

HOTĂRÂREA nr. 224 **din 30.05.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Salcâmlor, nr. 1

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 233/06.05.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 28374/06.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 28376/06.05.2019, 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. 21690/05.04.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Salcânilor, nr. 1 (fost T39, P18, Lot 5-1, lot 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 Salcânilor, nr. 1 (fost T39, P18, Lot 5-1, lot 2), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, garaj auto dublu, beci, precum și a împrumuirii terenului proprietate, beneficiar, Gheorghită Marian, 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, rectificată prin HCL nr. 354/ 27.07.2017.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință individuala, garaj auto dublu, beci si împrejmuire teren str.Aleea Salcânilor nr.1.

Investitor : Gheorghică Marian.

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

Data elaborării : martie 2019.

Proiect nr.274/2019.

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.1826/26.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚA INDIVIDUALA, GARAJ AUTO DUBLU, BECI 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 va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia, pe str.Aleea Salcânilor nr.1.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : str.Aleea Salcânilor.

Sud : loturi individuale proprietate particulara.

Est : lot individual cu locuință cu parter, proprietate particulara.

Vest : lot individual teren liber proprietate particulara.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului în conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1225/27.07.2018, de NP Stoica Luana – Irina, așa cum rezulta și din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.60529/20.08.2018 de către O.C.P.I. Galați.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren arabil.

Destinația admisă : parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 4** – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, subzona L1b – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; autorizarea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (terenuri cu condiții specifice de parcelare/reparcelare).

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației in vigoare.

Se propune o locuință cu regim de înălțime P+1 si un garaj dublu.

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 limitele laterale si posterioare ale parcelei.
- Adâncimea terenului este mai mica decât lățimea acestuia.

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

Studiul geotehnic întocmit 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 S.C. ELIPSOID S.R.L. 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 Salcânilor, care are o lățime intre limitele de proprietate de cca. 4,50 m. Aceasta alee nu este nominalizata cu profilul propus pentru artera.

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 4,5 m.

b. Suprafață ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 401,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

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

Vecinătăți :

Nord : str.Aleea Salcânilor.

Sud : loturi individuale, proprietari Gheorghe Dumitru si Dobrin Ecaterina Gabi.

Est : lot individual cu locuință cu parter, proprietar Sandu Diana.

Vest : lot individual teren liber, proprietar Găzdaru Ionuț Gabriel.

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 $P \div P+1$.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile din zona studiata au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea beneficiarului in conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1225/27.07.2018, de NP Stoica Luana – Irina, așa cum rezulta si din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.60529/20.08.2018 de către O.C.P.I. Galati.

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 $P_{conv.} = 100$ 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 Salcânilor 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 S.C. APA – CANAL S.A. există în exploatare rețea de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrică** – pe latura adiacentă amplasamentului studiat nu există rețea electrică.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe latura adiacentă amplasamentului studiat nu există rețea de gaze naturale.

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 Destinația admisă : parcela studiată se află încadrată în **U.T.R. 4 – Zona pentru locuințe individuale – regim de înălțime P – P+2, subzona L1b – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; autorizarea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (terenuri cu condiții specifice de parcelare/reparcelare).**

Regimul de înălțime al locuinței va fi parter cu acoperiș șarpantă.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime P+1. Locuința va cuprinde la parter un living, o bucătărie, o magazie cu centrală termică, un grup sanitar; la etaj : 3 dormitoare, un grup sanitar și un dressing și un garaj auto dublu lipit de locuința propusă.

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

Nord – alinierea față de str.Aleea Salcânilor – 2,00 m.

Sud – 0,77 m. Menționăm că în partea de sud, streșina iese în afara planului vertical al peretelui cu 50 cm. După cum se observă din planșa „Perspective 3D” acoperișul se termină cu un jgheab și burlane de scurgere prinse de peretele vertical și conduc apa de ploaie pe terenul beneficiarului. Tot pe această latură de sud sunt o serie de ferestre de lumină care au geam mat și deschidere verticală.

Est – 0,60 m.

Vest – 13,92 m.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 232,60 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime al locuinței va fi de P+1 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.

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”
- Clasa de importanță IV
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999
- Regim de înălțime P+1.

