

HOTĂRÂREA nr. 361

din 21.06.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, str. Milcov, nr. 14

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 386/15.06.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 21.06.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 51762/15.06.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 51764/15.06.2018, 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. 15094/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, str. Milcov, nr. 14 (fost str. Milcov, nr. 14, 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. 8, str. Milcov, nr. 14 (fost str. Milcov, nr. 14, lot 2), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă, pe terenul proprietate, beneficiar, Societatea Etiquette S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și 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, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 beneficiarului S.C. ETIQUETTE S.R.L. GALATI, pentru justificarea amplasării unei Locuințe colective, în Galați, strada MILCOV NR.14, LOT 2 .

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	Locuința colectivă P+3
Amplasamentul:	Galați, strada MILCOV NR.14, LOT 2
Faza de proiectare:	P.U.D.
Initiator:	S.C. ETIQUETTE S.R.L. GALATI
Beneficiar:	S.C. ETIQUETTE S.R.L. GALATI
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	08.2017
Proiect nr. :	42/2017

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 colective P+3 în Galați, strada Milcov nr. 14, lot 2, pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține beneficiarului și este situat în zona de centru geografic al municipiului Galați.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 8 -ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

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

În zona amplasamentului studiat nu sunt în elaborare documentații de urbanism.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada Milcov, iar suprafața totală a terenului proprietate este de 617,00 mp. Strada Milcov este o stradă cu construcții noi și vechi, cu loturi având geometria poligonală, cu deschideri și adâncimi diferite. Lotul studiat este situat cu latura mică la strada Milcov, din care se realizează accesul, iar terenul propriu zis unde se va amplasa obiectivul propus, este la 30,00 m față de strada Milcov .

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața totală a terenului proprietate este de 617,00 mp.

Vecinatati :

-nord: imobil b-dul G. Cosbuc nr. 249 - Cazarma 302

-sud: str. Milcov, Moraru Doina Coca, Dima Adrian, Dima Dana Mihaela

-est: Simionescu Marghioala, Simionescu Dana, Sarbu Petrica, Chirita Elena, Horghidan Sorina

-vest: Moraru Doina Coca, Dima Adrian, Dima Dana Mihaela

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este liber de constructii. Constructia C2 despre care se face vorbire in actul de proprietate a fost desfiintata si , in prezent, a fost depusa documentatia pentru obtinerea autorizatiei de desfiintare.

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, in stare foarte buna..

3.5 Destinația clădirilor

Constructia propusa a fi edificata va avea functiunea de locuinta colectiva.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantei, in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În vederea stabilirii stratificației terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul indicat de beneficiar au fost executate manual trei foraje geotehnice cu sondeza de 2", până la adâncimi de 6,00 – 7,00m față de cotele actuale ale terenului natural.

nr. crt.	Nivel forajul	Fondul	Adâncime	
			nivel apă subterană	Adâncime nivel stabilizat după o oră de interceptare
1	f1		5,70m	4,20m
2	f2		5,50m	-
3	f3		4,90m	-

Prezentăm în continuare stratificația identificată în forajele executate:

Zona forajului f1

0,00 – 0,95m - pământ vegetal cafeniu cu intercalații cafenii-gălbui, cu resturi de rădăcini fine, umezită, afânată;

0,95 – 2,70m – loess galben, umezit - consistent;

2,70 – 7,00m – loess galben-cenușiu, foarte umezit – moale și curgător, foarte compresibil, în bază puțin cafeniu, tasat după umezire, foarte umezit - moale.

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană a fost interceptat în forajul f1 la adâncimea de 5,70m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentul forajului. După cca. o oră de la interceptarea acestuia nivelul piezometric al apei s-a citit la adâncimea de 4,20m.

Zona forajului f2

0,00 – 1,85m - pământ vegetal cafeniu-brun, cu resturi de rădăcini fine, afânat și umplutură de pământ cafeniu-gălbui, umezite;

1,85 – 2,70m – loess galben, umezit - consistent;

2,70 – 7,00m – loess galben-cenușiu, foarte umezit – moale și curgător, foarte compresibil, în bază puțin cafeniu, tasat după umezire, foarte umezit - moale.

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană a fost interceptat în forajul f1 la adâncimea de 5,50m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentul forajului.

