

HOTĂRÂREA nr. 167

din 24.04.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14, str. Crizantemelor, nr. 53

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 184/15.04.2019*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 24128/15.04.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 24130/15.04.2019, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 12664/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', str. Crizantemelor, nr. 53, 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. 14', str. Crizantemelor, nr. 53, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință cu garaj, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Preda Adrian, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelilor 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,

LOCUINTA CU GARAJ SI IMPREJMUIRE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

GALATI, STRADA CRIZANTEMELOR NR. 53

BENEFICIARI:

PREDA ADRIAN

BORDEROU P.U.D. PREDA ADRIAN

1. MEMORIU JUSTIFICATIV
2. CERTIFICAT DE URBANISM
3. AVIZ URBANISM
4. TAXA RUR
5. STUDIU GEOTEHNIC
6. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
7. DECLARATIE STAN I.
8. DECLARATIE CHESCA I.
9. DECLARATIE MIHALCEA GICU
10. DECLARATIE COSTEA LEONARD
11. DECLARATIE SATNOIANU GH.
12. DECLARATIE MIHALCEA SANDITA
13. DECLARATIE DENDRINO VASILICA
14. AVIZ MEDIU
15. AVIZ ECOSAL
16. AVIZ APA CANAL
17. A0-INCADRARE IN ZONA
18. A1-SITUATIA EXISTENTA
19. A2-REGLEMENTARI URBANISTICE
20. A3-REGLEMENTARI EDILITARE
21. A4-PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
22. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

INTOCMIT,
ARH. M. BACALU



DOCUMENTATIA CONTINE 44 FILE+PAG. TITLU

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor PREDA ADRIAN, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, STRADA CRIZANTEMELOR NR. 53.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINȚA CU GARAJ SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galați, STRADA CRIZANTEMELOR NR. 53B
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	PREDA ADRIAN
Beneficiar:	PREDA ADRIAN
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	02.2019
Proiect nr. :	3/2019

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe, în Galați, STR. CRIZANTEMELOR NR. 53., pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține beneficiarilor și este situat în zona centrală geografică a municipiului Galați..

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 14' poli urbani principali/secundari.

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

Concomitent cu prezenta documentatie, in zona sunt in elaborare documentatii de tip PUD, localizate la nord de prezentul amplasament, care strada Tecuci.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la str. Crizantemelor, fiind direct accesibil din aceasta.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 868,00 mp.

Vecinatati :

- nord: CHESCA ION, alee de acces, MIHALCEA GICU
- vest: str. Crizantemelor, COSTEA LEONARD, CHESCA GICU
- sud: SATNOIANU GHEORGHE, MIHALCEA SANDITA
- est: STAN IOANA, DENDRUNO VASILICA, MIHALCEA SANDITA

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este liber de constructii. cele doua constructii existente pe amplasament au fost desfiintate prin autorizatia de desfiintare nr. 769/26-09-2018

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare si s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2.

3.5 Destinația clădirilor

In incinta au existat constructii. Constructia care va fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantului in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

CERCETAREA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor fizice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat s-au executat 3 (trei) foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de -6,00 ÷ -6,50 m față de cota terenului 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, cărămizi cu grosimi de $1,00 \div 1,40$ m.
- Urmează până la adâncimi de $-5,00 \div -5,20$ m, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire, grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 11,5 \div 15,5$ %.
- În continuare, până la adâncimi de $-6,50$ m, unde s-au oprit forajele executate, loessul se umezește, devenind consistent-moale, cu umidități de circa $w = 19,0 \div 20,0$ %.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de circa $-8,50$ m față de cota terenului (din forajele de adâncime și de hidro-observație din zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de condițiile geologo-tehnice existente și ținând seama de indicațiile normativului **NP 125-2010**, rezultă că fundarea viitoarei locuințe parter + 1 etaj, se va face **direct** pe stratul de loess galben sensibil la umezire, sub stratul de umpluturi de pământ negru, cărămizi, ținând seama de **adâncimea impusă constructiv** ($h = -1,50$ m, față de cotă teren).