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

Locuința propusă se poate 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 Salcânilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 4,50 m..

În conformitate cu prevederile din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI str. Aleea Salcânilor poate deveni o stradă este de tip V cu un carosabil de 4,00 m și un trotuar de 0,5 m.

În cadrul incintei se va realiza un garaj cu două locuri de parcare conform planului 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 locuinței se vor face spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Aleea Salcânilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 4,50 m. Drumul de acces este proprietatea indiviză a riveranilor

În conformitate NOTĂ de la profilul transversal V din P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI : se poate renunța la un trotuar de 0,5 m și realizarea unui carosabil de 4,00 m.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Se propune ca aliniera construcției să se facă la distanța de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de nord.

Regimul de înălțime este parter, P.O.T. = 35,33%, C.U.T. = 0,58.

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – în zona studiată, conform avizului, S.C. APA – CANAL S.A. are în exploatare rețeaua de distribuție apă potabilă la care se va racorda și obiectivul propus.
- **Canalizare** – în zona studiată, conform avizului există în exploatare rețeaua de canalizare la care se va racorda și obiectivul propus.
- **Alimentare cu energie electrică** – obiectivul propus se va racorda la rețeaua electrică existentă pe str. Arcașilor.

- **Alimentare cu gaze naturale** – obiectivul propus se va racorda la rețeaua de gaze naturale existenta pe str.Arcașilor.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	401,00 mp	401,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	141,70 mp	35,33%
3.	Suprafață desfășurată	-	232,60 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	77,40 mp	19,30%
5.	Spatii verzi	-	181,90 mp	45,37%
6.	P.O.T.	0,00%	35,33%	-
7.	C.U.T.	0	0,58	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 5,43 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 7,19 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1826/26.10.2018, 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”.

Imobilul (teren) se afla în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea beneficiarului in conformitate cu contractul de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.1225/27.07.2018, de NP Stoica Luana – Irina, așa cum rezulta si din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.60529/20.08.2018 de către O.C.P.I. Galati.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta reglementările precizate în Certificatul de Urbanism nr.1826/26.10.2018 preluate din Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, iar adâncimea terenului este mai mică decât lățimea acestuia.**

Regimul de înălțime propus este P+1.

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

Locuința se amplasează la distanța de 2,00 m față de str.Aleea Salcânilor.

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 INDIVIDUALĂ,
GARAJ AUTO DUBLU, BECI SI
IMPREJMUIRE TEREN
STR.ALEEA SALCAMILOR NR.1**

BENEFICIAR : GHEORGHITA MARIAN

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ, GARAJ AUTO DUBLU,
BECI SI IMPREJMUIRE TEREN
STR.ALEEA SALCAMILOR NR.1

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ALEEA SALCAMILOR NR.1

PROIECT NR. : 274/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : GHEORGHITA MARIAN

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 individuală, garaj auto dublu, beci și împrejmuire teren str.Aleea Salcânilor nr.1.

Beneficiar : Gheorghiu Marian.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize și acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Număr poștal – 15 – 16 pag.
7. Aviz mediu – 17 pag.
8. Aviz geotehnic – 18 – 29 pag.
9. Acorduri vecini și declarație beneficiar – 30 – 34 pag.
- 10.Extras de plan cadastral și carte funciara – 35 – 40 pag.
- 11.Taxa RUR – 41 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 42 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 43 – 52 pag.
- 14.Contract de vânzare – cumpărare nr.1225/27.07.2018 – 53 – 57 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.1826/26.10.2018 – 58 – 65 pag.
- 16.Aviz O.C.P.I. – 66 pag.
- 17.Ridicare topo – 67 pag.
- 18.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 68 pag.
- 19.Planșa 1 – situația existentă – 69 pag.
- 20.Fotografii situația existentă – 70 pag.
- 21.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 71 pag.
- 22.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 72 pag.
- 23.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 73 pag.
- 24.Perspective – 74 pag.

Întocmit,



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 21690, 05.04.2019

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 (P+1E),
GARAJ AUTO DUBLU, BECI ȘI ÎMPREJMUIRE”,
TRAIAN NORD, ALEEA SALCĂMILOR, NR.1 (T39, P18, LOT 5-1, LOT 2), GALAȚI,
BENEFICIAR: GHEORGHÎĂ MARIAN**

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Sandu Diana, Găzbaru Ionuș Gabriel, Gheorghe Dumitru și Dobrin Ecaterina Gabi.