Zona forajului f3

0,00 – 1,75m - pământ vegetal cafeniu-brun, afânată și umplută de pământ cafeniu-gălbui, cu resturi de rădăcini fine, umezite;

1,75 – 2,60m – loess galben, umezit - consistent;

2,60 – 6,00m – loess galben-cenușiu, foarte umezit – moale și curgător, foarte compresibil.

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană a fost interceptat în forajul f1 la adâncimea de 4,90m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentul forajului.

Pe probe prelevate din forajele f1, f2, f3 au fost determinate umiditățile naturale ale tuturor probelor prelevate, limite de frământare și respectiv de curgere. Rezultatele încercărilor de stabilire a domeniului de comportare plastică pentru pământurile analizate sunt prezentate în Tabelele următoare (indice de plasticitate - Ip, indice de consistență - Ic).

Tabelul 1: Rezultatele încercărilor de stabilire a limitelor domeniului de comportare plastică

Foraj	f1	f1	f1	f1	f1	f1	f1
Proba	1	2	3	4	5	6	7
Adâncime a	0,80 -1,00	1,80 -2,00	2,80 - 3,00	3,80 - 4,00	4,80 - 5,00	5,80 -6,00	6,80 -7,00
Denumire pământ	Pământ vegetal și loess cafeniu	Loess galben	Loess galben - cenușiu	Loess galben - cenușiu	Loess galben - cenușiu	Loess galben- cafeniu	Loess galben- cafeniu
w (%)	19,8	20,5	22,9	27,9	29,8	30,8	24,5
w _P (%)	-	10,8	10,4	10,1	-	-	11,8
w _L (%)	-	31,9	30,7	30,0	-	-	32,4
I _P (%)	-	21,1	20,3	19,9	-	-	20,6
I _C	-	0,54	0,38	0,11	-	-	0,38

Foraj	f2	f2	f2	f2	f2	f2
Proba	1	2	3	4	5	6
Adâncimea	1,30 -1,50	2,30 -2,50	3,30 - 3,50	4,30 -4,50	5,30- 5,50	6,30 - 6,50
Denumire pământ	Umplutură	Loess galben	Loess galben cenușiu	Loess galben- cenușiu	Loess galben - cenușiu	Loess galben - cafeniu
w (%)	19,2	20,4	26,3	27,8	26,8	24,8
w _P (%)	-	10,6	10,9	-	-	-
w _L (%)	-	30,7	30,9	-	-	-
I _P (%)	-	20,1	20,0	-	-	-
I _C	-	0,51	0,23	-	-	-

Foraj	f3	f3	f3	f3
Proba	1	2	3	4
Adâncime a	1,30 -1,50	2,80 -3,00	4,30- 4,50	5,80 - 6,00
Denumire pământ	Umplutură	Loess galben	Loess galben- cenușiu	Loe ss galben- puți n cafeniu
w (%)	18,8	24,6	27,1	26,8

În scopul identificării stratificației de calcul și a caracteristicilor fizice pe baza rezultatelor încercărilor de laborator pe probele extrase din eşantioane, a umidității naturale, a limitelor de plasticitate (frământare, respectiv de curgere) și a indicilor de plasticitate - Ip și de consistență - Ic, s-a analizat comportamentul plasticității pământului, conform SR EN ISO 14688-1/2004 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere și SR EN ISO 14688-2/2005 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

Din analiza coloanei litologice generale observată pe teren la realizarea lucrărilor de prospectare geotehnică respectiv din analiza rezultatelor încercărilor de laborator geotehnic prezentate în fișele de stratificație și sistematizate în Tabelele de mai sus rezultă următoarea stratificație de calcul:

Din cele prezentate mai sus rezultă următoarea stratificație de calcul:

Stratul I: 0,95 ÷ 1,85m – pământ vegetal afânat și umplutură, umezite.

Stratul II: sub stratul I și până la adâncimi de 2,60 ÷ 2,70m – loess galben, umezit – consistent cu sensibilitate la umezire – grupa A de terenuri sensibile la umezire.

Stratul III: sub stratul II și până la adâncimile finale de investigare a terenului (6,00 - 7,00m) – loess galben-cenușiu foarte umezit - moale și curgător, foarte compresibil, iar spre bază cafeniu, tasat după umezire, foarte umezit - moale.

