

## **HOTĂRÂREA nr. 252** **din 30.05.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 12, str. Elena Doamna, nr. 40

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 268/24.05.2019

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 33076/24.05.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 33078/24.05.2019, 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. 29572/10.05.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 12, str. Elena Doamna, nr. 40, 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. 12, str. Elena Doamna nr. 40, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință, garaj, anexă gospodărească, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Gurzu Marcel și Gurzu Mihaela - Liliana, 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, pâna la finalizarea acestora.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Galați,

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor GURZU MARCEL SI GURZU MIHAELA LILIANA, pentru justificarea amplasarii unei locuinte, in Galati, STR. ELENA DOAMNA NR. 40

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA , GARAJ, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galati, STR. ELENA DOAMNA NR. 40
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
<hr/>	
Initiator:	GURZU MARCEL SI GURZU MIHAELA LILIANA
Beneficiar:	GURZU MARCEL SI GURZU MIHAELA LILIANA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	05.2019
Proiect nr. :	55/2018

#### 1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu inițiatorii și constă în justificarea amplasarii din punct de vedere urbanistic a unei locuinte, garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire in Galati, STR. ELENA DOAMNA NR. 40, pe terenul proprietatea solicitantilor.

### 2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasata locuinta apartine beneficiarilor și este situat in zona de centru geografic al municipiului Galati.

## **2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.**

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 12 - poli urbani principali/secundari.

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

In paralele cu elaborarea prezentului PUD, nu sunt in elaborare alte documentatii de urbanism in zona.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație**

Amplasamentul este situat la intersecția strazilor Elena Doamna cu Dragos Voda , accesul putandu-se realiza din ambele artere.

### **3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Suprafata totala a terenului proprietate este de 828,00 mp.

Vecinatati :

-nord: DODON VICTOR

-vest:..str. Dragos Voda

-sud: str. Elena Doamna

-est: PREDA SOFIA

### **3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Terenul pe care se vor amplasa obiectivele propuse este liber de constructii, dupa desfiintarea celor existente, conf. autorizatiei de desfiintare nr. 57 din 05-02-2019.

### **3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona in care este situat amplasamentul studiat este o zona construita in transformare, prin reabilitari de constructii, extinderi etc.

### **3.5 Destinația clădirilor**

Cladirile propuse a se realiza sunt :locuinta, garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire. Constructiile se vor realiza in regim parter.

### **3.6 Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea solicitantilor in conformitate cu actul de proprietate.

### **3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

În vederea stabilirii stratificatiei terenului de fundare si a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul viitoarelor constructii au fost executate un numar de **4 foraje** geotehnice cu sondeaza de  $\phi 3''$  - *f1, f2, f3 si f4*, până la adâncimea de **6.00 m** față de cotele actuale ale terenului natural. La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite si datele obtinute anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Datele de teren si laborator obtinute, au făcut posibilă întocmirea profilelor unitare ale forajelor executate, anexate prezentului studiu geotehnic si din a căror urmărire reies următoarele :

- ❖ terenul de fundare de pe amplasament este constituit în suprafată, până la adâncimi variabile cuprinse între de **0.80 - 1.20 m**, dintr-un strat de umplutură eterogenă de pământ negru, local cu resturi de cărămizi si moloz. Local, în forajul *f2* între adâncimile de *3.70 - 4.20 m*, s-a interceptat un strat subtire de umplutură de pământ negru, în amestec cu resturi de cărămizi, deseuri, afânată, puțin umedă. Aceasta denota faptul că în zona respectivă exista un accident subteran de teren, ce poate avea legatură cu beciul aflat în imediata apropiere a zonei forajului *f2*.

- ❖ în continuare, s-a interceptat până la adâncimi variabile cuprinse între **4.20 - 5.10 m** un orizont eolian loessoid alcătuit din loess galben macroporic sensibil la umezire, de grupa "B", cu calcar precipitat pe alocuri;

- ❖ urmează până la dâncimea executarii forajelor – **6.00 m** un orizont de loess galben umezit, plastic consistent.

Valorile umidității naturale (  $W \%$  ) ale orizontului eolian loessoid sunt cuprinse între  $W = 10.7 - 20.5 \%$ , iar cele ale indicilor de consistentă (  $I_c$  ) între  $I_c = 0.93 - 0.60$  în domeniul plastic vartos în cea mai mare parte, plastic consistent înspre si în bazădar si tare pe alocuri – ex. zona foraj *f3*.

