

HOTĂRÂREA nr. 237 **din 30.05.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', strada Bucureștii Noi nr. 25

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 252/14.05.2019*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 28386/06.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 28388/06.05.2019, 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. 21688/05.04.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14', strada Bucureștii Noi nr. 25, 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', strada Bucureștii Noi nr. 25, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiar, Simion Maria, 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 HCL 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 str.Bucureștii Noi nr.25.

Investitor : Simion Maria.

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

Data elaborării : martie 2019.

Proiect nr.276/2019.

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 și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.349/15.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚĂ 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 studiate, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de sud-est a acestuia, str.Bucureștii Noi nr.25.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : teren lot particular cu locuința P + 1.

Sud : teren lot particular cu locuința P.

Est : teren lot particular liber.

Vest : str.Bucureștii Noi.

Imobilul (teren și construcții) se afla situat în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarei conform contractului de vânzare autentificat cu nr.546/17.07.2017, emis de NP Vider Ana – Loredana, așa cum rezulta și din rubrica înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.10782/23.02.2018 de O.C.P.I. Zona protejată față de construcții și culoare tehnice.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren curți – construcții, construcții cu destinația de locuință și anexe. Pentru construcțiile existente pe amplasament este în lucru documentația pentru autorizația de desființare (Certificat de Urbanism nr.282/01.03.2019).

Destinația admisă : Terenul studiat se afla în **U.T.R. 14'** – Pol urban principal – Coșbuc / Basarabiei.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune : construire locuință Sp+P+1E.

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

- Nerespectarea amplasării locuinței pe parcela studiată fata de retragerile laterale.

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

Studiul geotehnic întocmit de ing.Rotaru Narcis 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.Bucureștii Noi, care are o lățime intre limitele de proprietate de cca. 12,00 m cu un carosabil de 8,00 m si trotuare laterale de 2,00 m (măsurate pe ridicarea topo).

Strada se afla in stare buna de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul are o suprafață de 269,00 mp iar vecinătățile sunt următoarele :

Nord : teren lot particular cu locuința P + 1, proprietar Stefan Licuta.

Sud : teren lot particular cu locuința P, proprietar Iancu Gheorghe.

Est : teren lot particular liber, proprietar Dumitru Constantin.

Vest : str.Bucureștii Noi.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pentru construcțiile existente pe amplasament este in lucru documentația pentru autorizația de desființare a tuturor acestor construcții (Certificat de Urbanism nr.282/01.03.2019).

Terenul are o suprafață de 269,00 mp și următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0,00%

C.U.T. = 0,00

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare este ocupată de locuințe fond vechi, cu regim de înălțime parter și de locuințe fond nou cu regim de P+M ÷ P+1.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile din zona adiacentă au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren și construcții) se află situat în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea beneficiarei conform contractului de vânzare autenticat cu nr.546/17.07.2017, emis de NP Vider Ana – Loredana, așa cum rezultă și din rubrica înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.10782/23.02.2018 de O.C.P.I. Zona protejată față de construcții și culoare tehnice.

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 majore.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.5,0 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 în curs de eliberare de construcții (Certificat de Urbanism nr.282/01.03.2019).

l. Echipare existentă

Str.Bucureștii Noi este echipată cu următoarele rețele edilitare (conform cu avizelor obținute de la deținătorii de rețele stradale :

- **Apa – canal** – rețele existente apă și canalizare cu racord de apă la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrică** – de la rețeaua stradală aeriană cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se face din rețeaua existentă stradală care are și branșament BMP la amplasament.

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. 14'** – Pol urban principal – Coșbuc / Basarabiei.

Se propune construire locuința Sp+P+1.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de Sp+P+1.

Locuința cuprinde : la subsolul parțial : spațiu depozitare; la parter – un living cu bucătărie, un grup sanitar; la etaj – 3 dormitoare, 2 grupuri sanitare și un dressing.

Trebuie menționat ca zona de amplasare are o „șesătura urbana” destul de complexă realizată din locuințe fond vechi, dar și câteva locuințe noi cu regim de înălțime P+1E. În această „șesătură urbana” se înscrie și amplasamentul locuinței studiate.

