

HOTĂRÂREA nr. 47 **din 27.02.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 33 str. Brașov, nr. 78

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 50/31.01.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 6922/04.02.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 6924/04.02.2019, 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. 92608/16.11.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 33, str. Brașov, nr. 78, 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. 33, str. Brașov, nr. 78, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiar, Croitoru Andriana, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a 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, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015.

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,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință P + 1 str.Brașov nr.78.

Investitor : Croitoru Andriana.

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

Data elaborării : octombrie 2018.

Proiect nr.260/2018.

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 și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1567/19.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚA P + 1 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 vest a acestuia, pe str.Brașov nr.78.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : str.Cricov.

Sud : teren proprietate particulara cu locuință parter.

Est : teren proprietate particulara cu locuință P+1.

Vest : str.Brașov.

Regimul juridic : imobilul (terenul) se află în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului conform actului de alipire autentificat cu nr.4998/09.10.2017 de NP Crăciun Cristian – Radu, așa cum reiese din rubrica înscrieri – privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.72633/07.09.2018 de către OCPI Galați.

Pentru desființare locuințe C1, C2 s-a emis Autorizația de Desființare nr.28/25.01.2018.

Regimul economic : folosință actuala – teren curți – construcții.

Destinația admisă : UTR 33 „Zona mixta – locuințe/comerț/servicii”.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Prin Certificatul de Urbanism nr.1567/19.09.2018 printre utilizările admise se afla și „locuințe individuale” ceea ce corespunde propunerilor din prezenta documentație.

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 fata de limitele laterale.

Aceste condiții 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.Rotaru Narcis 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 P.F.A. ing.Berneanu Dumitru si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o panta 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 carosabil si pietonal la amplasamentul studiat se poate face din străzile Brașov si Cricov ambele in stare buna de funcționare cu carosabile de 6,00 m, respectiv 5,00 m si trotuare laterale.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 438,00 mp (intabulat) si următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0%

C.U.T. = 0.

Vecinătăți :

Nord : str.Cricov.

Sud : lot individual cu locuință parter.

Est : lot individual cu locuință P+1.

Vest : str.Brașov.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona adiacenta terenului studiat este ocupata, in general, de locuințe fond vechi dar si locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ P+1.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe, dar mai exista si unele spatii cu caracter comercial.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform actului de alipire autentificat cu nr.4998/09.10.2017 de NP Crăciun Cristian – Radu.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal si 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.Narcis Rotaru.

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

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apa** – pe str.Brașov exista în funcțiune o conducta de apa din fonta ductila cu $D_n = 100$ mm, conform avizului S.C. APA CANAL S.A. cu racord la amplasamentul studiat.
- **Canalizare** – pe str.Brașov exista în funcțiune o conducta de canalizare Pafsin cu $D_n = 300$ mm conform avizului S.C. APA CANAL S.A.
- **Energie electrica** – pe str.Brașov exista în funcțiune rețea electrica.
- **Gaze naturale** – pe str.Brașov exista în funcțiune o conducta de gaze conform avizului S.C. DISTRIGAZ.

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.

Terenul de amplasare are o forma dreptunghiulara si se afla la intersecția străzii Brașov cu str.Cricov.

Zona adiacenta terenului studiat este ocupata, in general, de locuințe fond vechi dar si locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ P+1.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

In cadrul locuinței studiate se propun următoarele încăperi :

Parter – un living, o bucătărie, un dormitor, o centrala termica, o terasa acoperita, doua grupuri sanitare si un hol.

Etaj – trei dormitoare, un dressing si doua grupuri sanitare.

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

- Către latura de nord locuința s-a amplasat la 3,00 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de vest locuința s-a amplasat la distanta de 3,50 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de sud locuința s-a amplasat la distanta de 1,40 m fata de limita de proprietate, fațada către aceasta latura având numai ferestre de lumina.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile si o suprafață desfășurată de 267,20 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este P+1. 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 funcțiilor – 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 II conform NP118/1999
- Regim de înălțime P+1.

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

Construcțiile învecinate au acoperișuri de tip șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

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

Amplasamentul studiat se afla la intersecția a doua străzi : str.Brașov si str.Cricov. Avându-se in vedere amplasarea construcției, aceasta va trebui sa prezinte fațade tratate corespunzător către aceste străzi.

S-a propus ca accesul pietonal sa se facă din str.Brașov iar cel carosabil din str.Cricov. Str.Brasov are o ampriza de 10,00 m cu un carosabil de 6,00 m iar str.Cricov are o ampriza de 7,00 m cu un carosabil de 5,00 m (măsurate pe ridicarea topo).