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

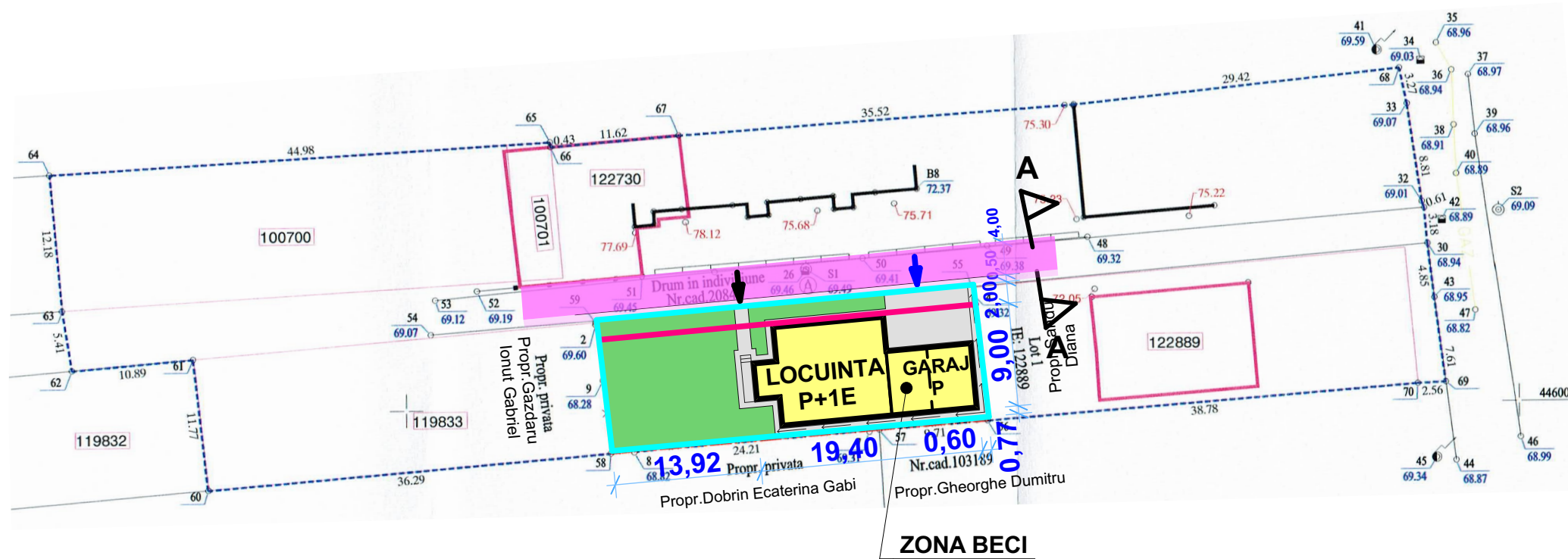
Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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/27.03.2019

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



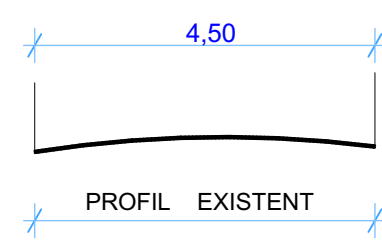
Teren studiat
Conducta de gaz
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 69 DATA 2019

Suprafata imobilului este de: 401 mp
Suprafata terenului studiat este de: 3302 mp

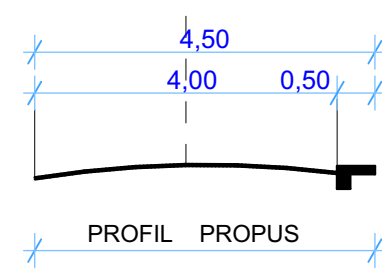
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI
2061/18.01.2019
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
SEMNĂȚURA.

