

HOTĂRÂREA nr. 146 **din 24.04.2019**

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

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 165/08.04.2019*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 22112/08.04.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 22114/08.04.2019, 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. 7854/08.02.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Platanilor, nr. 13 (T39, P4/2, Lot 13/1-11/2/2), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Platanilor, nr. 13 (T39, P4/2, Lot 13/1-11/2/2), în vederea realizării a două construcții cu funcțiunea de locuințe individuale, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Nedelcu Lili, 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 : Locuințe individuale P+1E si împrejmuire teren str.Aleea Platanilor nr.13.

Investitor : Nedelcu Lili.

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

Data elaborării : ianuarie 2019.

Proiect nr.268/2019.

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” aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 si a reglementarilor documentației de urbanism faza PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER TRAIAN NORD aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.65/26.02.2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1748/15.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN 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. Situația obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se vor amplasa cele două locuințe este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia, pe str.Aleea Platanilor nr.13.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : str.Aleea Platanilor.

Sud : teren liber – loturi particulare.

Est : lot individual cu locuință P+1.

Vest : lot individual cu locuință P+M.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului în conformitate cu actul de alipire 2543/27.08.2018, autentificat de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.69980/28.08.2018 de către O.C.P.I.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren curți – construcții.

Destinația admisă : parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 4** – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, L1a – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; autorizarea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism de tip PUD.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației in vigoare.

Se propun doua locuințe cu regim de înălțime P+1 si acoperiș șarpantă.

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

- Nerespectarea privind amplasarea fata de limita posterioara a parcelei si nerespectarea amplasării a doua construcții pe amplasament.

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

Studiul geotehnic întocmit pentru acest amplasament arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă la minimum 1,5 m pentru fundațiile exterioare si la 1,0 m pentru fundațiile interioare 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.

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

In zona adiacenta amplasamentului s-au elaborat documentații in faza P.U.D. pentru realizarea de locuințe.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Aleea Platanilor, care are o lățime intre limitele de proprietate de cca. 7,00 m.

Terenul beneficiază de dreptul de servitute de trecere asupra aleii de acces din partea de nord conform contractului de vânzare – cumpărare a cărei lățime este de 3,5 m.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 600,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

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

Vecinătăți :

Nord : str.Aleea Platanilor.

Sud : teren liber – loturi particulare.

Est : lot individual cu locuință P+1.

Vest : lot individual cu locuință P+M.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare este ocupata de locuințe fond nou, cu regim de înălțime P+1.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile din zona studiată au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului în conformitate cu actul de alipire 2543/27.08.2018, autentificat de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.69980/28.08.2018 de către O.C.P.I.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 8,0 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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.12,0 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 pe str.Aleea Platanilor este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă** – în zona studiată, conform avizului, S.C. APA – CANAL S.A. are în exploatare rețea de distribuție apă potabilă.
- **Canalizare** – în zona studiată, conform avizului există în exploatare rețea de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe latura adiacentă amplasamentului studiat se află o rețea electrică aeriană, realizată de riverani, la care se va racorda și locuința propusă.
- **Alimentare cu gaze naturale** – la data actuală riveranii au realizat o rețea de gaze naturale pe propria cheltuială.

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.

Parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 4** – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, L1a – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică.

Se propune amplasarea pe aceeași parcelă a două locuințe identice și în oglindă una față de cealaltă.

Încăperile din laturile apropiate ale locuințelor prezintă numai ferestre de lumină conform art.616 din Codul Civil ed.2011.

Distanța dintre cele două corpuri de clădire este de 2,80 m și reprezintă mai mult de jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea a două locuințe cu regim de înălțime P+1. Fiecare locuință va cuprinde : la parter – un living, o bucătărie, o centrală termică, o debara și un grup sanitar, iar la etaj – 3 dormitoare și un grup sanitar.

Amplasarea față de limitele de proprietate s-a propus astfel :

Nord – alinierea față de str.Aleea Platanilor – la 8,05 m.

Sud – 2,00 m

Est – 4,84 m.

Vest – 4,84 m.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 334,56 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime al celor două locuințe va fi de P+1E cu acoperiș șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – 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.

Clădirile propuse se vor 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+1E.

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

Locuințele propuse se pot integra într-un ansamblu nou de construcții ce urmează a se edifica în viitorul apropiat în zona adiacentă.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Aleea Platanilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 7,00 m. Strada este tratată cu macadam cilindrat. Drumul de acces este proprietatea indiviză a riveranilor.

