

HOTĂRÂREA nr. 49

din 27.02.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 22, str. Drumul Viilor, nr. 37E

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 54/08.02.2019*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 7850/08.02.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 7852/08.02.2019, 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. 97964/10.12.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 22, str. Drumul Viilor, nr. 37E, 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. 22, str. Drumul Viilor, nr. 37E, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Blehoianu Laurențiu Roger și Blehoianu Mihaela, 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

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor BLEHOIANU LAURENTIU ROGER SI BLEHOIANU MIHAELA, pentru justificarea amplasarii unei locuinte, in Galati, STR. DRUMUL VIILOR NR. 37 E.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA
Amplasamentul:	Galati, STR. DRUMUL VIILOR NR. 37 E
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)

Initiator:	BLEHOIANU LAURENTIU ROGER SI BLEHOIANU MIHAELA
Beneficiar:	BLEHOIANU LAURENTIU ROGER SI BLEHOIANU MIHAELA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	10.2018
Proiect nr. :	49/2018

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorii și constă în justificarea amplasarii din punct de vedere urbanistic a unei locuinte unifamiliale in Galati, str. Darumul Viilor nr. 37 E, pe terenul proprietatea solicitantilor.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasata locuinta apartine beneficiarilor și este situat in zona de vest a municipiului Galati.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 2 -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

In zona nu au fost intocmite documentatii de urbanism

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada Drumul Viilor, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 205,00 mp, real masurati. Amplasamentul este situat in interiorul cartierului avand un acces din strada Drumul Viilor, printr-o alee in indiviziune.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 205,00 mp.

Vecinatati :

-nord: lot 1, nr. cad. 19874 RAUTA VIOREL

-sud: alee in indiviziune

-est: nr. cad. 124036 ARFIRE MADALINA

-vest: nr. cad.102596 SERBU COSMIN

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta nu este in prezent ocupat de constrctii .

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in margine de vest a cartierului Micro 14.

3.5 Destinația clădirilor

Constructia propusa a fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantilor, in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, pe amplasamentul indicat s-au executat 2 (două) foraje, cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimea de -6,50 m față de cotă teren și amplasate conform planului de situație anexat.

Din forajele executate, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

+ În suprafață se întâlnește un strat de umpluturi de pământ negru, rare cărămizi, cu grosimi de 1,00 m.

+ Urmează până la adâncimea de -6,50 m, unde s-a oprit forajul executat, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire, grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu o intercalație de praf argilos cafeniu, între adâncimile de -4,00 ÷ -4,50 m, cu umidități de $w = 11,0 \div 14,0\%$, $n = 41 \div 47 \%$ și indicele tasării specifice la umezire de $i_{m3} = 2,3 \div 5,8$ cm/m de loess necompactat.

Din forajele de adâncime executate anterior în zonă, rezultă că baza stratului de loess sensibil la umezire se găsește la adâncimi de -7,00 m, de unde loessul se umezește devenind consistent - moale.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajul executat, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de -9,00 m față de cotă teren (din forajul hidro-observație din zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de cele de mai sus, rezultă că viitoarea locuință (parter) se va funda la **adâncimea impusă constructiv** (de $h = 1,50$ m față de cotă teren, conform **NP 125-2010**), eliminându-se eventualele umpluturi de pământ negru ce depășesc cota de fundare și înlocuindu-le cu loess galben curat, bine compactat, în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime, cu respectarea adâncimii de îngheț de -1,00 m pentru Galați.

- Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 100$ kPa la grupări fundamentale, ținând seama de o tasare suplimentară la umezire de 5 cm/m de loess rămas neconsolidat sub fundații.

- Conform indicațiilor normativului **NP 125-2010**, nu se recomandă fundații izolate.

- Se va alege o structură de rezistență capabilă să preia tasările neuniforme și diferențiate ce vor apărea în timp.

