

HOTĂRÂREA nr. 145 **din 24.04.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Vasile Lupu, nr. 48

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 162/03.04.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 24.04.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 21224/03.04.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 21226/03.04.2019, 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. 12678/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Vasile Lupu, nr. 48, 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. 45, str. Vasile Lupu, nr. 48, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Caval Mihaela Manuela, Caval Alexandra, Caval Vasile, 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, 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,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință str.Vasile Lupu nr.48.

Investitor : Caval Mihaela – Manuela, Caval Vasile si Caval Alexandra.

Proiectant : S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.

Data elaborării : februarie 2019.

Proiect nr.273/2019.

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.1476/30.08.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚA, 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.Vasile Lupu nr.48.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : lot individual teren liber.

Est : lot individual cu construcție pe hotar.

Vest : str.Vasile Lupu.

Sud : lot individual cu locuință.

Regimul juridic :

Imobilul (teren și construcții) se afla în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea numitei Caval Mihaela – Manuela, cu drept de uzufruct viager în favoarea numiților Caval Vasile și Caval Alexandra conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.804/19.04.2018 de NP Petrea Ana – Maria astfel cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara emis la cererea nr.56800/09.08.2018 de către O.C.P.I. Galați.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren curți – construcții (construcție cu destinația de locuință și anexe).

Destinația admisă : UTR 45 – Zona mixta – locuințe individuale/comerț/servicii – regim de înălțime P+2”.

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.Bălănică Sorin 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.Sîrbu Florentina si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul a fost eliberat de construcțiile existente prin Autorizația de Desființare nr.970/15.11.2018. Menționăm ca obiectivele garaj si WC au fost propuse a fi incluse in proiectul DTOE, urmând a fi dezafectate după realizarea locuinței propuse.

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.Vasile Lupu, care are o lățime intre limitele de proprietate de 8,00 m cu un carosabil de 5,50 m si trotuare laterale.

Strada Vasile Lupu se afla in stare relativ buna de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul pe care se propune realizarea locuinței are o suprafață de 562,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0,0% C.U.T. = 0

Vecinătăți :

Nord : lot individual teren liber.

Est : lot individual cu construcție pe hotar.

Vest : str.Vasile Lupu.

Sud : lot individual cu locuință.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții conform Autorizației de Desființare nr.970/15.11.2018.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona de amplasare este ocupată în general de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter dar și câteva locuințe noi cu regim de P+M ÷ P+1.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren și construcții) este proprietatea numitei Caval Mihaela – Manuela, cu drept de uzufruct viager în favoarea numiților Caval Vasile și Caval Alexandra conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.804/19.04.2018 de NP Petrea Ana – Maria astfel cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara emis la cererea nr.56800/09.08.2018 de către O.C.P.I. Galați.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Avizul geotehnic indica următoarea stratificație :

- În suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în jurul valorii de 1,30 m un strat de umplură pământ negru și galben, eterogena în suprafață;
- Până la adâncimea de 2,80 m s-a interceptat un strat de praf argilos/argila prăfoasă, cenușiu – gălbuie, umezita – consistent;
- Urmează până la adâncimea de cca. 3,40 m un orizont de praf nisipos argilos, cenușiu, galben – umed;
- În continuarea acestui orizont întâlnim până la adâncimea de cca. 4,00 m un strat de praf argilos slab nisipos, cenușiu – gălbui, umed – consistent.

Fundarea directa se va face la adâncimea impusa constructiv si cu respectarea adâncimii limita de îngheț (-1,00 m pentru zona studiata), pe orizontul aluvionar din zona, prăfos argilos, umed, prin intermediul unei umpluturi din material granular (balast / piatra sparta), cu grosimea de minim 0,50 m sub fundații. Terenul astfel amenajat va suporta o presiune convențională de calcul de 100 KPa.

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.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.5,0 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

Prezenta în zona amplasamentului obiectivului proiectat, a unei

La proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea următoarele masuri :

- Sistematizarea pe verticala și în plan a terenului întregii incinte.
- Sistematizarea va trebui să asigure îndepărtarea rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse pe amplasament, împiedicarea stagnerii acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcției și dirijarea lor în afara amplasamentului spre un emisar.

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)

Pe terenul din str.Vasile Lupu nr.48 in suprafata de 562,00 mp exista un garaj si un WC improvizat care urmeaza a fi folosite la proiectul de realizare a locuintei propuse, faza D.T.O.E.

