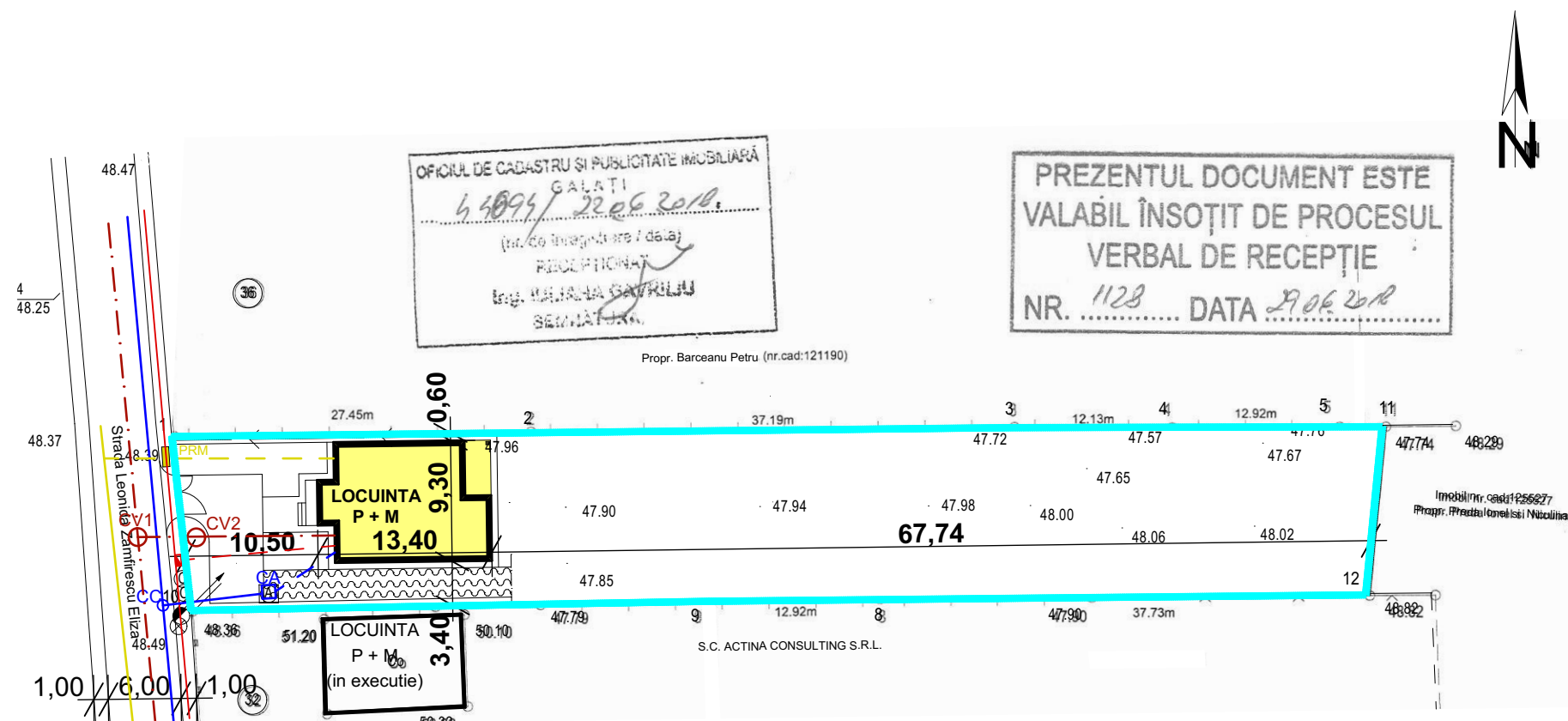
DETALIU SC. 1 : 200

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPOS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	1.208,00 mp	1.208,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	117,00 mp	9,70%
Suprafata desfasurata	-	229,53 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	86,00 mp	7,10%
Spatii verzi	-	1.005,00 mp	83,20%
P.O.T.	0,00%	9,70%	-
C.U.T.	0,0	0,20	-
Inaltimea la cornisa	-	+3,92	-
Inaltimea totala	-	+7,33	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: PREDA NICULINA SI PREDA IONEL	Proiect nr. 256 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500 1 : 200	Titlu proiect: LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE STR.LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZA NR.34	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 07 . 2018		

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.



PLANSA 3 - Reglementari edilitare

— Limita zonei studiate.

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare.
- CV1, CV2 Camine racord canalizare.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze stradala existenta.
- Conducta racord gaze.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica aeriana existenta.
- Racord electric.
- ▴ Firida bransament.

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: PREDA NICULINA SI PREDA IONEL	Proiect nr. 256 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect: LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE STR.LEONIDA ZAMFIRESCU ELIZA NR.34	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 07. 2018	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4