- Ultimul strat al săpăturilor de fundații de 30 ÷ 40 cm (afectat de precipitații) va fi înlăturat în ziua turnării betoanelor în fundații, iar fundul săpăturii va fi compactat manual, cu maiul de mână.

- La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape provenite din precipitații sau din eventualele rețele și conducte hidroedilitare (conform **NP 125-2010**). Toate conductele purtătoare de apă vor fi introduse în canale de protecție, conform normativelor în vigoare, pozare lor făcându-se sub adâncimea de îngheț de -1,00 m pentru Galați.

- Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu stagneze în vecinătatea construcției, ținându-se seama și că terenul este în pantă.

- Umpluturile din jurul fundațiilor vor fi făcute din loess galben curat, bine compactat, în strate subțiri de 15 ÷ 20 cm grosime.

- În jurul clădirii se vor executa trotuare corespunzătoare, prevăzându-se hidroizolații împotriva infiltrării apelor de precipitații în zona fundațiilor.

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

Accidentul de teren depistat, cat si alte eventuale beciuri, hrube etc. daca vor exista, se vor curata si se vor umple cu pamant galben curat, compactat corespunzator.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adancimi mai mari de 9,00 m de la suprafața terenului, cu nivel variabil.

3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, Ks, Tc)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g.

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Fondul construit existent in zona este in stare buna si este in curs de transformare . Constructiile din imediata vecinatate sunt in regim de parter+1 si sunt constructii noi.

3.12 Echipare existentă

Pentru constructiile din zona studiata sunt utilitati: apa, canalizare, gaze,electricitate.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA, la care se va trata si imprejmuirea .

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de parter si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu, la 3,65 m fata de limita de sud, forma si dimensiunile parcelei pe care se propune amplasarea locuintei nu permit distante mai mari decat cele evidentiate in plansa de reglementari, iar distantele minime fata de limitele laterale sunt de 2,00 m la est si 2,50 m la vest,iar limita posterioara va respecta codul civil (0,60 m). Inaltimea maxima a locuintei nu va depasi 5,00 m, de la cota +/- 0,00. Suprafata ocupata de constructia noua este de 92,00 mp, iar cea desfasurata este de 92,00 mp.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 92,00 mp fiind o constructie parter.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de parter. Accesul carosabil se va realiza din aleea in indiviziune, care avand o latime de 4,00 m, este prevazuta cu largiri locale de cca1,50 m, pentru a permite circulatia auto. Parcarea este prevazuta in incinta , pe latura de vest a locuintei. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil si se va asigura accesul mijloacelor de interventie.

Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la aleea in indiviziune se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Constructia propusa nu va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur. Iar elementele decorative si de finisaj nu vor fi accentuate, mentinandu-se in limitele care sa asigure o relatie de vecinatate neagresiva si in acelasi timp de comunicare cu constructiile existente. S-a incercat o incadrare prin armonie si mai putin prin contrast.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul carosabil se va realiza din aleea in indiviziune, care avand o latime de 4,00 m, este prevazuta cu largiri locale de cca 1,50 m, pentru a permite circulatia auto.

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

In cadrul lucrarilor de amenajare a incintei, se vor realiza spatiile plantate, precum si aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrarile de sistematizare verticala vor urmari miscari minime de terasamente, menite a asigura protejarea constructiilor din incinta fata de apele meteorice, luandu-se masuri pentru indepartarea acestora.

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Constructia urmeaza a se executa intr-o zona care nu pune probleme de reabilitare ecologica.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Dupa terminarea executiei noului obiectiv, in incinta se vor reface spatiile plantate, precum si aleile si trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

In prezent nu exista un profil transversal caracteristic , astfel ca in aceasta etapa nu se va interveni asupra profilului transversal al aleii in indiviziune, dar se vor amenaja si intretine refud=giile existente, care permit circulatia auto in zona.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

In incinta se vor amenaja spatii plantate, alei, urmarindu-se scurgerea apelor meteorice de langa constructiei .