I. Echipare existentă

- **Alimentarea cu apa** – pe str.Vasile Lupu exista conducta de apa potabila cu racord la amplasamentul studiat, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – pe str.Vasile Lupu exista conducta de canalizare, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona exista o linie electrica aeriana LEA 0,4 KV conform avizului S.C. SDEE MUNTENIA NORD S.A.
- **Alimentare cu gaze naturale** – in zona exista conducta de gaze naturale cu branșament la amplasamentul studiat, conform avizului S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

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.1476/30.08.2018 s-a specificat :
„Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA.

Destinația admisa : UTR 45 – Zona mixta – locuințe individuale/comert/servicii – regim de înălțime P+2”.

Amplasamentul propus se înscrie in aceste utilizări permise.

Locuința va avea un sistem constructiv din zidărie portanta cu planșeu din beton armat si acoperiș șarpantă.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Se propun următoarele funcționalități : un living, o bucătărie, trei dormitoare, doua grupuri sanitare, un dressing si o cămară.

La amplasarea construcției în 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 pe aceasta fațadă (vezi perspective anexate); în partea de nord, pe parcela vecina, nu exista nicio construcție.
- Către latura de est locuința s-a amplasat la distanța de 17,70 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de vest locuința s-a amplasat la distanța de 9,65 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de sud locuința s-a amplasat la distanța de 2,30 m fata de limita de proprietate.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 143,20 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

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

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

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

Locuința 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.

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

Construcțiile învecinate au regim de înălțime $P \div P+1$ cu acoperiș șarpantă.

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

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Vasile Lupu, care are o lățime între limitele de proprietate de 8,00 m cu un carosabil de 5,50 m și trotuare laterale.

Strada Vasile Lupu se afla in stare relativ buna de funcționare. Accesul carosabil și pietonal la amplasamentul studiat se va face din aceasta strada.

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

Pentru realizarea locuinței 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, in mare majoritate, de locuințe cu regim de $P \div P+1$.

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

Accesul la amplasamentul studiat se face din str. Vasile Lupu, care are o lățime între limitele de proprietate de 8,00 m cu un carosabil de 5,50 m și trotuare laterale.

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 locuința propusă să se alinieze cu locuința existentă în partea de sud care se află într-o stare bună atât fizic cât și moral.

Retragerea față de aliniament a locuinței, către vest este de 9,65 m. Regimul de înălțime este P, P.O.T. = 25,48%, C.U.T. = 0,25.

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – se va face din str. Vasile Lupu unde există conducta de apă potabilă cu racord la amplasamentul studiat, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existentă pe str. Vasile Lupu, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Alimentare cu energie electrică** – se va face din linia electrică existentă în zonă, LEA 0,4 KV conform avizului S.C. SDEE MUNTENIA NORD S.A.

- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din str.Vasile Lupu unde exista conducta de gaze naturale cu racord la amplasamentul studiat, conform avizului S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	562,00 mp	562,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	143,20 mp	25,48%
3.	Suprafață desfășurată	-	233,29 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	100,20 mp	17,82%
5.	Spatii verzi	-	318,60 mp	56,70%
6.	P.O.T.	0,0%	25,40%	-
7.	C.U.T.	0	0,25	-
8.	Înălțimea la cornișă		+3,80 m	-
9.	Înălțimea totală		+6,40 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1476/30.08.2018, 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”.

Imobilul (teren si construcții) este proprietatea numitei Caval Mihaela – Manuela, cu drept de uzufruct viager in favoarea numiților Caval Vasile si Caval Alexandra conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.804/19.04.2018 de NP Petrea Ana – Maria

astfel cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara emis la cererea nr.56800/09.08.2018 de către O.C.P.I. Galați.

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.1476/30.08.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de aliniament si amplasarea clădirilor fata de limitele laterale.**

Regimul de înălțime propus este P.

Are asigurat accesul carosabil din str.Vasile Lupu din partea de vest a incintei.

Locuința se amplasează la distanța de 9,65 m față de aliniament.

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
STR.VASILE LUPU NR.48**

**BENEFICIAR : CAVAL MIHAELA – MANUELA
CAVAL VASILE
CAVAL ALEXANDRA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ
 STR.VASILE LUPU NR.48

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
 STR.VASILE LUPU NR.48

PROIECT NR. : 273/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : CAVAL MIHAELA – MANUELA
 CAVAL VASILE
 CAVAL ALEXANDRA

PROIECTANT : S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.
 Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati
 Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuință str.Vasile Lupu nr.48.