ÎN CAZUL ÎN CARE UMLUTURILE DE PĂMÂNT NEGRU DEPĂȘESC ADÂNCIMEA DE FUNDARE, ACESTE VA FI EXCAVATE (PÂNĂ LA STRATUL DE LOESS GALBEN) ȘI ÎNLOCUITE CU LOESS GALBEN CURAT, DE CARIERĂ, COMPACTAT ÎN STRATE SUBȚIRI DE $15 \div 20$ CM GROSIME.

.PRESIUNEA CONVENȚIONALĂ CE SE VA LUA ÎN CALCUL VA FI DE $P_{CONV} = 80$ KPA, LA GRUPĂRI FUNDAMENTALE, PENTRU CARE SE VA ȚINE SEAMA DE TASĂRI PROBABILE LA UMEZIRE DE ORDINUL A 5 CM PENTRU FIECARE METRU DE LOESS RĂMAS NECOMPACTAT SUB COTA DE FUNDARE.

.DEOARECE SUB COTA DE FUNDARE RĂMÂNE UN STRAT DE LOESS NECONSOLIDAT, SE VA ALEGE O STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ CAPABILĂ SĂ PREIA TASĂRILE DIFERENȚIATE ȘI NEUNIFORME CE VOR APĂREA ÎN TIMP (DE CIRCA 17,50 CM).

.ULTIMUL STRAT DE $30 \div 40$ CM AL SĂPĂTURILOR PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR (AFECTAT DE PRECIPITAȚII) SE VA ÎNDEPĂRTA ÎN CHIAR ZIUA

TURNĂRII BETOANELOR ÎN FUNDAȚII, IAR FUNDUL SĂPĂTURII SE VA AMENAJA PRIN COMPACTARE MANUALĂ.

.CONFORM INDICAȚIILOR NORMATIVULUI NP 125-2010, LA FUNDAREA DIRECTĂ PE PĂMÂNTURI SENSIBILE LA UMEZIRE, NU VOR FI FOLOSITE FUNDAȚII IZOLATE.

.LA EXECUTAREA SĂPĂTURILOR DE FUNDAȚII SE VA DA O ATENȚIE DEOSEBITĂ, ASTFEL ÎNCÂT SĂ NU FIE PERICLITATĂ STABILITATEA CLĂDIRILOR VECHI, DIN VECINĂTATEA ESTICĂ.

.LA PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE SE VOR PREVEDEA MĂSURI PENTRU EVITAREA UMEZIRII TERENULUI DE FUNDARE CU APE PROVENITE DIN PRECIPITAȚII SAU DIN REȚELELE ȘI CONDUCTELE HIDROEDILITARE DIN ZONĂ (CONFORM NP 125-2010). TOATE CONDUCTELE PURTĂTOARE DE APĂ VOR FI INTRODUSE ÎN CANALE DE PROTECȚIE, CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE, CU RESPECTARE ADÂNCIMII DE ÎNGHEȚ DE -1,00 M PENTRU GALAȚI (CONFORM STAS 6054/1977).

.UMPLUTURILE DE PĂMÂNT DIN JURUL FUNDAȚIILOR VOR FI EXECUTATE DIN LOESS GALBEN CURAT, DE CARIERĂ, BINE COMPACTAT ÎN STRATE SUBȚIRI DE 15 ÷ 20 CM GROSIME.

.SE VA FACE O SISTEMATIZARE VERTICALĂ CORESPUNZĂTOARE, ASTFEL ÎNCÂT APELE DE PRECIPITAȚII SĂ NU STAȚIONEZE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE A CONSTRUCȚIEI.

.ÎN JURUL CLĂDIRILOR SE VOR EXECUTA TROTUARE CORESPUNZĂTOARE, PREVĂZÂNDU-SE ȘI HIDROIZOLAȚII ÎMPOTRIVA INFILTRAȚIILOR APELOR PLUVIALE ÎN ZONA FUNDAȚIILOR.