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

Constructia noua se va realiza in regim de parter si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu, la 3,65 m fata de limita de sud, forma si dimensiunile parcelei pe care se propune amplasarea locuintei nu permit distante mai mari decat cele evidentiate in planșa de reglementari, iar distantele minime fata de limitele laterale sunt de 2,00 m la est si 2,50 m la vest, iar limita posterioara va respecta codul civil (0,60 m). Strasina de pe latura de nord nu va depasi limita de proprietate. Inaltimea maxima a locuintei nu va depasi 5,00 m, de la cota +/- 0,00. Accesul carosabil se va realiza din aleea in indiviziune, care avand o latime de 4,00 m, este prevazuta cu largiri locale de cca1,50 m, pentru a permite circulatia auto. Parcarea este prevazuta in incinta , pe latura de vest a locuintei. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil si se va asigura accesul mijloacelor de interventie.

Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la aleea in indiviziune se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

Avand in vedere ca $A_c=92,00$ mp si $A_d=92,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=44,8\%$, $C.U.T. = 0,448$

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati in imediata apropiere, noua constructie se va racorda la energie electrica, apa si canalizare,gaze, prin extinderea retelelor existente.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 205,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	205,00 mp	205,00 mp
Ac	-	92,00 mp
Ad	-	92,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	63,00 mp
Aspatii plantate	-	55,00 mp
POT	-	44,8% - MAX. 45%
CUT	-	0,448 - MAX. 0,5

indicii referitori la constructie sunt din proiect nr. VS/29L/2018, intocmit de carh. C. VASILE

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei respective, aflata intr-o dinamica accentuata.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu



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. 9796h / 10 12 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)", STR. DRUMUL VIILOR, NR. 37E, GALAȚI, BENEFICIARI: BLEHOIANU LAURENTIU ROGER ȘI BLEHOIANU MIHAELA

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectură, Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

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 P.U.D.: Răuță Viorel, Șerbu Cosmin, Arfire Mădălina. Instituția Arhitect Șef a notificat pe Răuță Voica, Răuță Vasile, Răuță Niculae.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor furnizate în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