Beneficiar : Caval Mihaela – Manuela, Caval Vasile si Caval Alexandra.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 3 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 4 – 6 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 7 – 9 pag
4. Aviz DISTRIGAZ – 10 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Aviz mediu – 15 pag.
7. Aviz geotehnic – 16 – 26 pag.
8. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 27 – 36 pag.
9. Taxa RUR – 37 pag.

Documentație P.U.D. :

- 10.Certificat R.U.R. – 38 pag.
- 11.Memoriu justificativ – 39 – 49 pag.
- 12.Contract de vânzare – cumpărare nr.804/19.04.2018 – 50 – 56 pag.
- 13.Autorizație de desființare nr.970/15.11.2018 – 57 – 59 pag.
- 14.Certificat de Urbanism nr.1476/30.08.2018 – 60 – 66 pag.
- 15.Aviz O.C.P.I. – 67 pag.
- 16.Ridicare topo – 68 pag.
- 17.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 69 pag.
- 18.Planșa 1 – situația existentă – 70 pag.
- 19.Fotografii situația existentă – 71 pag.
- 20.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 72 pag.
- 21.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 73 pag.
- 22.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 74 pag.
- 23.Perspective – 75 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. 12678 / 01 03 2019

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 INDIVIDUALĂ”, STR. VASILE LUPU, NR. 48, GALAȚI, BENEFICIAR: CAVAL MIHAELA MANUELA, CAVAL VASILE, CAVAL ALEXANDRA

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 acordul notarial vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: domnul Georgescu George, domnul Curteanu Nelu, precum și notificarea domnului Fătu Ciprian.

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

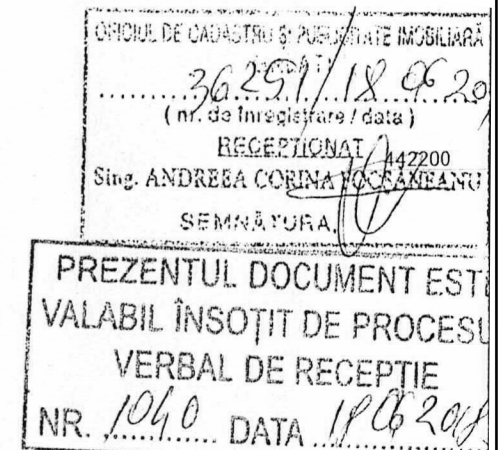
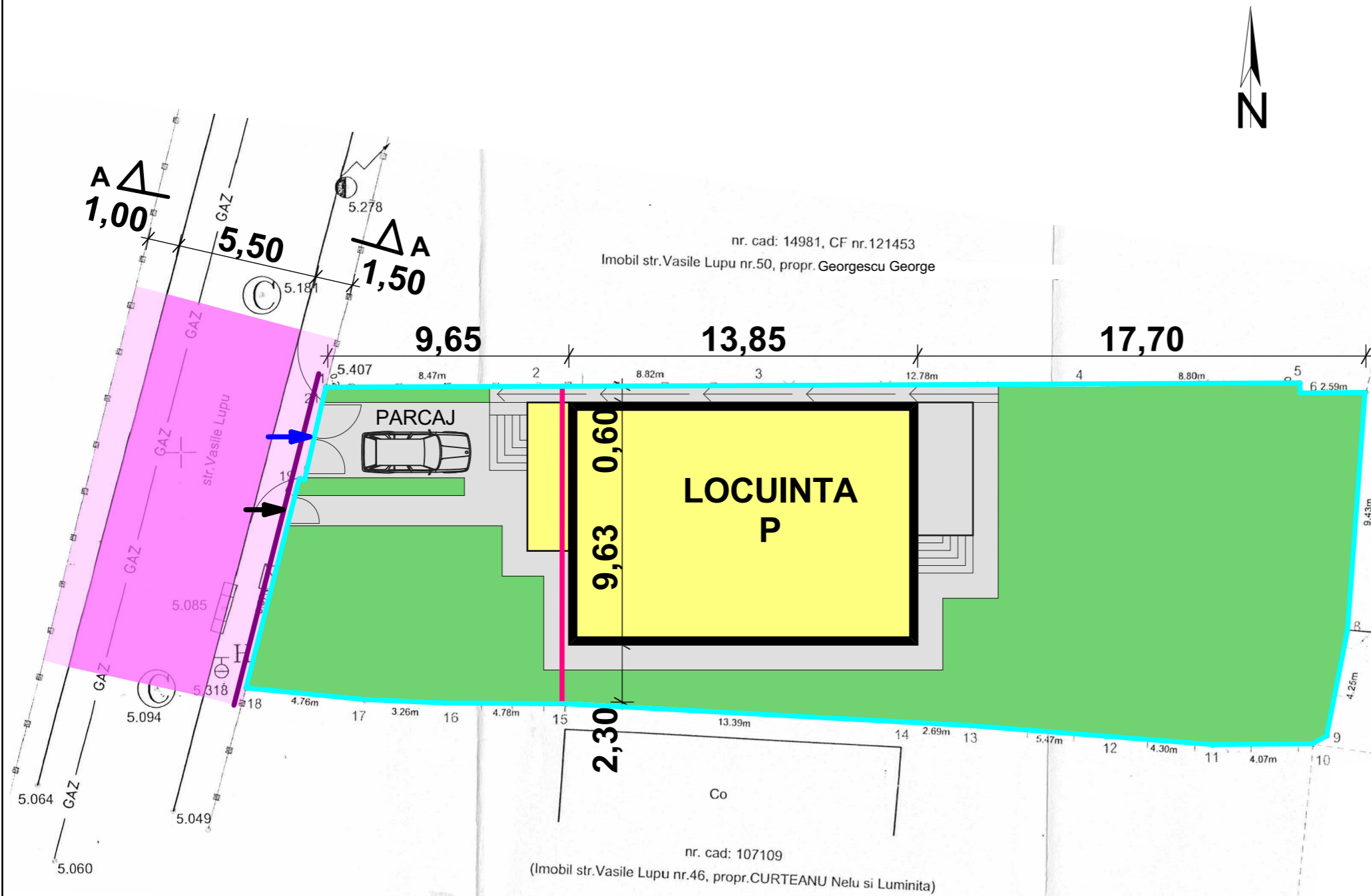
**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