I. LA PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE SE VA ȚINE SEAMA DE:

- NORMATIV NP 125-2010 ȘI NP 074/2014, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA CONSTRUCȚIILOR FUNDATE PE TERENURI SENSIBILE LA UMEZIRE, GRUPA „B”, CONSIDERATE PĂMÂNTURI DIFICILE.
- NORMATIV NP 112-2004, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE FUNDAȚII DIRECTE LA CONSTRUCȚII.
- NORMATIV C 169-1988, PRIVIND LUCRĂRILE DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR CIVILE.

- **STAS 6054/1977 PRIVIND ADÂNCIMEA LIMITĂ DE ÎNGHEȚ DE -1,00 M PENTRU GALAȚI.**

- **STAS 11100/1/1993**, privind gradul VIII MSK „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ **P 100- 1/2013** privind $T_c = 1,0$ sec și $a_g = 0,30$ g (fig. 3.1 și 3.2).

II. ORICE NEPOTRIVIRE ÎNTRE STUDIU ȘI TEREN VA FI SOLUȚIONATĂ DE CĂTRE PROIECTANTUL DE SPECIALITATE.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la 8,50 m de la suprafața terenului .

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g. construcția se va realiza cu respectarea prevederilor studiului geotehnic și se va putea adopta fundarea directă.

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

Fondul construit existent în zona este în stare bună, o mare parte din construcții fiind realizate recent. Regimul de înălțime din zona este de P-P+2.

3.12 Echipare existentă

Pentru construcțiile din zona studiată nu sunt utilizate: apă, canalizare, electricitate, gaze.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin temă – program

Construcția nouă solicitată prin temă program este cea de LOCUINȚĂ CU GARAJ , cu un regim de subsol parțial+parter+etaj.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de subsol partial+parter+etaj . Suprafata ocupata de constructia noua este de 212,00 mp, iar cea desfasurata este de 340,00 mp. Acoperisul este rezolvat in varianta sarpanta din lemn, cu invelitoare din tigla metalica sau ceramica . Accesul se va realiza din str. Crizantemelor. Constructia se va amplasa la distanta de 32,17 m fata de limita de la strada de acces (aliniament).

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 340,00 mp si se va desfasura pe 3 niveluri.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de subsol partial+parter+etaj, cu o inaltime maxima de 8,90 m, de la cota +/-0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada Crizantemelor (asa cum rezulta din plansele A0- INCADRARI si A2 - Reglementari urbanistice), iar pentru un autoturism este prevazut un loc de parcare in incinta si unul in garaj. Distanțele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 32,17 m din vest, 1,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 1,00 si 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 32,17 m fata de limita de la drumul din vest, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile, la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil, atat in ceea ce priveste servitutea de vedere, cat si in ceea ce priveste picatura stresinii.

Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la alea de acces va fi transparenta. Amplasarea si conformarea constructiei va respecta prevederile codului civil.

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 auto in incinta se va face din str. Crizantemelor. Asupra profilului transversal nu se va interveni.

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 amenaja 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 profilul transversal al strazii Crizantemelor este satisfacator, iar strada a fost reabilitata recent.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Distanțele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 32,17 m din vest, 1,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 1,00 si 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de

interventie in incinta Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 32,17 m fata de limita de la drumul din vest, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile, la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil.

Avand in vedere ca $A_c=212,00$ mp si $A_d=340,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=24,42\%$, $C.U.T. = 0,39$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati, noua constructie se va racorda la apa , electricitate, gaze, canalizare, cu respectarea conditiilor din avize.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 868,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	868,00 mp	868,00 mp
- $A_c =$	-	212,00 mp
- $A_d =$	-	263,40 mp
- Alei-trotuare-parcare-terase =	-	223,80 mp
- Aspatii plantate =	-	299,80 mp
- POT =	24,42%	
(raportat la teren proprietate real masurat de 868,00 MP)		
- CUT =	0,39	

(raportat la teren proprietate real masurat de 868,00 MP)

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de S.C. GABRIEL GEORGESCU CASE DE VIS S.R.L. BUCURESTI.

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv 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



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor PREDA ADRIAN, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, STRADA CRIZANTEMELOR NR. 53.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA CU GARAJ SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galati, STRADA CRIZANTEMELOR NR. 53B
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	PREDA ADRIAN
Beneficiar:	PREDA ADRIAN
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	02.2019
Proiect nr. :	3/2019

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe, în Galați, STR. CRIZANTEMELOR NR. 53., pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține beneficiarilor și este situat în zona centrală geografică a municipiului Galați..