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană a fost interceptat în toate forajele executate, acesta identificându-se la adâncimi cuprinse între 4,90 și 5,70m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentele forajelor și funcție de acestea.

Stratificația și caracteristicile fizice ale terenului de fundare se pot urmări în fișele de stratificație, toate anexate prezentului studiu geotehnic.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

În consecință, amplasamentul propus în vederea executării unei construcții cu destinația de **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 3E**, prezintă următoarele caracteristici:

suprafața de teren pe care se va realiza locuința era liberă de construcții, iar pe amplasament nu au existat anterior alte construcții, terenul fiind folosit pentru cultivare de viță de vie;

terenul actual al amplasamentului este plan, cu denivelări locale și există pomi, arbuști care s-au dezvoltat haotic și de asemenea resturi de trunchiuri; din informațiile de teren rezultă că pe amplasamentul viitorului obiectiv, anterior nu au existat niciun fel de construcții – a se vedea figura nr. 2; menționăm însă că pe zona de acces spre amplasament din strada Milcov, anterior a fost demolată o construcție veche, parter. În extremitatea sud-estică a zonei și în afara amplasamentului de interes, în prezent există o zonă covățită care anterior a funcționat ca wc uscat.

În ceea ce privește construcția proiectată, ținând seama de:

caracteristicile construcției proiectate cu dimensiuni în plan: 14,01m x 10,91m, suprafața construită de 128m² și regim de înălțime - P + 5E;

natura terenului de fundare – care sub adâncimea de cca. 2,60 – 2,70m este constituit din loess insensibil la umezire – moale și curgător, foarte compresibil;

de condițiile de amplasament prezentate; și de prevederile normativelor în vigoare.

fundarea construcției proiectate se va face **direct** pe stratul de loess insensibil la umezire compresibil, cu îmbunătățirea parțială a terenului de fundare prin intermediul unei perne de material granular. Funcție de sarcina transmisă terenului de fundare de construcția proiectată, perna de material granular va avea grosimi după cum urmează:

1,00m sub fundațiile construcției și va suporta o presiune de 120kPa, iar perna se va evaza în jurul fundațiilor cu minim grosimea acesteia – 1,00m;

2,00m sub fundațiile construcției și va suporta o presiune de 150kPa, iar perna se va evaza în jurul fundațiilor cu minim grosimea acesteia – 2,00m.

Se impune ca dacă la data executării săpăturii generale și la cota acesteia - cotă impusă prin proiect de specialitate, terenul va prezenta umiditate și compresibilitate ridicate, între terenul de fundare și perna de material granular să se interpună un blocaj de piatră spartă, supraciuruitură, sau piatră de râu, cu grosimea de 0,30 – 0,40m, mare parte din acesta împănându-se în teren. Blocajul va avea numai rol de a facilita accesul în săpătură a mijloacelor terasiere mecanice de compactare și transport.

Se va avea în vedere ca sarcina transmisă de construcție, de greutatea pernei și de cea a blocajului să nu depășească 70kPa la baza pernei, pe stratul de loess foarte umezit moale și curgător în adâncime, care constituie terenul de fundare din zona amplasamentului cercetat.

Dacă săpăturile pentru atingerea adâncimii constructive pentru punerea în operă a pernei de material granular nu vor putea fi executate în taluz, cu pante corespunzătoare conform recomandărilor din normativele în vigoare, se vor prevedea lucrări de sprijinire ce vor fi dimensionate în funcție de valoarea împingerii active a pământului - terenul natural în condiții statice și dinamice și se va ține seama de eventualele suprasarcini și/sau vibrații la nivelul terenului.

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

Accidentul de teren depistat, cat si alte eventuale beciuri, hrube etc. , se vor curata si se vor umple cu pamant galben curat, compactat corespunzator.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adancimi de cca. 15,00 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), Tc = 1,0 sec, ag = 0,30 g.

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

Fondul construit existent in zona este in stare buna si foarte buna . Constructiile din imediata vecinatate sunt in regim de parter.