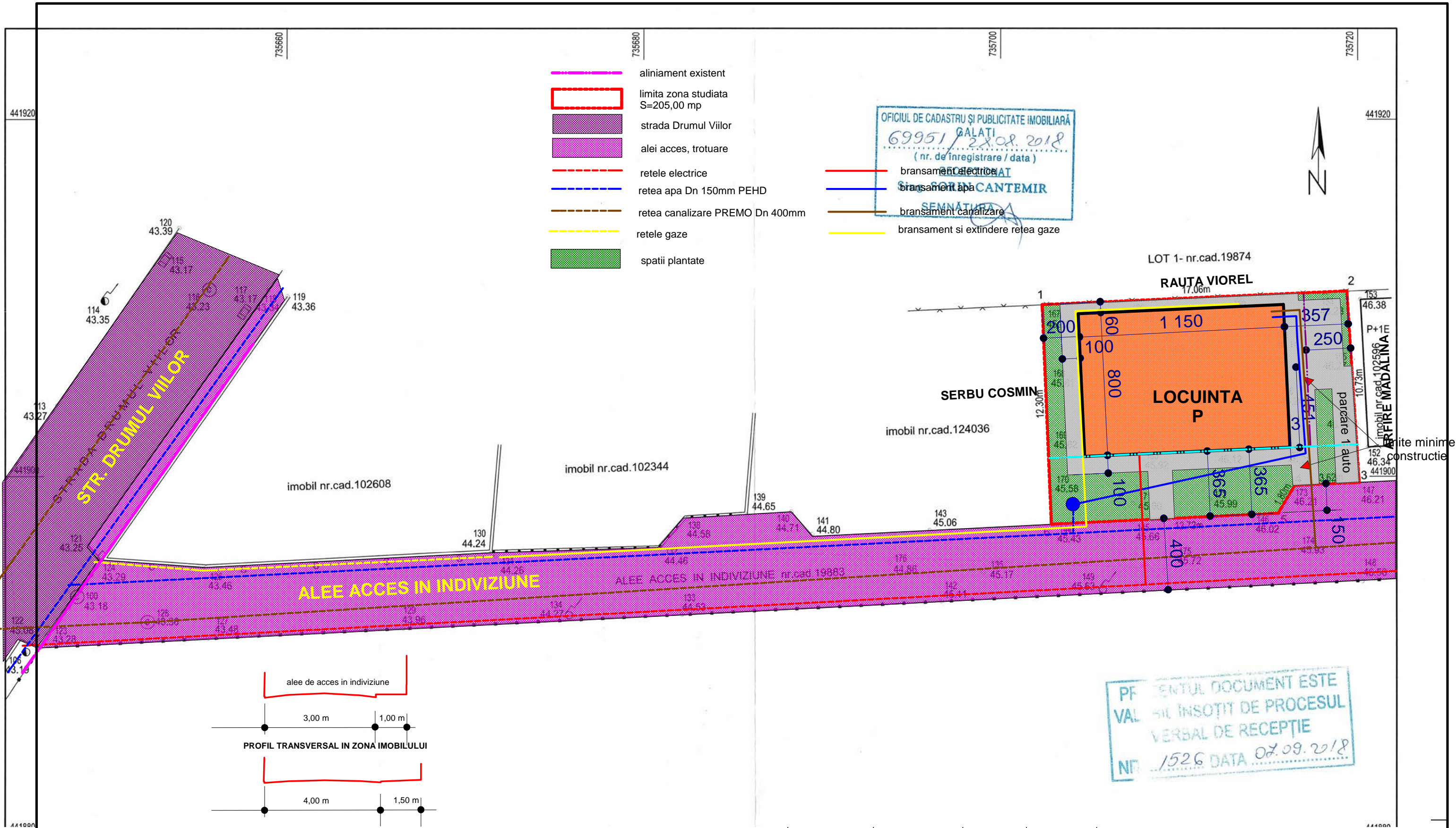
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

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

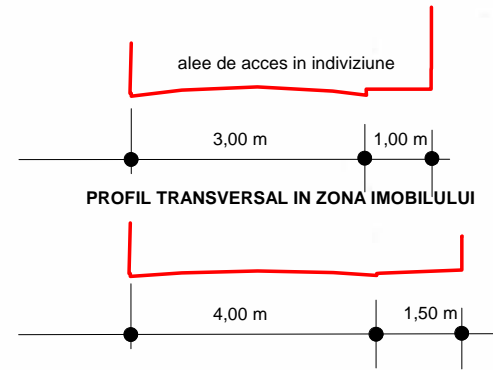
**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