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 14' poli urbani principali/secundari.

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

Concomitent cu prezenta documentatie, in zona sunt in elaborare documentatii de tip PUD, localizate la nord de prezentul amplasament, care strada Tecuci.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la str. Crizantemelor, fiind direct accesibil din aceasta.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 868,00 mp.

Vecinatati :

-nord: CHESCA ION, alee de acces, MIHALCEA GICU

-vest: str. Crizantemelor, COSTEA LEONARD, CHESCA GICU

-sud: SATNOIANU GHEORGHE, MIHALCEA SANDITA

-est: STAN IOANA, DENDRUNO VASILICA, MIHALCEA SANDITA

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este liber de constructii. cele doua constructii existente pe amplasament au fost desfiintate prin autorizatia de desfiintare nr. 769/26-09-2018

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare si s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2.

3.5 Destinația clădirilor

In incinta au existat constructii. Constructia care va fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantului in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

CERCETAREA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor fizice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat s-au executat 3 (trei) foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de - 6,00 ÷ -6,50 m față de cota terenului 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, cărămizi cu grosimi de $1,00 \div 1,40$ m.
- Urmează până la adâncimi de $-5,00 \div -5,20$ m, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire, grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 11,5 \div 15,5$ %.
- În continuare, până la adâncimi de $-6,50$ m, unde s-au oprit forajele executate, loessul se umezește, devenind consistent-moale, cu umidități de circa $w = 19,0 \div 20,0$ %.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de circa $-8,50$ m față de cota terenului (din forajele de adâncime și de hidro-observație din zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de condițiile geologo-tehnice existente și ținând seama de indicațiile normativului **NP 125-2010**, rezultă că fundarea viitoarei locuințe parter + 1 etaj, se va face **direct** pe stratul de loess galben sensibil la umezire, sub stratul de umpluturi de pământ negru, cărămizi, ținând seama de **adâncimea impusă constructiv** ($h = -1,50$ m, față de cotă teren).

.ÎN CAZUL ÎN CARE UMPLUTURILE DE PĂMÂNT NEGRU DEPĂȘESC ADÂNCIMEA DE FUNDARE, ACESTEA VOR FI EXCAVATE (PÂNĂ LA STRATUL DE LOESS GALBEN) ȘI ÎNLOCUITE CU LOESS GALBEN CURAT, DE CARIERĂ, COMPACTAT ÎN STRATE SUBȚIRI DE $15 \div 20$ CM GROSIME.

.PRESIUNEA CONVENȚIONALĂ CE SE VA LUA ÎN CALCUL VA FI DE $P_{CONV} = 80$ KPA, LA GRUPĂRI FUNDAMENTALE, PENTRU CARE SE VA ȚINE SEAMA DE TASĂRI PROBABILE LA UMEZIRE DE ORDINUL A 5 CM PENTRU FIECARE METRU DE LOESS RĂMAS NECOMPACTAT SUB COTA DE FUNDARE.

.DEOARECE SUB COTA DE FUNDARE RĂMÂNE UN STRAT DE LOESS NECONSOLIDAT, SE VA ALEGE O STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ CAPABILĂ SĂ PREIA TASĂRILE DIFERENȚIATE ȘI NEUNIFORME CE VOR APĂREA ÎN TIMP (DE CIRCA 17,50 CM).

.ULTIMUL STRAT DE $30 \div 40$ CM AL SĂPĂTURILOR PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR (AFECTAT DE PRECIPITAȚII) SE VA ÎNDEPĂRTA ÎN CHIAR ZIUA

TURNĂRII BETOANELOR ÎN FUNDAȚII, IAR FUNDUL SĂPĂTURII SE VA AMENAJA PRIN COMPACTARE MANUALĂ.

.CONFORM INDICAȚIILOR NORMATIVULUI NP 125-2010, LA FUNDAREA DIRECTĂ PE PĂMÂNTURI SENSIBILE LA UMEZIRE, NU VOR FI FOLOSITE FUNDAȚII IZOLATE.