3.12 Echipare existentă

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA COLECTIVA.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia noua se va realiza in regim de parter+3etaje si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim discontinuu. Astfel suprafata ocupata de constructia noua este de 165,25 mp, iar cea desfasurata este de 660,80 mp. In incinta se vor asigura minim 6 locuri de parcare.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 660,80 mp si se va organiza pe 4 niveluri, realizandu-se astfel 6 apartamente.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de parter+3etaje. Accesul carosabil se va realiza din strada Milcov. Distantele minime dintre constructia noua si vecinatati (2,00 m din est, 3,00 m din sud (masurat la limita proprietatii), 2,00 m din vest - (la limita de proprietate), 2,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta, pentru care s-a prevazut spatiu de acces de 3,00 m latime. In incinta se vor asigura 6 locuri de parcare. La amplasarea constructiei se vor respecta prevederile codului civil.

Imprejmuirea daca se va realiza in locul celei existente, va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la strada Milcov se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Constructia propusa va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur, dar nu cu mai mult de doua niveluri fata de vecinatatile imediate de pe aceeasi parte a strazii, 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. Amplasarea noii constructii nu va afecta insorirea imprejurimilor, deoarece in prezent nu sunt constructii de locuinte pe laturile de nord si de est si vest amplasate catre nord de constructia propusa. Toate acestea rezulta din studiul de insorire prezentat in planșa A6. Regimul de inaltime de P+3 nu afecteaza constructiile din jur.

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 strada Milcov. Nu se va interveni in aceasta etapa asupra reprofilarii strazii.

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

Construcția urmează să se execute într-o zonă care nu pune probleme de reabilitare ecologică.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După terminarea execuției noului obiectiv, în incintă se vor reface spațiile plantate, precum și aleile și trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

În prezent profilul transversal al străzii este de cca. 10,00 m carosabil, cu trotuare, neintervenind asupra acesteia sub aspectul profilului transversal.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

În incintă se vor amenaja spații plantate, alei, parcare, urmărindu-se scurgerea apelor meteorice de lângă construcții.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Întrucât în zonă există utilități, noua construcție se va racorda, conform avizelor legale, la toate utilitățile esențiale: apă, canalizare, energie electrică, gaze.

BILANT TERITORIAL:

Suprafața teren studiată: 617,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	617,00 mp	617,00 mp
Ac	-	165,25 mp
Ad	-	660,80 mp
Alei-trotuare-parcare	-	308,00 mp
Aspății plantate	-	143,75 mp
POT		26,29%
CUT		1,07

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifică agresiv structura și volumetria zonei. Prezenta documentație de urbanism creează un cadru și o modalitate de abordare a unor așteptate investiții care ar putea fi solocitate în

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

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 15094, 15.02.2018

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 COLECTIVĂ”

STR. MILCOV, NR. 14, LOT 2

BENEFICIARI: S.C. ETIQUETTE S.R.L.

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectura, Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat prin grija Serviciului Strategie și Dezvoltare Urbană din cadrul Institutiei Arhitect Șef – P.M.G., care a notificat vecinii direcți ai parcelei: Dima Adrian și Dima Dana Mihaela (notificări neridicate 26.09.2017 și 13.10.2017), Simionescu Maria, Simionescu Dana, Sărbu Petrică, Chiriță Elena, Horghidan Sorina, Paraschiv Catalin, Paraschiv Loredana Florentina, Moraru Doina Coca, Batalionul 284 Tancuri “Cuza Vodă”

În cadrul procesului de informare și consultare a publicului au existat obiecții.

Prin adresa nr. 65879/05.10.2017, Simionescu Maria, Simionescu Dana, Sărbu Petrică, Chiriță Elena, Horghidan Sorina, în calitate de vecini direcți ai parcelei care a generat PUD, și-au manifestat dezacordul cu privire la propunerile din documentația de urbanism PUD. Principalele obiecții au fost referitoare la *regimul de înălțime prea mare P+4E, în zonă fiind construite doar imobile P+1E, intervenția în caz de incendiu, vecinătăți incomplete* prezentate în documentație.