Din datele detinute din zonă, indicele tasării specifice suplimentare la umezire ( $i_{m-300}$ ) pentru orizontul loessoid prezentat mai sus, are valori cuprinse între  $i_{m-300}(cm/m) = 2,5 - 5,5 \%$ , valori ce caracterizează respectivul orizont ca fiind sensibil la umezire. Tasarea suplimentară prin umezire sub sarcină geologică a pachetului sensibil la umezire pe zona activă  $I_{mg} > 5\%$ , încadrează aceste orizonturi ale terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

În lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „**ks**” aferent tipului de teren existent în zona studiată, se pot utiliza cele redate în tabelul 8.2 din NP 112 – 2004. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă Coeficientul de pat (**Ks**) pentru orizontul eolian loessoid sensibil la umezire, **plastic vârtos – plastic consistent** este  **$Ks = \leq 75000 \text{ kN/m}^3$** .

**3.1. Nivelul hidrostatic** al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi **mai mari de 6.00 m** de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acestea.

**În detaliu**, amplasarea obiectivelor proiectate, a forajelor geotehnice executate, stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în planul de situație, respectiv în fișele de stratificație, toate anexate prezentului studiu geotehnic.

În conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, condițiile geologice-tehnice descrise mai sus și caracteristicile construcției proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare ale acestora :

- **Fundarea directă** la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț ( 1.00 m pentru municipiul Galați ) pe orizontul eolian loessoid macroporic sensibil la umezire, galben, plastic vartos, ce se întâlnește imediat sub stratul de umplutura eterogenă de pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce **se va îndepărta în totalitatea lui**. Zonele în care grosimile acestuia vor fi mai mari decât cota de fundare vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate lor și înlocui până la cota de fundare, cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare  $W_{oc} = 12.0 - 16.0 \%$  compactat semi/mecanic în strate elementare cu grosimea de 10 – 15 cm. (ex. *zona forajului f2*). La fel se va proceda și dacă la cota de fundare se vor întâlni zone cu umidități excesive ( mai mari decât a celor din jur ), precum și cu eventuale **accidentele subterane de teren tip beci și/sau wc, existente pe amplasament**.



- **Accidentul subteran tip beci**, situat în partea de N a amplasamentului, va fi deschis la zi, curatat de umpluturile eterogene si umplut în totalitate cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare  $W_{oc} = 12,0 - 16,0 \%$  compactat semi/mecanic în strate subțiri cu grosimea de 10 – 15 cm la un grad mediu de compactare  $D \geq 98$ . În vederea stabilirii gradului de compactare a pământului galben folosit la realizarea umpluturilor se vor preleva **probe netulburate – stante**, pe strate elementare de maxim 35/40 cm grosime, ce vor fi analizate de catre personal calificat. Gradul de compactare necesar pentru terenul de fundare va fi de min.  $D \geq 98 \%$  fata de determinarea Proctor – normal. Pentru pamantul galben compactat se vor obține greutateți volumice medii în stare uscată de **cca. 16,5 kN / mc**. Pentru toate aceste verificari se vor prinde sumele aferente în documentația economică.

- **Fundatiile** constructiilor proiectate vor fi încastrate corespunzător în terenul de fundare, ultimul strat al săpăturilor si compactarea semi/mecanizata a fundului acestora, făcându-se în ziua turnării betonului de egalizare.

- Conform “Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS” – MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat este urmatorul:

Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) (kg/m <sup>3</sup> )	Afanarea dupa executare a sapaturii (%)
		Manual		Mecanizat			
		Cu lopata, cazma, tamacop, ranga	Excavator cu lingura sau echipament cu draglina	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper cu tractor		
Pamant negru	Slab coeziv	Usor	I	I	I	1400 - 1600	
Praf argilos nisipos (loess)	Slab coeziv	Mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28

- **Conform** prevederilor din Indicativ NP 125 / 2010, privind proiectarea si executarea constructiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire, adâncimea minimă de fundare pentru fundatiile exterioare va fi de **1.50 m**, iar pentru fundatiile interioare de **1.00 m**, respectiv **0.80 m** fata de cotele pardoselii din subsol.

- **Având** în vedere excavatiile relativ adânci ce urmează a se realiza în conditii de zonă urbană, daca si acolo unde va fi necesar, se vor prevedea sprijiniri corespunzătoare sau săpături în taluz, în vederea asigurarii stabilitatii malurilor, conform prevederilor NP 120/2006.