În conformitate cu P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI această stradă este de tip IV și va avea o ampriza de 8,00 m și trotuare laterale de 0,5 m și 1,50 m.

În această situație se propune retragerea împrejmuirii cu 0,50 m față de limita de proprietate pentru cele două terenuri opuse.

În cadrul incintei se va realiza câte un loc de parcare pentru fiecare locuință conform plan de situație.

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 și nu ridică probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural înconjurător este liber și parțial ocupat de construcții de locuințe și anexe cu regim de P ÷ 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 locuințelor 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

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Aleea Platanilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 7,00 m. Strada este tratată cu macadam cilindrat. Drumul de acces este proprietatea indiviză a riveranilor.

În conformitate cu P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI această stradă este de tip IV și va avea o ampriza de 8,00 m și trotuare laterale de 0,5 m și 1,50 m.

În această situație se propune retragerea împrejuririi cu 0,50 m față de limita de proprietate pentru cele două terenuri opuse.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuințelor și realizarea unei rigole care să permită evacuarea apelor meteorice.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 8,05 m față de limita de proprietate din partea de nord (către str. Aleea Platanilor).

Regimul de înălțime este P+1E

P.O.T. = 27,88%

C.U.T. = 0,55

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – in zona studiata, conform avizului, S.C. APA – CANAL S.A. are in exploatare rețea de distribuție apa potabila.
- **Canalizare** – in zona studiata, conform avizului exista in exploatare rețea de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrica** – pe latura adiacenta amplasamentului studiat se afla o rețea electrica aeriana, realizata de riverani, la care se vor racorda si locuințele propuse.
- **Alimentare cu gaze naturale** – la data actuala este realizata o rețea de gaze naturale pe cheltuiala riveranilor la care se vor racorda si locuințele propuse.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

| Nr. crt. | Categoria de referință | Existent | Propus | Procent % din suprafața studiata |
|-----------------|-------------------------------|-----------------|---------------|---|
| 1. | Suprafață teren | 600,00 mp | 600,00 mp | 100% |
| 2. | Suprafață construita | - | 167,28 mp | 27,88% |
| 3. | Suprafață desfășurată | - | 334,56 mp | - |
| 4. | Trotuare, alei, parcaje | - | 126,00 mp | 21,00% |
| 5. | Spatii verzi | - | 306,72 mp | 51,12% |
| 6. | P.O.T. | 0,00% | 27,88% | - |
| 7. | C.U.T. | 0 | 0,55 | - |
| 8. | Înălțimea la cornișă | - | + 5,44 m | - |
| 9. | Înălțimea totala | - | + 7,39 m | - |

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1748/15.10.2018, 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 in conformitate cu actul de alipire 2543/27.08.2018, autentificat de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta si din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.69980/28.08.2018 de către O.C.P.I.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta reglementările precizate in Certificatul de Urbanism nr.1748/15.10.2018 preluate din Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62 referitoare la **retragerea construcțiilor fata de limita posterioara a parcelei, nerespectarea alinierii construcției fata de aliniament si faptul ca adâncimea terenului este mai mica decât latura acestuia orientata către str.Aleea Platanilor.**

Regimul de înălțime propus este P+1E.

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

Locuințele se amplasează la distanța de 8,05 m față de str.Aleea Platanilor.

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 : LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN
STR.ALEEA PLATANILOR NR.13**

BENEFICIAR : NEDELCU LILI

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E SI
 IMPREJMUIRE
 TEREN STR.ALEEA PLATANILOR NR.13

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
 STR.ALEEA PLATANILOR NR.13

PROIECT NR. : 268/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : NEDELCU LILI

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 : Locuințe individuale P+1E si împrejurimi teren str.Aleea Platanilor nr.13.
Beneficiar : Nedelcu Lili.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Racord ELECTRICA – 8 pag.
4. Număr poștal – 9 – 10 pag.
5. Aviz mediu – 11 – 12 pag.
6. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 13 – 16 pag.
7. Aviz geotehnic – 17 – 28 pag.
8. Extras carte funciara – 29 – 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.Contract de vânzare – cumpărare nr.1854/27.06.2018 – 47 – 50 pag.
- 13.Act de alipire nr.2543/27.08.2018 – 51 – 54 pag.
- 14.Certificat de Urbanism nr.1748/15.10.2018 – 55 – 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. 7854 / 08 02 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. “DOUĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E” ȘI ÎMPREJMUIRE, U.T.R. 4, ALEEA PLATANILOR, NR. 13 (T39, P4/2, LOT 13/1-11/2/2), GALAȚI BENEFICIAR: NEDELCU LILI