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

Terenul este liber si are o inclinație pe direcția est-vest care nu ridica probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural are următoarele aspecte : zona înconjurătoare este ocupata, in general, de locuințe fond vechi dar si de locuințe noi cu regim de P+M ÷ P+1, majoritatea cu acoperișuri șarpantă si învelitoare din țiglă metalica.

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 construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Amplasamentul studiat se afla la intersecția a doua străzi : str.Brașov și str.Cricov.

Str.Brasov are o ampriza de 10,00 m cu un carosabil de 6,00 m și trotuare laterale de cca.2,00 m iar str.Cricov are o ampriza de 7,00 m cu un carosabil de 5,00 m și trotuare laterale de cca.1,00 m (măsurate pe ridicarea topo).

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o panta 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 alinierea construcției să se facă astfel :

- Fata de str.Brașov construcția se va amplasa la 3,50 m.
- Fata de str.Cricov construcția se va amplasa la 3,00 m.

Regimul de înălțime este P+1.

P.O.T. = 32,14%

C.U.T. = 0,61

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – se va face din conducta existentă pe str.Brașov.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existentă pe str.Brașov.
- **Alimentare cu energie electrică** – se va face din rețeaua electrică existentă pe str.Brașov.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existentă pe str.Brașov.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	438,00 mp	438,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	140,75 mp	32,14%
3.	Suprafață desfășurată	-	267,20 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaj	-	70,00 mp	16,00%
5.	Spatii verzi	-	227,25 mp	51,86%
6.	P.O.T.	0,00%	32,14%	-
7.	C.U.T.	0	0,61	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 5,70 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 8,00 m	-

Pentru amplasamentul studiat prin Certificatul de Urbanism nr.484/02.04.2018 s-au indicat următorii indici de folosire a terenului:

P.O.T. = 45,00%

C.U.T. = 2,5

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1567/19.09.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform actului de alipire autentificat cu nr.4998/09.10.2017 de NP Crăciun Cristian – Radu.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate in Certificatul de Urbanism nr.1567/19.09.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale ale parcelei.**

Regimul de înălțime propus este P+1.

Are asigurat accesul carosabil din str.Cricov si cel pietonal din str.Brașov.

Locuința se amplasează la distanța de 3,50 m față de limita de proprietate din partea de vest (către str.Brașov) si la 3,00 m față de limita de proprietate din partea de nord (către str.Cricov).

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 + 1
STR.BRASOV NR.78**

BENEFICIAR : CROITORU ANDRIANA

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ P + 1 STR.BRASOV NR.78

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.BRASOV NR.78

PROIECT NR. : 260/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : CROITORU ANDRIANA

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 + 1 str.Brasov nr.78.
Beneficiar : Croitoru Andriana.
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 mediu – 14 – 15 pag.
6. Acorduri vecini si declaratie beneficiar – 16 – 18 pag.
7. Aviz geotehnic – 19 – 30 pag.
8. Extras carte funciara – 31 – 34 pag.
9. Taxa RUR – 35 pag.

Documentație P.U.D. :

- 10.Certificat R.U.R. – 36 pag.
- 11.Memoriu justificativ – 37 – 46 pag.
- 12.Act de alipire nr.4998/09.10.2017 – 47 – 52 pag.
- 13.Certificat de Urbanism nr.1567/19.09.2018 – 53 – 59 pag.
- 14.Autorizație de Desființare nr.28/25.01.2018 – 60 – 62 pag.
- 15.Aviz O.C.P.I. – 63 pag.
- 16.Ridicare topo – 64 pag.
- 17.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 65 pag.
- 18.Planșa 1 – situația existentă – 66 pag.
- 19.Fotografii situația existentă – 67 pag.
- 20.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 68 pag.
- 21.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 69 pag.
- 22.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 70 pag.
- 23.Perspective – 71 pag.

Întocmit,



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. 92608 / 16 II 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 P+1E", STR. BRAȘOV, NR. 78, GALAȚI BENEFICIAR: CROITORU ANDRIANA

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 prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Lificiu Vetu Danuț și Corciovei Mircia.