- **Presiunea conventională** maximă admisă de calcul, pe terenul de fundare loessoid, sensibil la umezire, plastic vârtos la partea superioară, umezit - plastic consistent înspre și în bază, va fi de **100 kPa** la grupări fundamentale.

- **Structurile de rezistență** ale obiectivelor proiectate vor fi astfel alese și calculate astfel încât să micșoreze sensibilitatea construcțiilor la deformațiile terenului de fundare și să fie capabile să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp ale terenului de fundare și implicit ale construcțiilor.

---

- **Între** diversele părți ale construcțiilor, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare.

- **La proiectare**, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele sau conducte hidroedilitare, purtătoare de apă și canalizare, acestea introducându-se obligatoriu în canale de protecție, acolo unde va fi cazul și vor fi realizate din materiale performante de ultimă generație.

- **Sistematizarea pe verticală** a terenului din jurul construcțiilor proiectate, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații atmosferice căzute sau scurse spre amplasament, în afara acestuia, spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și santuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune.

- **Sistemul** de preluare a apelor de precipitații de pe acoperișul construcțiilor, va trebui să preia și să dirijeze apele pluviale în afara perimetrului acestora.

- **Toate** umpluturile din jurul fundațiilor viitoarelor construcții sau cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul acestora, se vor face cu loess galben, curat, în același mod ca cel expus anterior.

### **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 adâncimi mai mari de 6,00 m de la suprafața terenului .

### **3,10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, Ks, Tc)**



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 reabilitate. Regimul de inaltime din zona este de P-P+2.

### **3.12 Echipare existentă**

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

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin teme – program**

Constructiile solicitate prin tema program sunt Locuinta, garaj si anexa gospodareasca. In prezenta documentatie se va trata si imprejmuirea.

### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor**

Constructiile se vor realiza in regim de parter . Suprafata ocupata de acestea este de  $242,60+43,50+38,60\text{mp}=324,70$  mp, iar cea desfasurata este de 324,70 mp. Acoperisul este rezolvat in varianta sarpanta. Accesul auto se va realiza din str. Dragos Voda, in garajul amplasat la limita aliniamentului, iar accesul pietonal se va realiza din strada Elena Doamna. Constructiile se vor putea amplasa la distantele minime propuse, astfel: la nord 1,50 m fata de limita de proprietate, la vest la limita aliniamentului, la sud 1,70 m fata de limita de proprietate, iar la est la 1,00 m fata de limita de proprietate, conform plansei A2 - REGLEMENTARI URBANISTICE. In toate situatiile se vor respecta prevederile codului civil cu privire la servitutea de vedere.

### **4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata**

Constructiile noi vor avea o suprafata desfasurata de 324,70 mp si se vor realiza pe un singur nivel.

### **4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

Constructiile noi se vor realiza in regim de parter, cu o inaltime maxima de 6,20 m, de la cota +/- 0,00. Accesul auto se va realiza din str. Dragos Voda, in garajul amplasat la limita aliniamentului, iar accesul pietonal se va realiza din strada Elena Doamna. . Constructiile se vor putea amplasa la distantele minime propuse, astfel: la nord 1,50 m fata de limita de proprietate, la vest la limita aliniamentului, la sud 1,70 m fata de limita de proprietate, iar la est la 1,00 m fata de limita de proprietate, conform plansei A2 - REGLEMENTARI URBANISTICE. In toate situatiile se vor respecta prevederile codului civil cu privire la servitutea de vedere.

Se va urmari ca in privinta invelitorilor tuturor corpurilor sa existe o unitate cromatica. Astfel culoarea tiglei ceramice va fi cea naturala de pamant ars.

Imprejmuirea care se va realiza va avea o inaltime variabila, intre 2,00 si 2,40 m, ca urmare a reliefului zonei (strazile fiind in panta). Se propune, de asemenea, ca tratarea imprejmuirii sa fie opaca, avand in vedere posibilitatea de a asigura o intimitate incintei.

### **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. Dragos Voda, iar cel pietonal din str. Elena Doamna. Ambele artere se prezinta in stare buna si nu se impun reabilitari si reprofilari ale acestora.