Elaborator d-nul arh. Durbaca Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbaca 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 al parcelei care a generat PUD: doamna Tofa Smaranda Georgiana; domnul Brot Florin Ovidiu și domnul Munteanu Ionuț Gabriel;

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

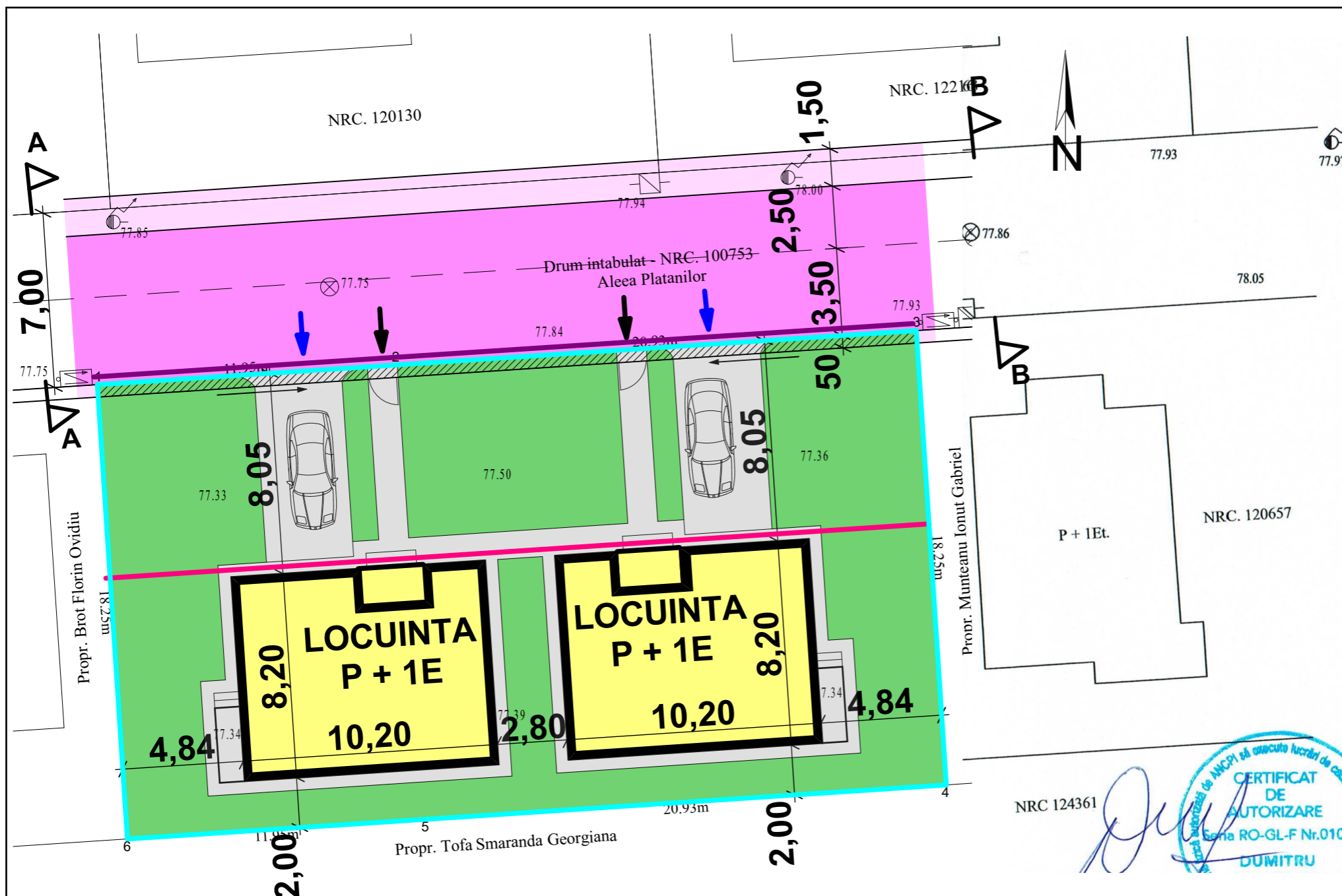
Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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/07-02.2019

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



PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 2473 DATA 6.12.2018

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.
- Teren ce se cedează străzii Aleea Platanilor. Înălțimea construcțiilor propuse P+1E.