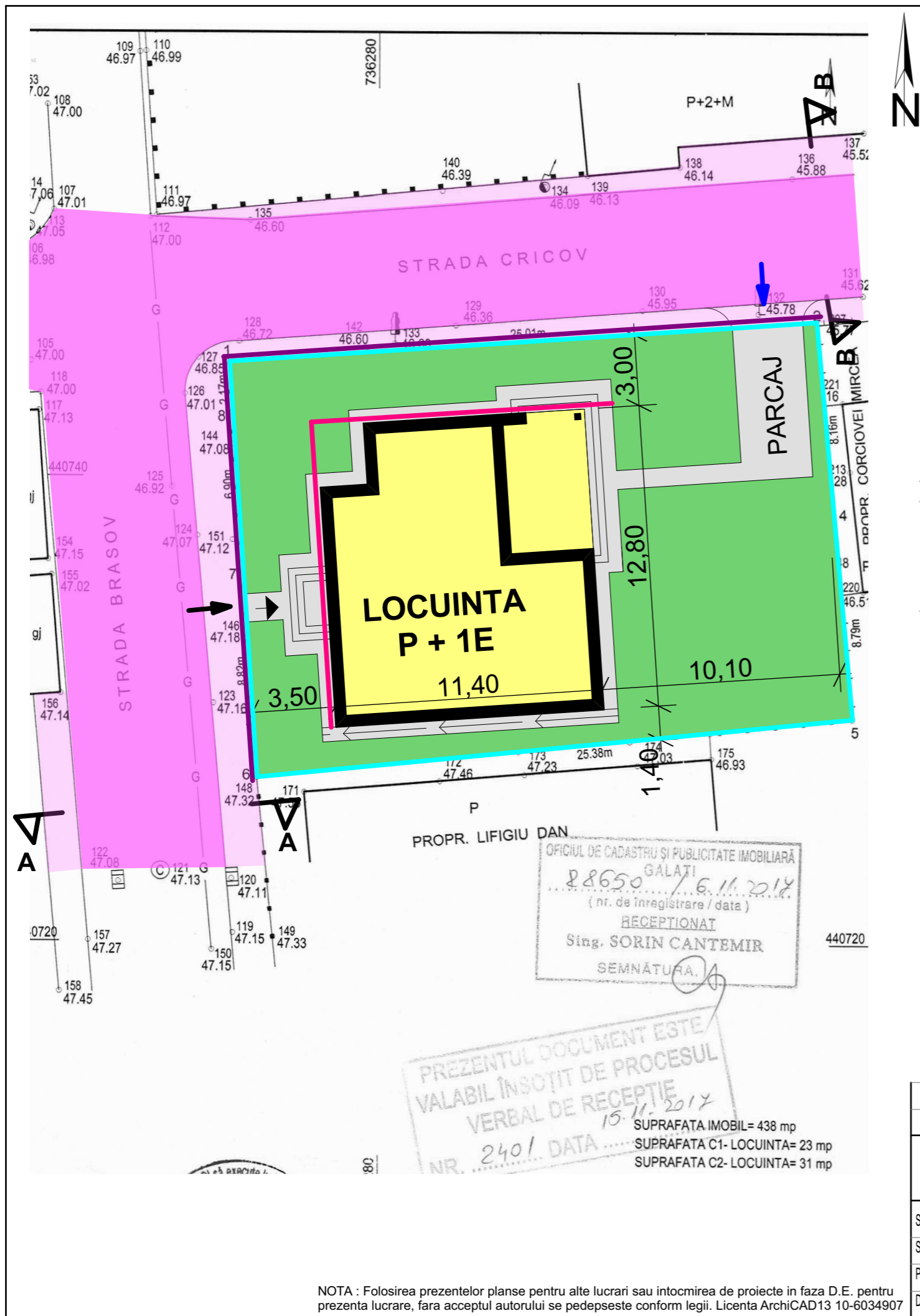
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

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

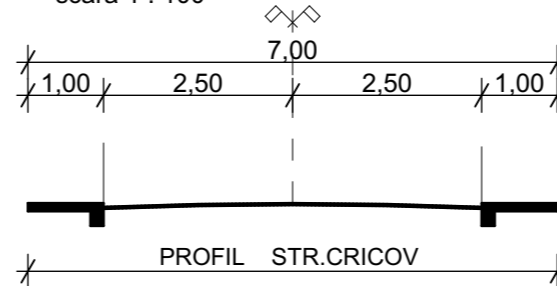
*Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare



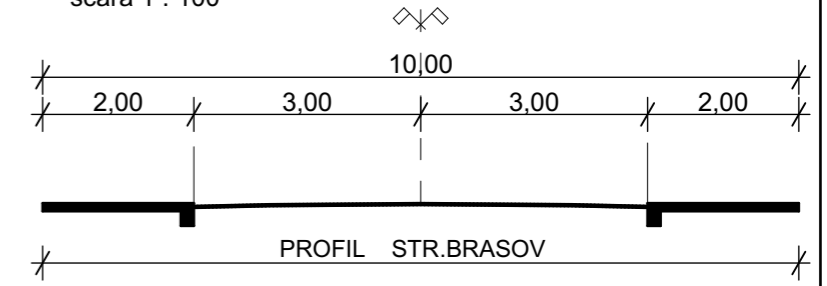
PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
 - Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
 - Aliniere propusa.
 - ← Acces carosabil.
 - ← Acces pietonal.
 - Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiei propuse P+1E.