.LA EXECUTAREA SĂPĂTURILOR DE FUNDAȚII SE VA DA O ATENȚIE DEOSEBITĂ, ASTFEL ÎNCÂT SĂ NU FIE PERICLITATĂ STABILITATEA CLĂDIRILOR VECHI, DIN VECINĂTATEA ESTICĂ.

.LA PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE SE VOR PREVEDEA MĂSURI PENTRU EVITAREA UMEZIRII TERENULUI DE FUNDARE CU APE PROVENITE DIN PRECIPITAȚII SAU DIN REȚELELE ȘI CONDUCTELE HIDROEDILITARE DIN ZONĂ (CONFORM NP 125-2010). TOATE CONDUCTELE PURTĂTOARE DE APĂ VOR FI INTRODUSE ÎN CANALE DE PROTECȚIE, CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE, CU RESPECTARE ADÂNCIMII DE ÎNGHEȚ DE -1,00 M PENTRU GALAȚI (CONFORM STAS 6054/1977).

.UMPLUTURILE DE PĂMÂNT DIN JURUL FUNDAȚIILOR VOR FI EXECUTATE DIN LOESS GALBEN CURAT, DE CARIERĂ, BINE COMPACTAT ÎN STRATE SUBȚIRI DE 15 ÷ 20 CM GROSIME.

.SE VA FACE O SISTEMATIZARE VERTICALĂ CORESPUNZĂTOARE, ASTFEL ÎNCÂT APELE DE PRECIPITAȚII SĂ NU STAȚIONEZE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE A CONSTRUCȚIEI.

.ÎN JURUL CLĂDIRILOR SE VOR EXECUTA TROTUARE CORESPUNZĂTOARE, PREVĂZÂNDU-SE ȘI HIDROIZOLAȚII ÎMPOTRIVA INFILTRAȚIILOR APELOR PLUVIALE ÎN ZONA FUNDAȚIILOR.

I. LA PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE SE VA ȚINE SEAMA DE:

- **NORMATIV NP 125-2010 ȘI NP 074/2014, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA CONSTRUCȚIILOR FUNDATE PE TERENURI SENSIBILE LA UMEZIRE, GRUPA „B”, CONSIDERATE PĂMÂNTURI DIFICILE.**

- **NORMATIV NP 112-2004, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE FUNDAȚII DIRECTE LA CONSTRUCȚII.**

- **NORMATIV C 169-1988, PRIVIND LUCRĂRILE DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR CIVILE.**

- **STAS 6054/1977 PRIVIND ADÂNCIMEA LIMITĂ DE ÎNGHEȚ DE -1,00 M PENTRU GALAȚI.**

- **STAS 11100/1/1993**, privind gradul VIII MSK „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ **P 100- 1/2013** privind $T_c = 1,0$ sec și $a_g = 0,30$ g (fig. 3.1 și 3.2).

II. ORICE NEPOTRIVIRE ÎNTRE STUDIU ȘI TEREN VA FI SOLUȚIONATĂ DE CĂTRE PROIECTANTUL DE SPECIALITATE.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la 8,50 m de la suprafața terenului .

3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g. constructia se va realiza cu respectarea prevederilor studiului geotehnic si se va putea adopta fundarea directa.

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

Fondul construit existent in zona este in stare buna, o mare parte din constructii fiind realizate recent. Regimul de inaltime din zona este de P-P+2.

3.12 Echipare existentă

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin teme – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA CU GARAJ , cu un regim de subsol partial+parter+etaj.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de subsol partial+parter+etaj . Suprafata ocupata de constructia noua este de 212,00 mp, iar cea desfasurata este de 340,00 mp. Acoperisul este rezolvat in varianta sarpanta din lemn, cu invelitoare din tigla metalica sau ceramica . Accesul se va realiza din str. Crizantemelor. Constructia se va amplasa la distanta de 32,17 m fata de limita de la strada de acces (aliniment).