Locuința este amplasată la 5,00 – 5,50 m față de aliniament și pe limita de hotar din partea de nord a parcelei (cu acceptul notarial al vecinului în cauză); pe fațada de nord a locuinței nu sunt amplasate ferestre cu vedere respectându-se prevederile Codului Civil ed.2011. Pe laturile de sud și est locuința este amplasată la 2,20 m, respectiv 11,96 m.

Întrucât în zona intrării în locuință distanța între ușa de acces și limita de proprietate din partea de sud este mai mică de 2,00 m, la limita podestului către sud din fața ușii se va poza un panou opac din policarbonat pe ramă metalică.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 273,60 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime al locuinței va fi de Sp+P+1 (cu acoperiș terasă).

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 Sp+P+1.

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

Locuința propusă se înscrie în „țesutul urban” existent.

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. Bucureștii Noi, care are o lățime între limitele de proprietate de 12,00 m cu carosabil de 8,00 m și trotuare laterale de 2,00 m (măsurate pe ridicarea topo).

Parcarea se face pe parcela proprietatea beneficiarului.

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 ocupat, în mare majoritate, de construcții de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter și P+1 dar și locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ 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 si pietonal se face din Str.Bucureștii Noi, care are o lățime între limitele de proprietate de 12,00 m, cu carosabil de 8,00 m si trotuare laterale de 2,00 m.

Strada este în stare buna de funcționare.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și care sa permită evacuarea apelor meteorice către Str.Bucureștii Noi.

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

Trebuie menționat ca zona de amplasare are o „șesătura urbana” destul de complexa realizata din locuințe fond vechi, dar si câteva locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ P+1E.

In aceasta „șesătură urbana” se înscrie si locuința propusa care va avea regim de înălțime Sp+P+1 si amplasata conform prevederilor de la pct.b.

P.O.T. = 38,00%

C.U.T. = 1,00.

p. Asigurarea utilităților

Str.Bucureștii Noi este echipata cu următoarele rețele edilitare (conform cu avizelor obținute de la deținătorii de rețele stradale :

- **Apa – canal** – rețele existente apa si canalizare cu racord de apa la amplasament si posibilitate de racordare la rețeaua de canalizare.
- **Alimentare cu energie electrica** – de la rețeaua stradala aeriana cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se face din rețeaua existenta stradala care are si branșament BMP la amplasament.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	269,00 mp	269,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	102,30 mp	38,00%
3.	Suprafață desfășurată	-	273,60 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	57,65 mp	21,43%
5.	Spatii verzi	-	109,05 mp	40,57%
6.	P.O.T.	-	38,00%	-
7.	C.U.T.	-	1,00	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 7,05 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 7,55 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.349/15.03.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Imobilul (teren si construcții) se afla situat în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea beneficiarei conform contractului de vânzare autentificat cu nr.546/17.07.2017, emis de NP Vider Ana – Loredana, așa cum rezulta si din rubrica înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.10782/23.02.2018 de O.C.P.I. Zona protejata fata de construcții si culoare tehnice.

Prezenta documentație in faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca in condițiile concrete ale amplasamentului nu se pot respecta reglementările precizate in Certificatul de Urbanism nr.349/15.03.2018

preluate din Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/2015 referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale ale parcelelor.**

Regimul de înălțime propus este Sp+P+1.

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

Locuința se amplasează conform planului de situație din planșa – Reglementări Urbanistice.

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINȚĂ
STR.BUCURESTII NOI NR.25**

BENEFICIAR : SIMION MARIA

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ
STR.BUCURESTII NOI NR.25

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.BUCURESTII NOI NR.25

PROIECT NR. : 276/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : SIMION MARIA

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

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuință str.Bucureștii Noi nr.25.
Beneficiar : Simion Maria.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si 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 – 14 pag.
5. Aviz ECOSAL – 15 pag.
6. Aviz mediu – 16 pag.
7. Aviz geotehnic – 17 – 28 pag.
8. Acorduri vecini si declaratie beneficiar – 29 – 33 pag.
9. Extras de plan cadastral si carte funciara – 34 – 39 pag.
10. Taxa RUR – 40 pag.