SECTIE B - B
scara 1 : 100



SECTIE A - A
scara 1 : 100

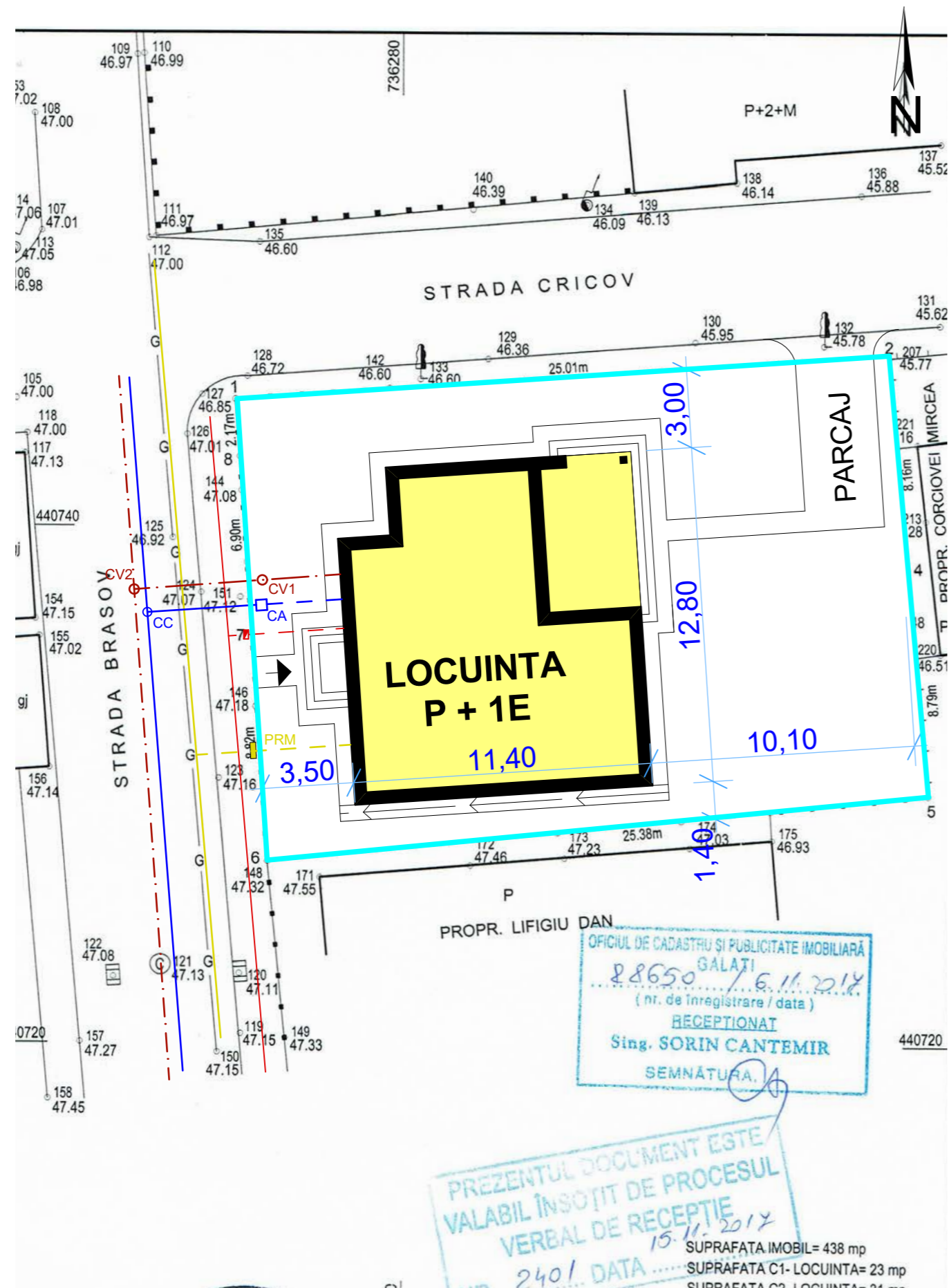


BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiată
Suprafată teren	438,00 mp	438,00 mp	100,00%
 Suprafată construită	-	140,75 mp	32,14%
Suprafată desfășurată	-	267,20 mp	-
 Trotuare, alei, parcaj	-	70,00 mp	16,00%
 Spații verzi	-	227,25 mp	51,86%
P.O.T.	0,00%	32,14%	-
C.U.T.	0,0	0,61	-
Inaltimea la cornisa	-	+5,70	-
Inaltimea totala	-	+8,00	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 260 / 2018
				CROITORU ANDRIANA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect :	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			LOCUINTA P + 1 STR.BRASOV NR.78	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa :	Plansa nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi		10 . 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	

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 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.

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. 260/2018
				CROITORU ANDRIANA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE TEREN STR.BUCURESTII NOI NR.25	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi		10.2018		