Dragoș Trăistaru/2ex/28.02.2019

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

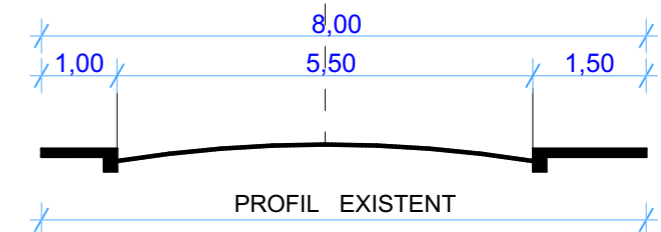
PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

-  Limita amplasamentului studiat.
-  Aliniament (limita între proprietatea privată și domeniul public).
-  Aliniere propusă.
-  Acces carosabil.
-  Acces pietonal.
-  Drum și trotuare de acces.
-  Înălțimea construcției propuse P.






nr. cad: 10666, CF nr.121454
(Imobil str. Cernău nr.13, propr. FATU Ciprian și Mioara)

SECȚIE A - A
scara 1 : 100

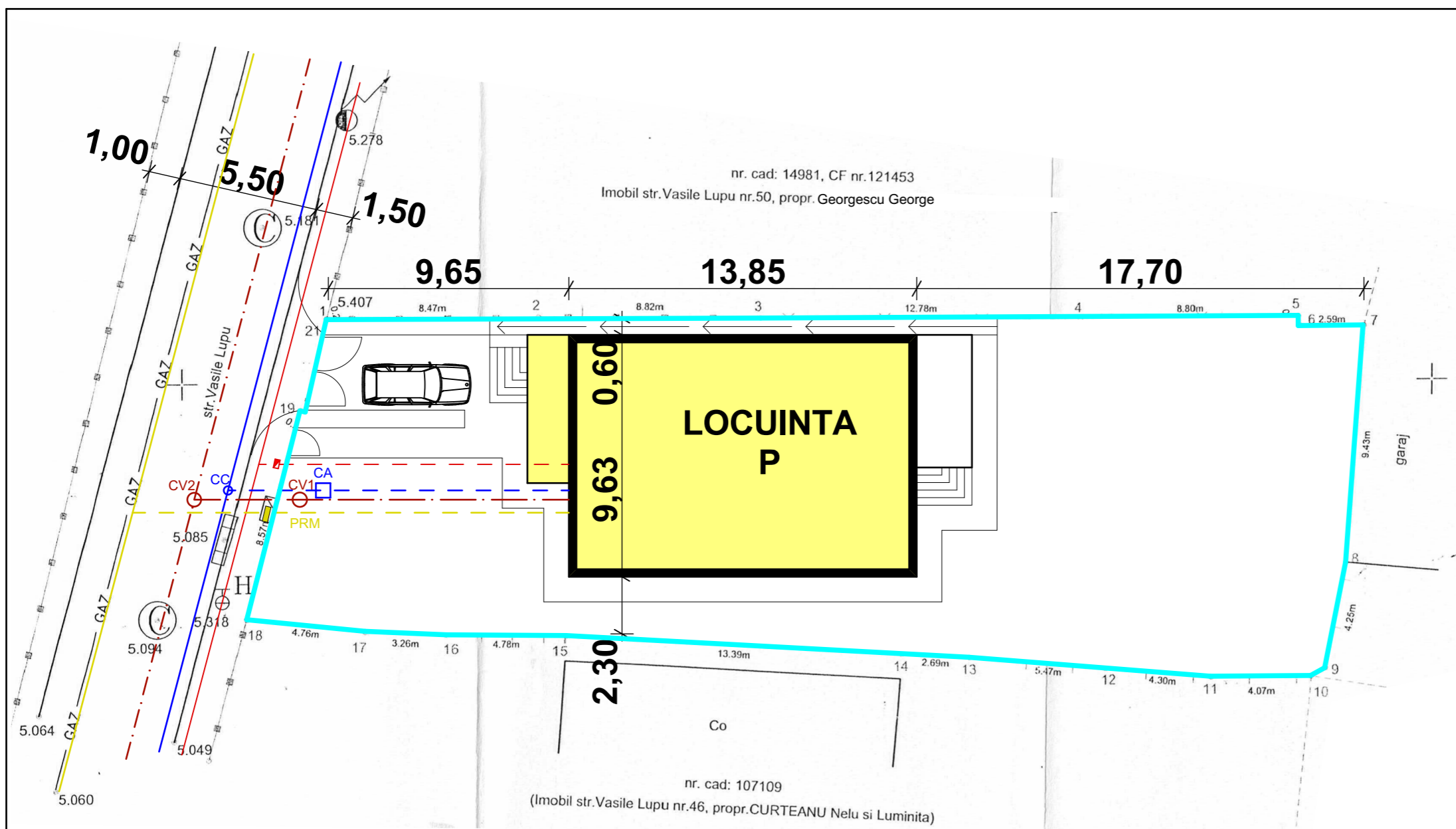


BILANT TERITORIAL

Categoria de referință	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafața studiată
Suprafață teren	562,00 mp	562,00 mp	100,00%
 Suprafață construită	-	143,20 mp	25,48%
Suprafață desfășurată	-	143,20 mp	-
 Trotuare, alei, parcaje	-	100,20 mp	17,82%
 Spații verzi	-	318,60 mp	56,70%
P.O.T.	0,00%	25,48%	-
C.U.T.	0,0	0,25	-
Înălțimea la cornișă	-	+3,80 m	-
Înălțimea totală	-	+6,40 m	-

NOTA : Folosirea prezentelor planșe pentru alte lucrări sau întocmirea de proiecte în faza D.E. pentru prezenta lucrare, fără acceptul autorului se pedepsește conform legii. Licența ArchiCAD22 3 -4037508.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerință	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: CAVAL MIHAELA - MANUELA CAVAL VASILE CAVAL ALEXANDRA	Proiect nr. 273 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA STR. VASILE LUPU NR.48	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 02. 2019	Titlu planșă :	Planșă nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi			REGLEMENTARI URBANISTICE	



nr. cad: 10666, CF nr.121454
(Imobil str. Cernei nr.13, propr. FATU Ciprian si Mioara)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
36291/18.06.20
(nr. de inregistrare / data)
RECEPTIONAT 142200
Sing. ANDREBA CORINA POPESCU
SEMNATURA
PREZENTUL DOCUMENT ESTI
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 1040 DATA 18.06.2019

LEGENDĂ

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

PLANSA 3 - Reglementari editare

— Limita zonei studiate.

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3 -4037508.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: CAVAL MIHAELA - MANUELA CAVAL VASILE CAVAL ALEXANDRA	Proiect nr. 273 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA STR.VASILE LUPU NR.48	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 02. 2019	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Planşa nr. A4