Documentație P.U.D. :

11. Certificat R.U.R. – 41 pag.
12. Memoriu justificativ – 42 – 51 pag.
13. Contract de vânzare nr.546/17.07.2017 – 52 – 55 pag.
14. Certificat de Urbanism pentru desființare nr.282/01.03.2019 – 56 – 58 pag.
15. Certificat de Urbanism nr.349/15.03.2018 – 59 – 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 INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 21688 / 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 (S_p+P+1E)”,
STR. BUCUREȘTII NOI, NR. 25, GALAȚI,
BENEFICIAR: SIMION MARIA**

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.: domnul Iancu Gheorghe și domnul Dumitriu Constantin, precum și acordul notarial al doamnei Ștefan Licuța.

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**

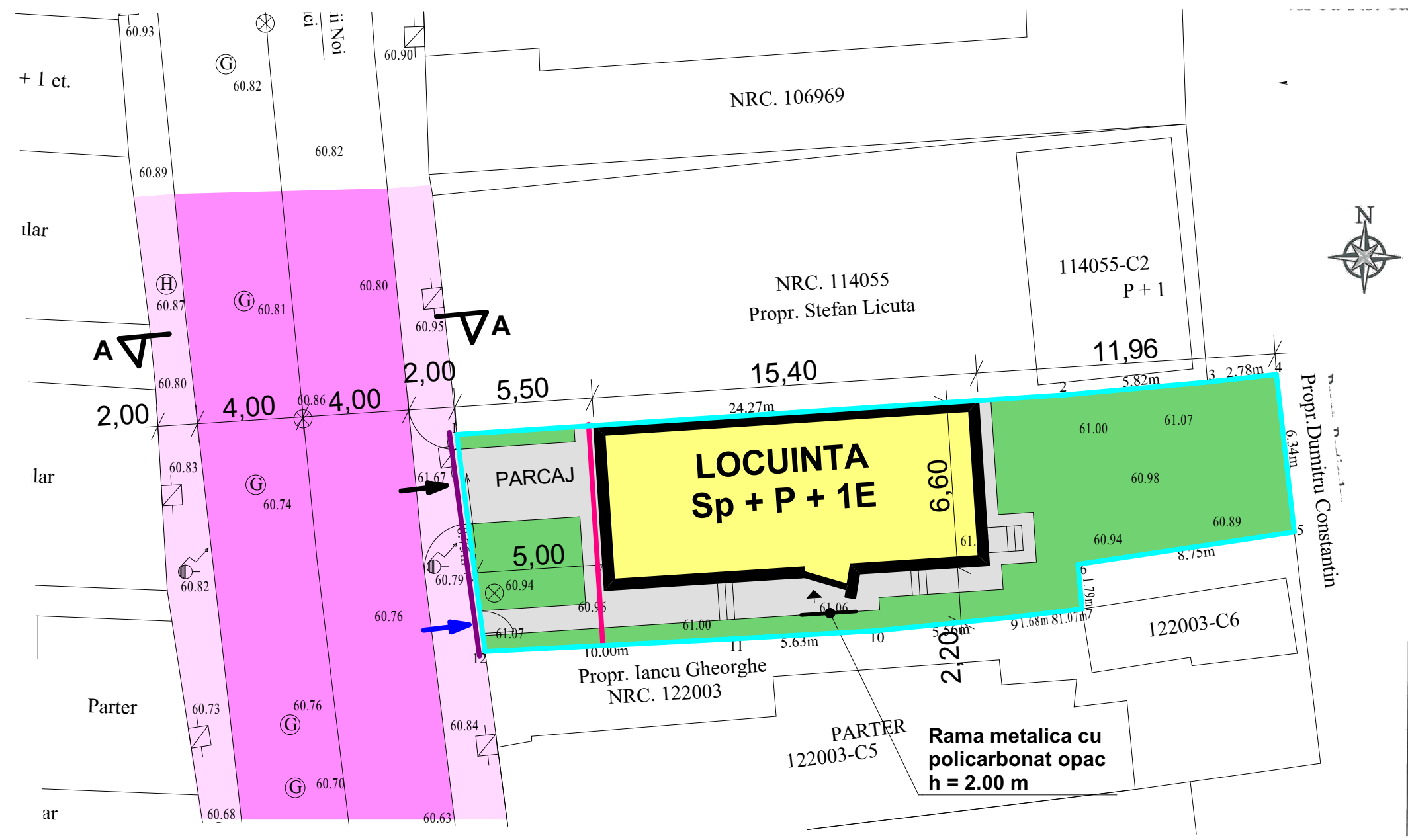
Dragoș Trăistaru/2ex/27.03.2019

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

Scara 1:200

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2056 DATA 29/10/2019

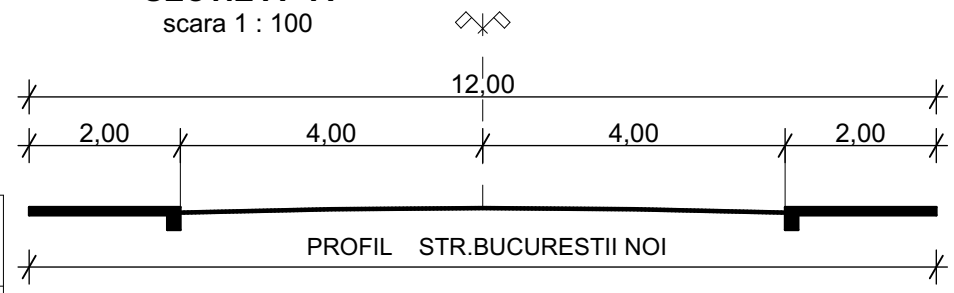
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
SĂLĂȚI 442020
..... 9.14.2019 / 28.10.2019
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POPĂNEANU
SEMNAȚURAI



LEGENDA:

- stâlp electric din beton
- scurgere
- capac vizitare
- aerisire gaz
- hidrant
- firida bransament gaz metan
- pom
- gard din metal
- gard din plasa
- limita proprietate
- 60.96 - cota
- Str. Bucurestii Noi - toponimie drumuri
- NRC 122003 - toponimie vecini