#### **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 strazilor existente este suficient traficului din zona si nu se impune nici o interventie asupra structurii si profilului trasversal al acestora

#### **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)**

Constructiile noi se vor realiza in regim de parter, cu o inaltime maxima de 6,20 m, de la cota +/- 0,00. Accesul auto se va realiza din str. Dragos Voda, in garajul amplasat la limita aliniamentului, iar accesul pietonal se va realiza din strada Elena Doamna. . Constructiile se vor putea amplasa la

distanțele minime propuse, astfel: la nord 1,50 m fata de limita de proprietate, la vest la limita aliniamentului, la sud 1,70 m fata de limita de proprietate, iar la est la 1,00 m fata de limita de proprietate, conform plansei A2 - REGLEMENTARI URBANISTICE. In toate situatiile se vor respecta prevederile codului civil cu privire la servitutea de vedere.

Imprejmuirea care se va realiza va avea o inaltime variabila, intre 2,00 si 2,40 m, ca urmare a reliefului zonei (strazile fiind in panta). Se propune, de asemenea, ca tratarea imprejmuirii sa fie opaca, avand in vedere posibilitatea de a asigura o intimitate incintei.

Avand in vedere ca  $A_c=324,70,00$  mp si  $A_d =324,70$  mp (construciile noi), rezulta  $P.O.T.=39,20\%$  ,  $C.U.T. = 0,392$ .

#### 4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati, noua constructie se va racorda la apa , canalizare, electricitate, gaze prin bransare directa.

BILANT TERITORIAL:

**Suprafata teren studiata: 828,00 mp, din care:**

	<b>Existent</b>	<b>propus</b>
- teren proprietate beneficiar:	828,00 mp	828,00 mp
- $A_c =$	-	324,70 mp
- $A_d =$	-	324,70 mp
- Alei-trotuare-parcare-terase =	-	174,70 mp
- Aspatii plantate =	-	328,60 mp
- POT =	39,2 %	
( raportat la teren proprietate real masurat de 828,00 MP)		
- CUT =	0,392	
( raportat la teren proprietate real masurat de 828,00 MP)		

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de S.C. DESSARH SRL - D , GALATI  
J17/1422/30-09-2016

#### 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 ȘEF  
BIROU PLANIFICARE URBANA,  
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM  
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 29572 / .....  
10. MAI. 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:

### **PUD – LOCUINȚĂ (P), GARAJ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, STR. ELENA DOAMNA, NR. 40, GALAȚI, BENEFICIARI: GURZU MARCEL ȘI GURZU MIHAELA LILIANA**

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: doamna Preda Sofia și domnul Dodon Victor.*

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 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 Traistaru/2ex/03.05.2019

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





- Legenda**
- Gard metal
  - Gard zid
  - GAZ— Traseu gaze
  - ⊕ Camin apa
  - ⊙ Camin canalizare
  - ☼ Copac
  - ☐ Gager
  - ☒ Cutie gaze
  - .v. Spatiu verde