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 340,00 mp si se va desfasura pe 3 niveluri.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de subsol partial+parter+etaj, cu o inaltime maxima de 8,90 m, de la cota +/-0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada Crizantemelor (asa cum rezulta din plansele A0- INCADRARI si A2 - Reglementari urbanistice), iar pentru un autoturism este prevazut un loc de parcare in incinta si unul in garaj. Distantele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 32,17 m din vest, 1,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 1,00 si 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 32,17 m fata de limita de la drumul din vest, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile, la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil, atat in ceea ce priveste servitutea de vedere, cat si in ceea ce priveste picatura stresinii.

Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la aleea de acces va fi transparenta. Amplasarea si conformarea constructiei va respecta prevederile codului civil.

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 auto in incinta se va face din str. Crizantemelor. Asupra profilului transversal nu se va interveni.

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 amenaja 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 profilul transversal al strazii Crizantemelor este satisfacator, iar strada a fost reabilitata recent.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Distantele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 32,17 m din vest, 1,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 1,00 si 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de

interventie in incinta Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 32,17 m fata de limita de la drumul din vest, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile, la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil.

Avand in vedere ca $A_c=212,00$ mp si $A_d =340,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=24,42\%$, $C.U.T. = 0,39$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati, noua constructie se va racorda la apa , electricitate, gaze, canalizare, cu respectarea conditiilor din avize.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 868,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	868,00 mp	868,00 mp
- $A_c =$	-	212,00 mp
- $A_d =$	-	340,00 mp
- Alei-trotuare-parcare-terase =	-	260,00 mp
- Aspatii plantate =		396,00 mp
- POT =	24,42%	
(raportat la teren proprietate real masurat de 868,00 MP)		
- CUT =	0,39	

(raportat la teren proprietate real masurat de 868,00 MP)

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de S.C. GABRIEL GEORGESCU CASE DE VIS S.R.L. BUCURESTI.

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv 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 SEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 12004 / 08.03.2019

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 (S_P+P+1E), GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE", STR. CRIZANTEMELOR, NR. 53, GALAȚI, BENEFICIAR: PREDA ADRIAN

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 exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D., conform declarației pe proprie răspundere cu privire la vecinătăți: Mihalcea Gicu, Cheșcă Ion, Costea Leonard Mihai; Mihalcea Sândița, Satnoianu Gheorghe; Stan Ioana Dendrină Vasilica; Racoviță Gigel, Sinescu Petrică, Sinescu Elena.

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 alte observații sau sugestii.