NRC 124361

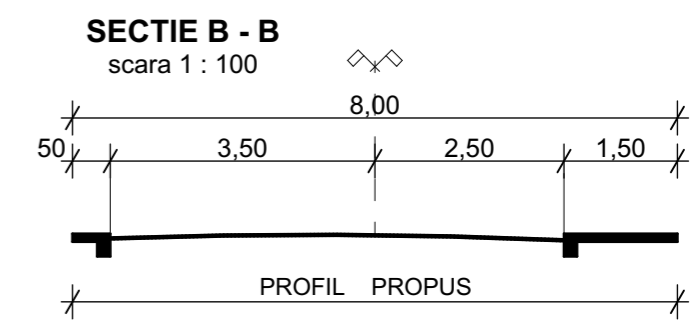
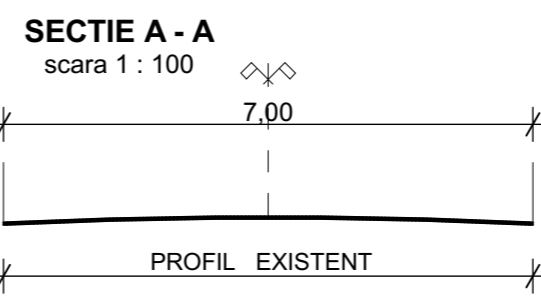
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu RO-GL-F Nr.0100
 DUMITRU

44677

OFICIUL DE CADASTRU SI TERENURI AGRICOLE
 10992/13.11.2018
 (nr. de înregistrare / data)
 REGISTRAT
 ING. SILVIA GAVRILIU
 SEMNĂTURĂ

BILANT TERITORIAL

| Categoria de referinta | EXISTENT | PROPUȘ | Procent % din suprafata studiata |
|--|-----------|-----------|----------------------------------|
| Suprafață teren | 600,00 mp | 600,00 mp | 100,00% |
| Suprafață construită | - | 167,28 mp | 27,88% |
| Suprafață desfășurată | - | 334,56 mp | - |
| Trotuare, alei, parcaje | - | 126,00 mp | 21,00% |
| Spații verzi | - | 306,72 mp | 51,12% |
| P.O.T. | 0,00% | 27,88% | - |
| C.U.T. | 0,0 | 0,55 | - |
| Înălțimea la cornișă | - | +5,44 m | - |
| Înălțimea totală | - | +7,39 m | - |



| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Referatnr./Data |
|--|-------------------|-----------|---------------|---|
| BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005 | | | | Beneficiar: NEDELCU LILI |
| Specificatie | | | | Proiect nr. 268 / 2019 |
| Sef proiect | arh.DURBACA Liviu | | Scara 1 : 200 | Titlu proiect : LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ALEEA PLATANILOR NR.13 |
| Proiectat | arh.DURBACA Liviu | | | Faza P.U.D. |
| Design | sing.Sirbu Gabi | | Data 01. 2019 | Titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | | Planșă nr. A3 |

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.