- Prin adresa nr. 65877/06.10.2017, obiecțiile au fost comunicate proiectantului în vederea modificării propunerilor sau a transmiterii unui răspuns motivat de refuz a însușirii acestora.
- Prin adresa nr. 55935/17.10.2017, proiectantul a transmis modificarea documentației urmând observatiilor formulate. Regimul de înălțime a fost modificat regimul de înălțime din P+4E în P+3+4parțial. În ceea ce privește îmbunătățirea accesului mijloacelor de intervenție, locurile de parcare s-au amplasat numai pe latura de sud a incintei.
- Prin adresa nr. 75223/01.11.2017, Simionescu Maria, Simionescu Dana, Sărbu Petrică, Chiriță Elena, Horghidan Sorina, că nu sunt de acord cu noile propuneri iar locurile de parcare nu sunt suficiente.
- Prin adresa nr. 55935/18.11.2017 proiectantul documentației transmite faptul că a *modificat regimul de înălțime a construcției propuse la P+3E și că locurile de parcare propuse (6) sunt calculate în conformitate cu regulamentul General de Urbanism (HGR 525/1996, anexa 5, art.5.11)*. Răspunsul proiectantului a fost transmis vecinilor cu adresa nr. 75223/21.11.2017.

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

Prin adresa nr. 69903/18.10.1017, doamna *Moraru Doina Coca* a comunicat faptul că este de acord cu realizarea investiției cu condiția respectării dreptului de proprietate, integrității clădirii, a împrejurii, a însoțirii locuinței, a respectării prevederilor Codului Civil. Totodată se solicită ca beneficiarul investiției să se oblige prin *declarație notarială* să consolideze/repere/remedieze orice deteriorare cauzată locuinței vecine (obiecții comunicate proiectantului cu nr. 55935/19.10.2017).

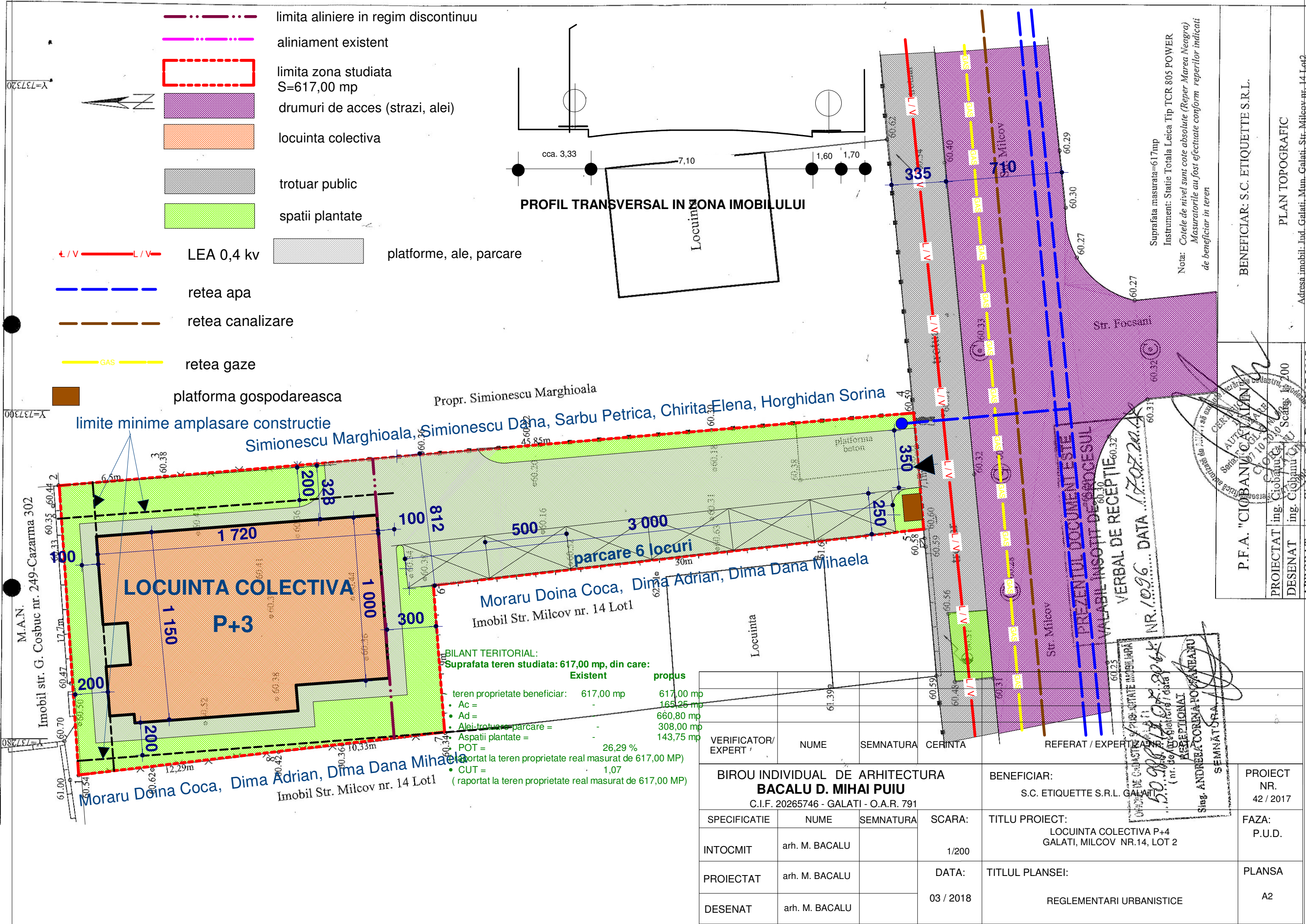
Prin adresa nr. 68613/16.10.2017, M.A.N. Unitatea Militară 01551, solicită *neafectarea împrejurii existente* deoarece este înregistrată în evidența contabilă a unității militare.