ZONA BECI

SECȚIE A - A
scara 1 : 100



SECȚIE B - B
scara 1 : 100



NOTA: În zonele unde este necesar, ampriza poate scădea la 5,0 m prin renunțarea locală la trotuare și îngustarea locală a carosabilului la 4,0 m

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

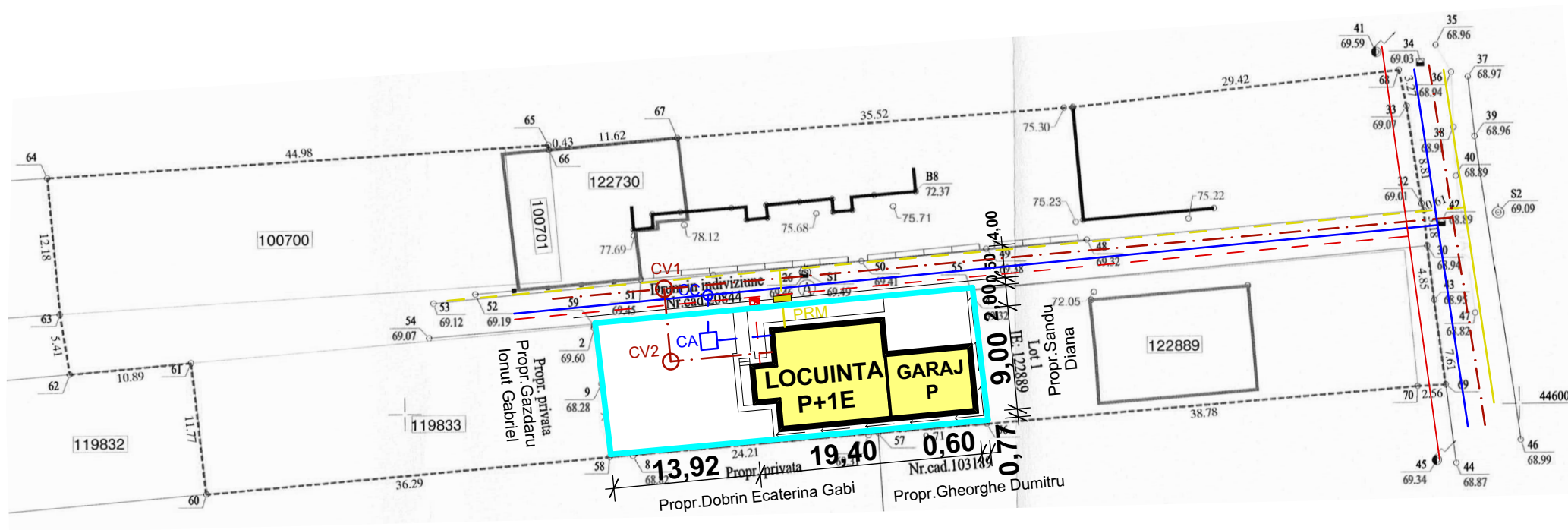
- Limita amplasamentului studiat.
 - Aliniere propusa.
 - ← Acces carosabil.
 - ← Acces pietonal.
 - Drum și trotuar de acces.
- Inaltimea construcției propuse P+1.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiată
Suprafață teren	401,00 mp	401,00 mp	100,00%
 Suprafață construită	-	141,70 mp	35,33%
Suprafață desfășurată	-	232,60 mp	-
 Trotuare, alei, parcaje	-	77,40 mp	19,30%
 Spații verzi	-	181,90 mp	45,37%
P.O.T.	0,00%	35,33%	-
C.U.T.	0,0	0,58	-
Inaltimea la cornisa	-	+5,43 m	-
Inaltimea totala	-	+7,19 m	-

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.			Beneficiar:	Proiect nr.
	CUI 40572354	J17/311/2019		GHEORGHITA MARIAN	274 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect :	Faza
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1 : 500		
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu planșa :	Planșa nr.
Design	sing.Sirbu Gabi		03. 2019		



Teren studiat
 Conducta de gaz
 PREZENTUL ESTE
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 69 DATA 2019
 Suprafata imobilului este de: 401 mp
 Suprafata terenului studiat este de: 3302 mp

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 GALAȚI
 2061/18.01.2019
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPȚIONAT
 Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN
 SEMNĂȚURA,

- 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 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: GHEORGHITA MARIAN	Proiect nr. 274 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 500	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA, GARAJ AUTO DUBLU, BECI SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ALEEA SALCAMILOR NR.1	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Planșa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 03. 2019		