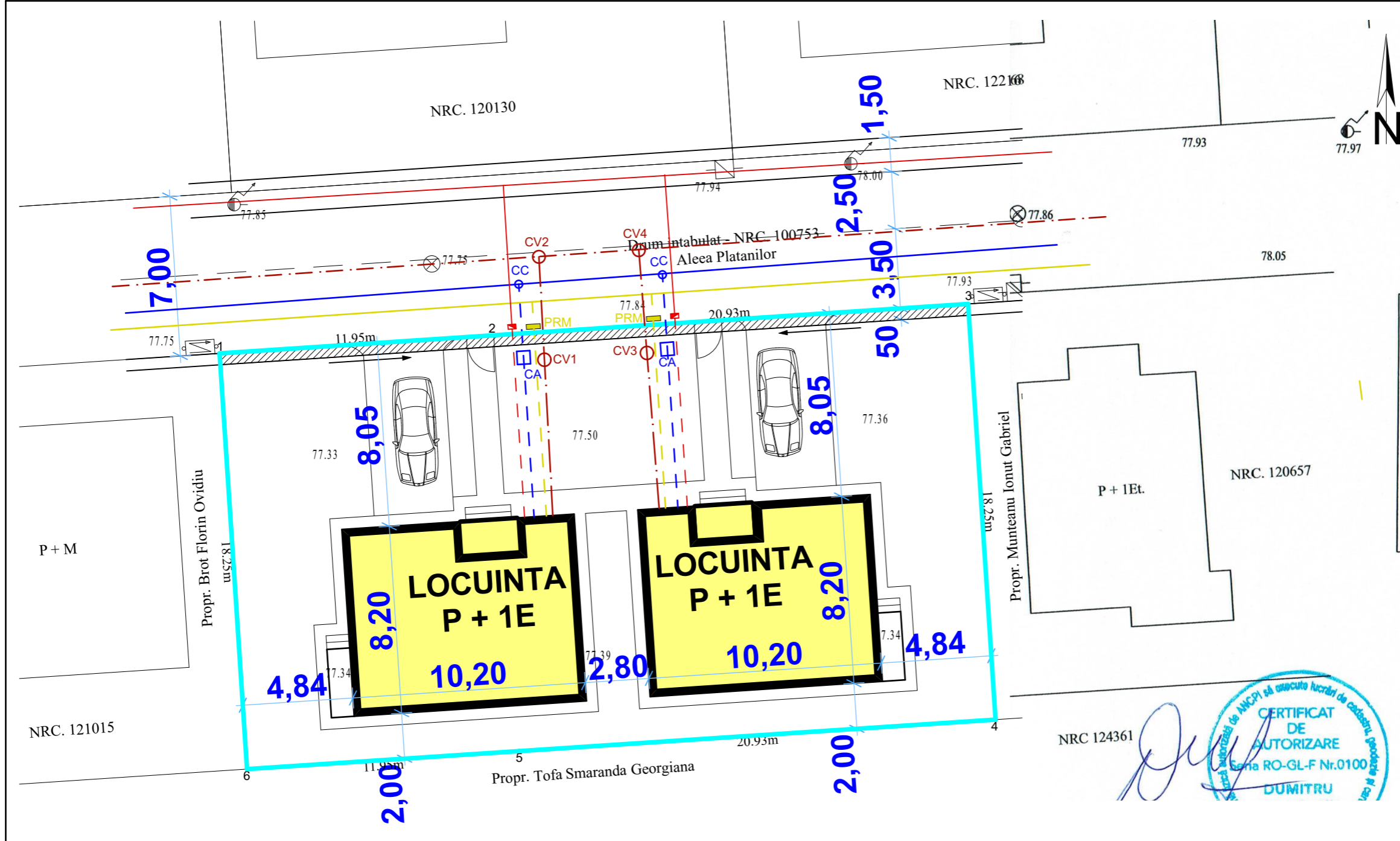
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNȘOȘIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 2473 DATA 6.12.2018

- LEGENDA:**
- stalp electric din beton
 - capac vizitare
 - firida bransament gaz metan
 - firida bransament energie electrica
 - 77.75 - cota
- Aleea Platanilor - toponimie drumuri
NRC. 120657 - toponimie vecini

- Suprafete teren:**
- Suprafata din act = 600 mp
 - Suprafata masurata = 600 mp

OFICIUL DE CATASTRU SI TERENURI AGRICOLE
109921/3.11.2018
Ing. IULIANA GAVRILIU
SEMNTURA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. RO-GL-F Nr.0100
DUMITRU



- LEGENDA**
- Conducta canalizare stradala existenta.
 - Conducta racord canalizare propusa.
 - CV1 - CV4 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 propusa.
 - 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 ArchiCAD22 3 -4037508.

PLANSA 3 - Reglementari editare

Limita zonei studiate.

| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Referatnr./Data | |
|---|-------------------|-----------|------------------|---|---------------------------|
| BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005 | | | | Beneficiar: | Proiect nr. 268 / 2019 |
| | | | | NEDELCU LILI | |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Scara 1 : 200 | Titlu proiect : | Faza P.U.D. |
| Sef proiect | arh.DURBACA Liviu | | | LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ALEEA PLATANILOR NR.13 | |
| Proiectat | arh.DURBACA Liviu | | Data | Titlu plansa : | Planşa nr. A4 |
| Design | sing.Sirbu Gabi | | 01. 2019 | REGLEMENTARI EDILITARE | |