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**





M.A.N. Imobil str. G. Cosbuc nr. 249-Cazarma 302

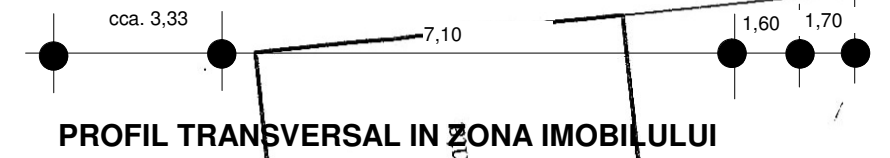
Moraru Doina Coca, Dima Adrian, Dima Dana Mihaela Imobil Str. Milcov nr. 14 Lot 1

Simionescu Marghioala, Simionescu Dana, Sarbu Petrica, Chirita Elena, Horghidan Sorina

Propr. Simionescu Marghioala

BILANT TERITORIAL:
Suprafata teren studiat: 617,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar:	617,00 mp	617,00 mp
• Ac =	-	165,25 mp
• Ad =	-	660,80 mp
• Alei-trotuar-parcare =	-	308,00 mp
• Aspatii plantate =	-	143,75 mp
POT =	26,29 %	
(raportat la teren proprietate real masurat de 617,00 MP)		
CUT =	1,07	
(raportat la teren proprietate real masurat de 617,00 MP)		



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZARE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: S.C. ETIQUETTE S.R.L. GALATI
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTA COLECTIVA P+4 GALATI, MILCOV NR.14, LOT 2
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	arh. M. BACALU		03 / 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOFIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 1096 DATA 17.07.2018