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

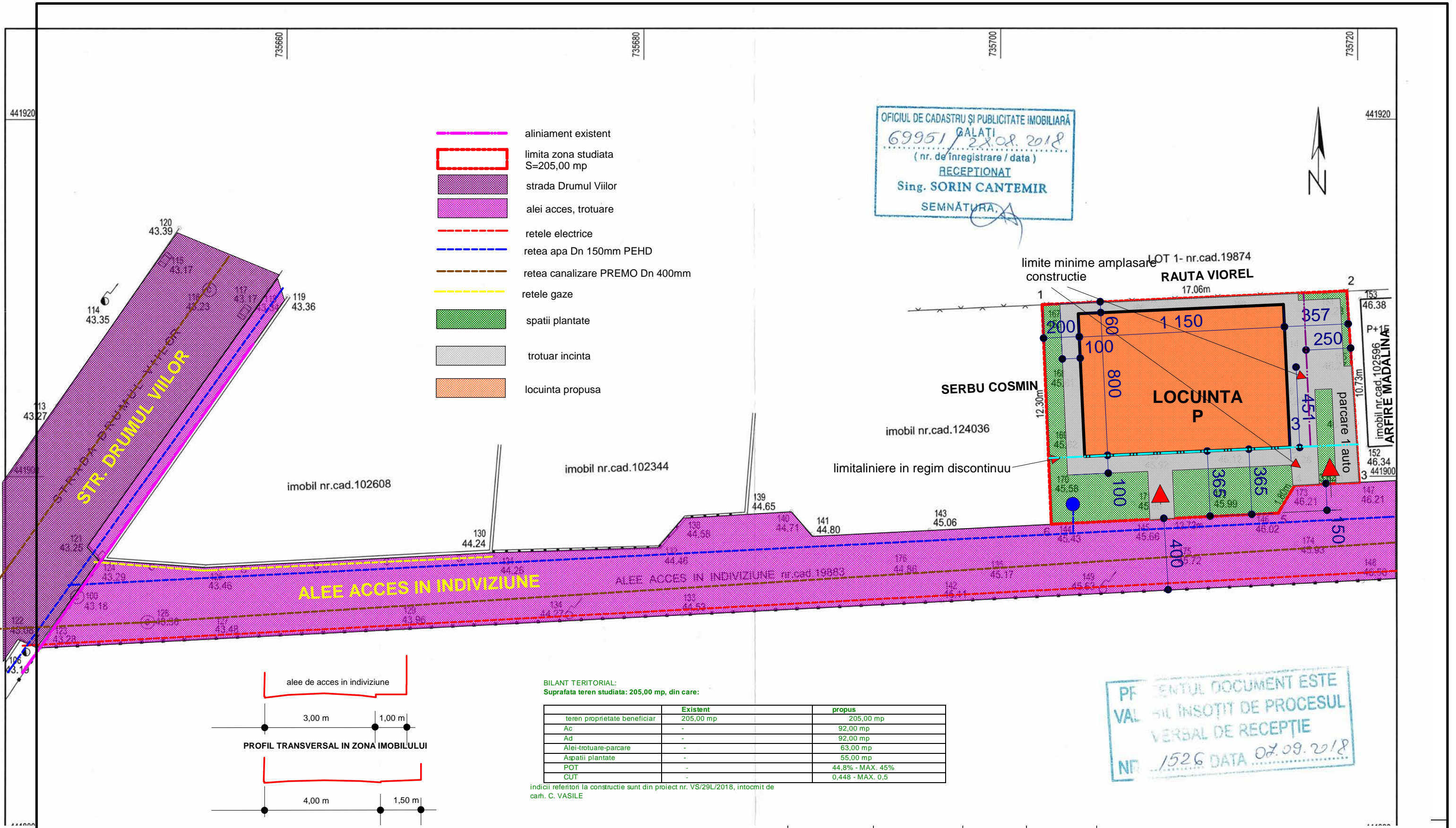


OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 GALATI
 69951 / 22.08.2018
 (nr. de înregistrare / data)
 PROIECTAT
 SERBU COSMIN
 SEMNĂTURĂ

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 1526 DATA 07.09.2018



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: BLEHOIANU LAURENTIU ROGER BLEHOIANU MIHAELA
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200	LOCUINTA GALATI, STR. DRUMUL VIILOR NR. 37 E
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	arh. M.BACALU		12/2018	REGLEMENTARI EDILITARE
				PROIECT NR. 44/2018
				FAZA: P.U.D.
				PLANSA A3



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALATI
69951 / 22.08.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNĂTURĂ

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1526 DATA 07.09.2018

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: BLEHOIANU LAURENTIU ROGER BLEHOIANU MIHAELA
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200	LOCUINTA GALATI, STR. DRUMUL VIILOR NR. 37 E
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	arh. M.BACALU		12/2018	REGLEMENTARI URBANISTICE
				PROIECT NR. 44/2018
				FAZA: P.U.D.
				PLANSA A2