SECȚIE A - A
scara 1 : 100



PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

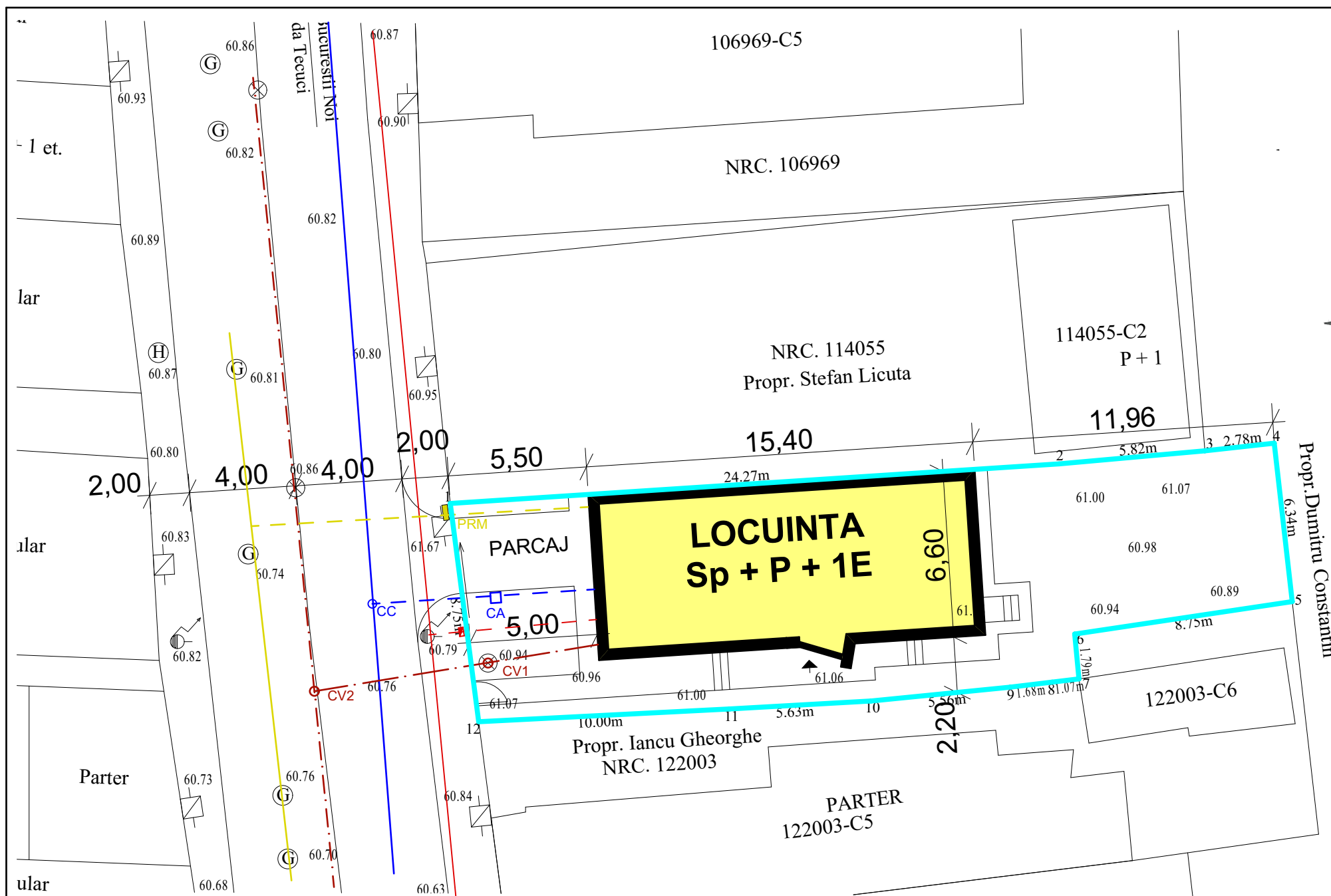
- Limita amplasamentului studiat.
 - Aliniament (limita între proprietatea privată și domeniul public).
 - Aliniere propusă.
 - Acces carosabil.
 - Acces pietonal.
 - Drum și trotuar de acces.
- Înălțimea construcției propuse Sp+P+1E.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUȘ	Procent % din suprafata studiata
Suprafață teren	269,00 mp	269,00 mp	100,00%
Suprafață construită	-	102,30 mp	38,00%
Suprafață desfășurată	-	273,60 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	57,65 mp	21,43%
Spații verzi	-	109,05 mp	40,57%
P.O.T.	0,00%	38,00%	-
C.U.T.	0,0	1,00	-
Înălțimea la cornișă	-	+7,05	-
Înălțimea totală	-	+7,55	-

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

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.			Beneficiar:	Proiect nr.
	CUI 40572354	J17/311/2019		SIMION MARIA	276 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect :	Faza
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1 : 200	LOCUINTA	P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	STR.BUCURESTII NOI NR.25	
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019	Titlu planșă :	Planșă nr.
				REGLEMENTARI URBANISTICE	A3



Scara 1:200

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2056 DATA 29.10.2019

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
SĂLĂȚI 442020
.....9.1443/29.10.2019.....
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POȘTĂNEANU
SEMĂNĂTURĂ



LEGENDA:

	- stâlp electric din beton
	- scurgere
	- capac vizitare
	- aerisire gaz
	- hidrant
	- firida bransament gaz metan
	- pom
	- gard din metal
	- gard din plasa
	- limita proprietate
60.96	- cota
Str. Bucurestii Noi - toponimie drumuri	
NRC. 122003 - toponimie vecini	

LEGENDĂ

	Conducta canalizare stradala existenta.
	Conducta racord canalizare propusa.
	CV1, CV2 Camine racord canalizare.
	Conducta apa stradala existenta.
	Conducta racord apa propusa.
	CC Camin concesie.
	CA Camin apometru.
	Conducta gaze stradala existenta.
	Conducta racord gaze propusa.
	PRM Post reglare masurare.
	Retea electrica existenta.
	Racord electric propusa.
	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: SIMION MARIA	Proiect nr. 276 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect :	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			STR.BUCURESTII NOI NR.25	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa :	Planşa nr.
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019	REGLEMENTARI EDILITARE	A4