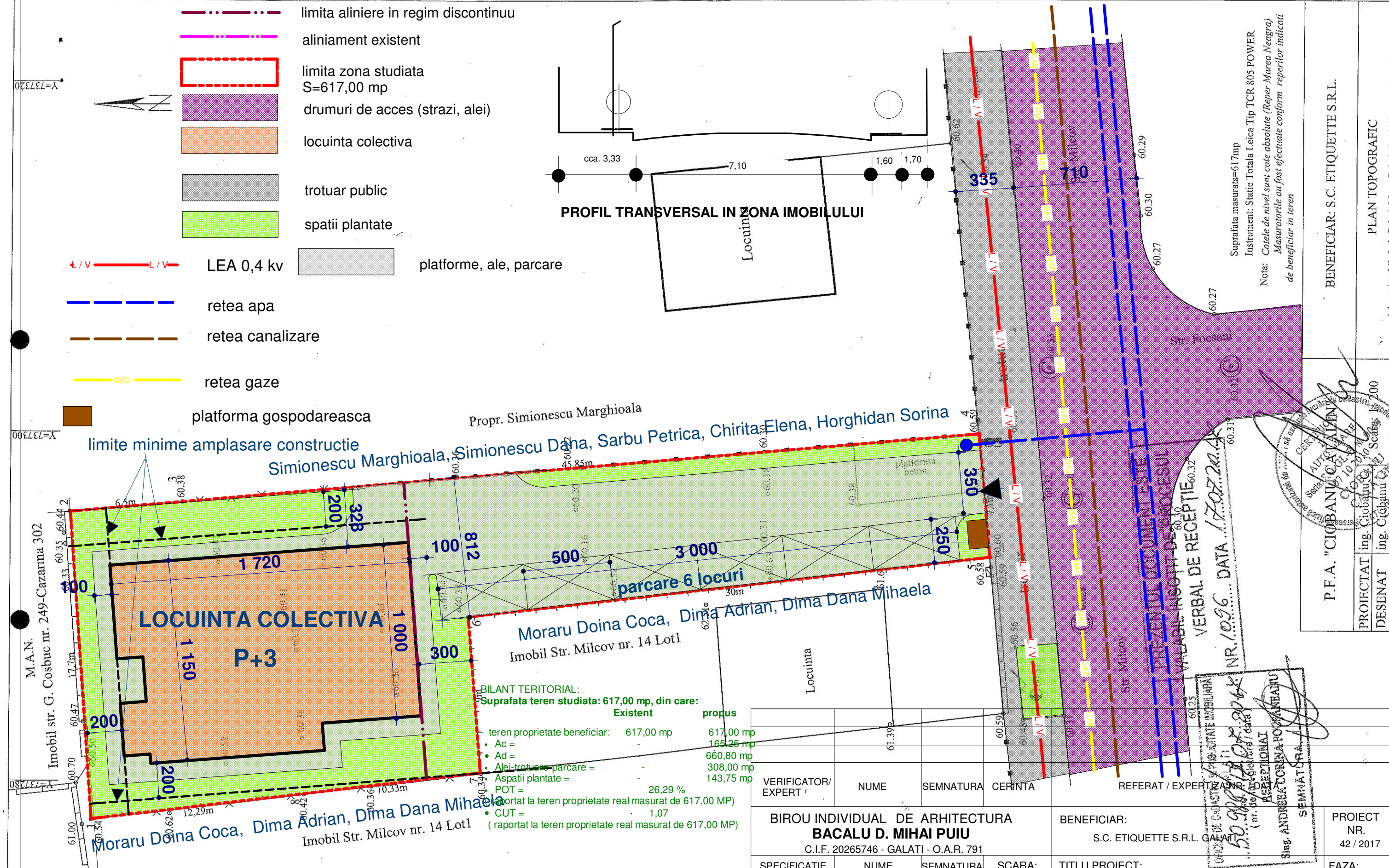
VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 1096 DATA 17.07.2018

Suprafata masurata=617mp
 Instrument: Statie Totala Leica Tip TCR 805 POWER
 Nota: Cotele de nivel sunt cote absolute (Reper Marea Neagra)
 Masuratorile au fost efectuate conform reperilor indicati de beneficiar in teren

BENEFICIAR: S.C. ETIQUETTE S.R.L.
 PLAN TOPOGRAFIC
 Adresa imobil: Iud. Galati, Mun. Galati, Str. Milcov nr. 14 Lot 2

P.F.A. "CIOBANU CALIN"
 PROIECTAT ing. Ciobanu C.
 DESENAT ing. Ciobanu C.
 APROBAT ing. Ciobanu C.
 Data: 05.07.2017

PROIECT NR. 42 / 2017
 FAZA: P.U.D.
 PLANSA A2



VERIFICATOR / EXPERT /	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZARE	SEMNATURA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: S.C. ETIQUETTE S.R.L. GALATI	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTA COLECTIVA P+4 GALATI, MILCOV NR.14, LOT 2	42 / 2017
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	FAZA:
DESENAT	arh. M. BACALU		03 / 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.D.
					PLANSA
					A2

BENEFICIAR: S.C. ETIQUETTE S.R.L.
 PLAN TOPOGRAFIC
 Adresa imobil: Iud. Galati, Mun. Galati, Str. Milcov nr. 14 Lot 2

P.F.A. "CIOBANU CALIN"
 PROIECTAT ing. Ciobanu C.
 DESENAT ing. Ciobanu C.
 APROBAT ing. Ciobanu C.
 Data: 05.07.2017

Ing. Andreia Cornea Focșeanu
 Ing. Ciobanu C. Scara 1/200
 Data: 05.07.2017