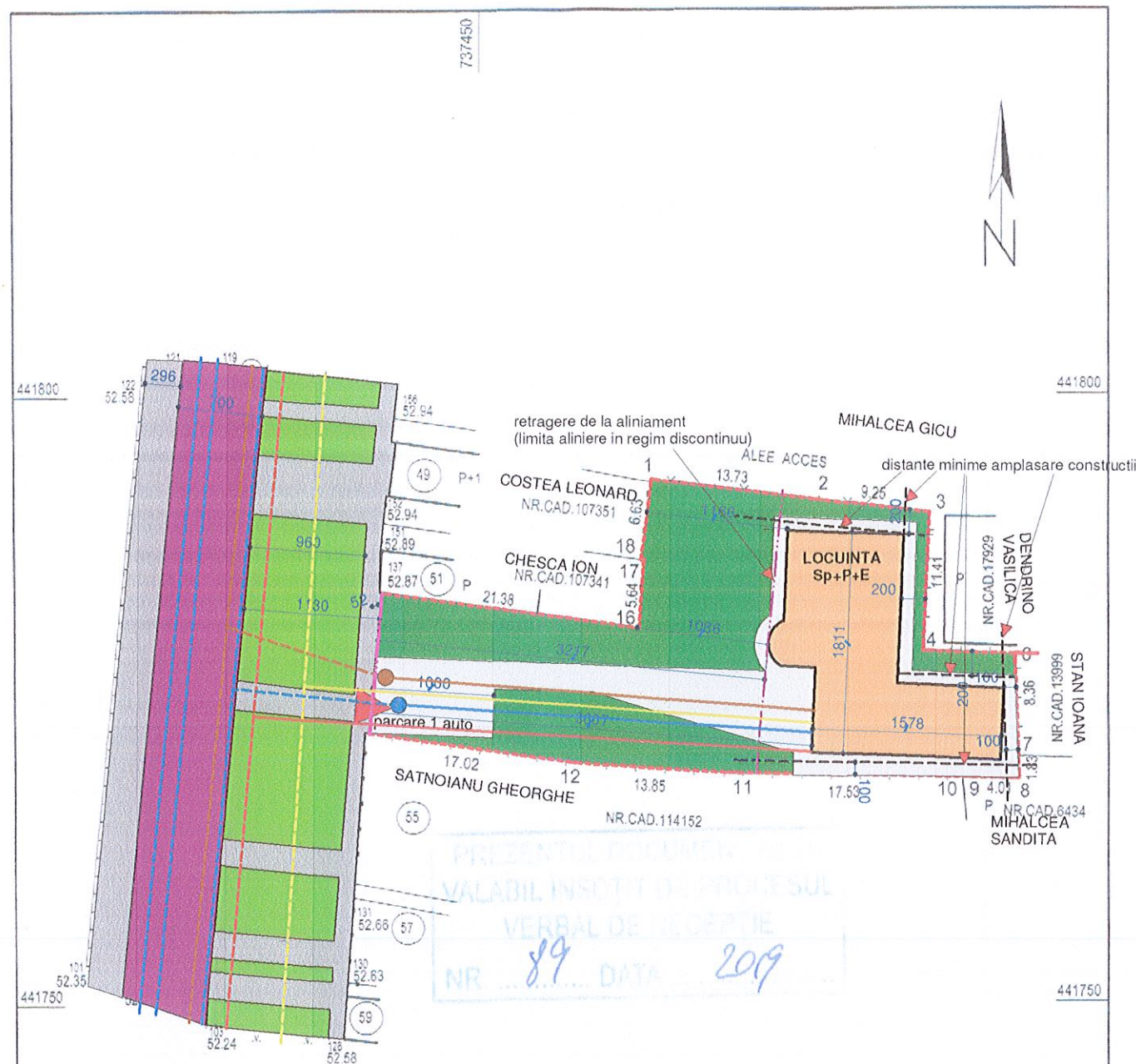
Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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/20x/22.02.2019

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



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
4125/22.01.2019
(nr. de inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Sing. BFTINCA EMILIAN - FLORIN
SEMNTURA.

LEGENDA

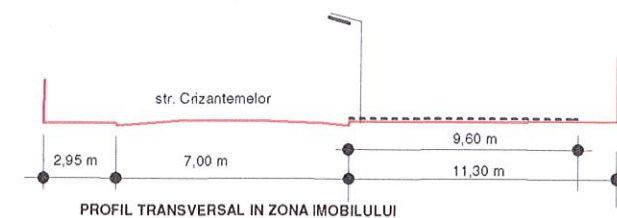
- stlp electric din beton
- stlp electric din lemn
- camlin apa si camlin canalizare
- canal cu gratar de scurgere
- pom
- retea gaze
- gard tabla
- gard plasa
- gard scandura

SUPRAFATA INCINTA = 868 mp

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

INTOCMIT	teh. Apostu E	Scara: 1:500	IMOBIL MUNICIPIUL GALATI, STR. CRIZANTEMELOR NR.53 BENEFICIARI: PRED A ADRIAN SI PRED A ANDRA-ROXANA
		Data: 2019	PLAN TOPOGRAFIC

- aliniament existent
- limita zona studiata
S=868,00 mp
- strada Crizantemelor
- trotuar, alei publice
- retele electrice
- retea apa Dn 150mm PEHD
- retea canalizare PREMO Dn 400mm
- retele gaze
- spatii verzi
- locuinta
- spatii plantate
- alei, trotuare, parcare
- bransament electric
- bransament apa
- bransament canalizare
- bransament gaze



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20266746, T.N.A. 791				BENEFICIAR: PRED A ADRIAN	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/500	LOCUINTA CU GARAJ SI IMPREJMUIRE GALATI, STR.CRIZANTEMELOR NR. 53	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		03/2019	REGLEMENTARI EDILITARE	A3