- bransament electric
- bransament apa
- bransament canalizare
- bransament gaze

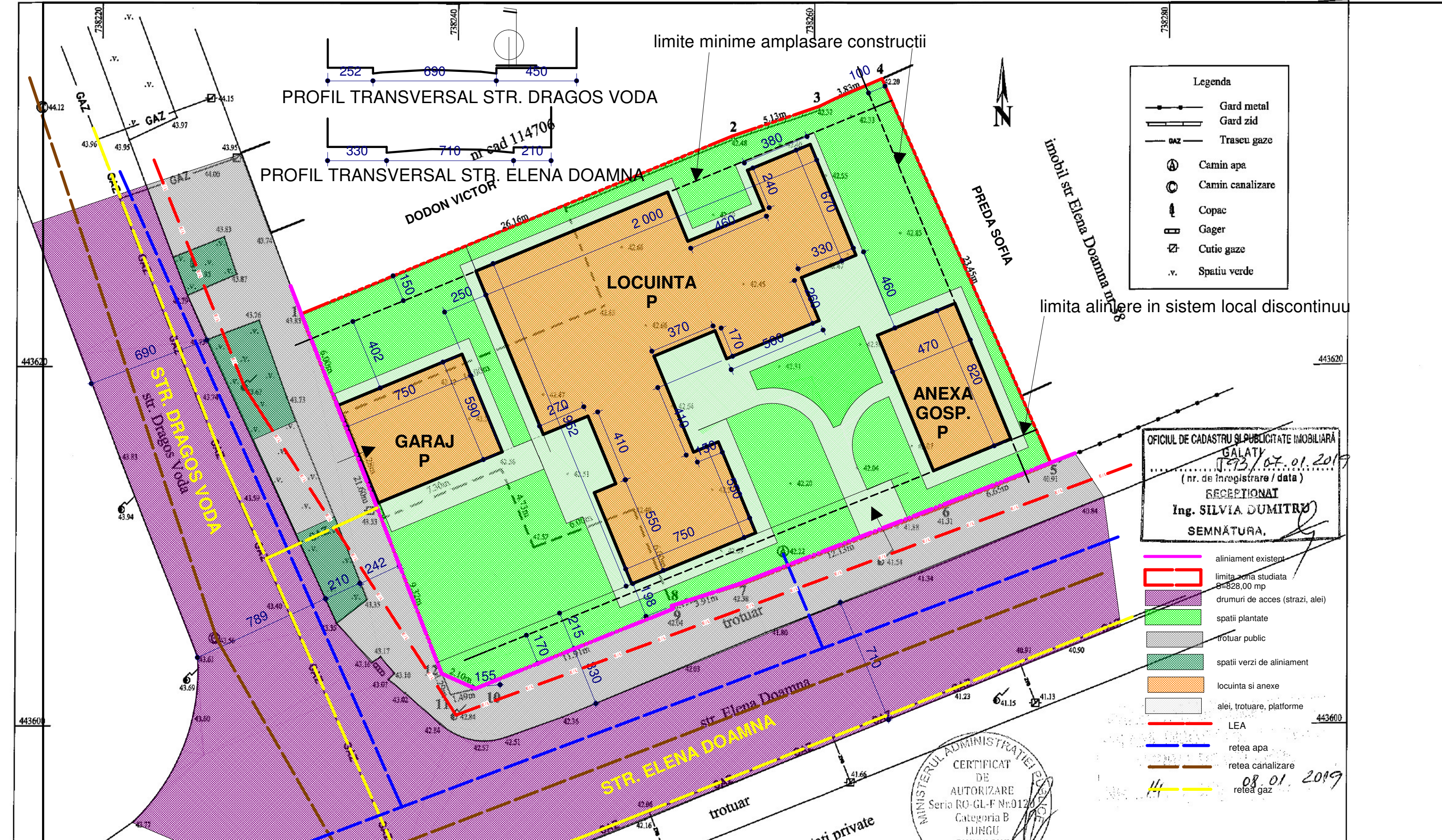
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
**GALATI**  
 (nr. de inregistrare / data)  
**RECEPTIONAT**  
**Ing. SILVIA DUMITRU**  
 SEMNATURA, *[Signature]*

- aliniament existent
- limita zona studiata S=328,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- trotuar public
- spatii verzi de aliniament
- locuinta si anexe
- alei, trotuare, platforme
- LEA
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaz

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>BACALU D. MIHAI PUIU</b> C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR:	PROIECT NR.
				<b>GURZU MARCEL</b> <b>GURZU MIHAELA LILIANA</b>	55 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/200	<b>LOCUINTA, GARAJ,</b> <b>ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE</b> <b>GALATI, STRADA ELENA DOAMNA NR. 40</b>	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		05 / 2019	REGLEMENTARI EDILITARE	A3





**Legenda**

- Gard metal
- Gard zid
- Traseu gaze
- Camin apa
- Camin canalizare
- Copac
- Gager
- Cutie gaze
- .v. Spatiu verde

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
**GALATI**  
 (nr. de inregistrare / data)  
**RECEPTIONAT**  
**Ing. SILVIA DUMITRU**  
 SEMNATURA,

- aliniament existent
- limita zona studiata S=828,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- trotuar public
- spatii verzi de aliniament
- locuinta si anexe
- alei, trotuare, platforme
- LEA
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaz

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-GL-F Nr.0120  
 Categoria B  
 LUNGU  
 cuprins

**BILANT TERITORIAL:**  
 Suprafata teren studiata: 828,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	828,00 mp	828,00 mp
• Ac =	-	324,70 mp
• Ad =	-	324,70 mp
• Alei-trotuare-parcare-terase =	-	174,70 mp
• Aspatii plantate =	-	328,60 mp
• POT =	39,2 %	
(raportat la teren proprietate real masurat de 828,00 MP)		
• CUT =	0,392	
(raportat la teren proprietate real masurat de 828,00 MP)		

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de S.C. DESSARH SRL - D , GALATI  
 J17/1422/30-09-2016

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>BACALU D. MIHAI PUIU</b> C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: <b>GURZU MARCEL</b> <b>GURZU MIHAELA LILIANA</b>	PROIECT NR. 55 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/200	<b>LOCUINTA, GARAJ, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE GALATI, STRADA ELENA DOAMNA NR. 40</b>	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		05 / 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	A2