

HOTĂRÂREA nr. 345

din 31.07.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, str. Oradea, nr. 9

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 379/16.07.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 31.07.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 46156/16.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 46158/16.07.2019, 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. 129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 29576/10.05.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 34, str. Oradea, nr. 9, 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. 34, str. Oradea, nr. 9, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Panait Iulian Laurențiu și Panait Antoanela, 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, pâna la finalizarea acestora.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință individuala si împrejmuire str.Oradea nr.9.

Investitor : Panait Iulian – Laurențiu si Panait Antonela.

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

Data elaborării : martie 2019.

Proiect nr.278/2019.

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” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.2225/28.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **LOCUINȚA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE** 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. 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 vest a acestuia, pe str.Oradea nr.9.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : teren proprietate particulara.

Sud : teren proprietate particulara cu locuință existentă.

Est : str.Oradea.

Vest : teren proprietatea Consiliului Local Galati.

Regimul juridic : imobilul (terenul) se află în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea soților Panait Iulian – Laurențiu și Panait Antonela în baza contractului de vânzare autentificat cu nr.2280/04.10.2018 de NP Gheorghe Genilia cu încheiere de rectificare și completare nr.15/01.11.2018, așa cum reiese din rubrica înscrieri – privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.98624/14.11.2018 de către OCPI Galați, în care este intabulat drept de ipoteca legală în favoarea d-nei Panait Angela.

Regimul economic : folosință actuală – teren curți – construcții.

Destinația admisă : UTR 34 „Poli urbani principali/secundari, L1 – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică ($\leq P+2+M$, 3N, Hmax 10 m)”.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Prin Certificatul de Urbanism nr.2225/28.12.2018 printre utilizările admise se află și „locuire individuală” ceea ce corespunde propunerilor din prezenta documentație.

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

- Nerespectarea distantelor de retragere fata de limitele laterale.
- Nerespectarea deschiderii parcelei de 12,00 m fata de 11,54 m.
- Nerespectarea suprafetei terenului de 250,00 mp fata de 214,00 mp.

Aceste condiții au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

Menționăm ca se respecta indicii de folosire ai terenului P.O.T. si C.U.T. (42,08% si respectiv 0,91).

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

Studiul geotehnic întocmit de S.C. GEOMAR-FOR CONSULTING S.R.L. arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 120 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing.Popa Claudia si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o panta ușoară pe direcția vest-est.

2.3. Concluzii din documentații elaborate in faza P.U.D.

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil si pietonal la amplasamentul studiat se poate face din str.Oradea care este in stare buna de funcționare si care se afla in zona terminala (drum înfundat).

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 214,00 mp (intabulat) si următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0%

C.U.T. = 0.

Nord : teren proprietate particulara.

Sud : teren proprietate particulara cu locuință parter.

Est : str.Oradea.

Vest : teren proprietatea Consiliului Local Galati.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona adiacenta terenului studiat este ocupata, in general, de locuințe fond vechi dar si locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ P+1.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe cu regim de P – P+2.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea soților Panait Iulian – Laurențiu si Panait Antonela conform contractului de vânzare autentificat cu nr.2280/04.10.2018 de NP Gheorghe Genilia.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal si umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 120 \text{ KPa}$.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing.Forțu Marius.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 6,0 m de suprafața terenului.

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 este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apa** – pe str.Oradea exista în funcțiune o conducta de apa.
- **Canalizare** – pe str.Oradea exista în funcțiune o conducta de canalizare.
- **Energie electrica** – în zona adiacenta străzii Oradea exista în funcțiune rețea electrica.
- **Gaze naturale** – pe str.Oradea exista în funcțiune o conducta de gaze.

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. Terenul de amplasare are o forma trapezoidală și se afla în partea de sud a străzii Oradea (care este un drum înfundat). Zona adiacenta terenului studiat este ocupata de locuințe noi cu regim de înălțime $P \div P+2$.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

În cadrul locuinței studiate se propun următoarele încăperi :

Parter – un living, o bucătărie, un dormitor, o centrala termica, un grup sanitar și un hol.

Mansarda – doua dormitoare, un dressing și un grup sanitar.

La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 :

- Către latura de nord locuința s-a amplasat la 0,60 m fata de limita de proprietate; fațada către aceasta latura nu prezintă ferestre.
- Către latura de est locuința s-a amplasat la distanța de 1,50 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de sud locuința s-a amplasat la distanța de 3,05 m fata de limita de proprietate.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 196,11 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este Sp+P+M. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 30 cm. Sistemul de acoperire este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

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+M.

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

Construcțiile învecinate au acoperișuri de tip șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

Se constata, in principiu, o armonizare a locuinței propuse cu locuințele existente in zona.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

g. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul carosabil si pietonal se face din str.Oradea care in zona de amplasarea parcelei in cauza devine o fundătură.

Profilul stradal al fundăturii Oradea are 3,5 m de carosabil si un trotuar de 0,5 m si deservește numai locuința propusa cat si o alta eventuala amplasare de imobil in capătul fundăturii in care urmează a se amplasa o locuință cu regim mic de înălțime conform P.U.Z. – Restructurare urbana cartierele Micro 18, 19, 20, 21.

Distanța de la locuința propusa pana in axul fundăturii Oradea este de 3,75 m întrucât construcția propusa a fost aliniata cu construcția din partea de sud a străzii Oradea. Locuința propusa poate fi amplasata la 5,5 m de axul fundăturii Oradea întrucât terenul permite acest lucru dar apare un inconvenient major : nealiniera cu o construcție alăturată viabila.

h. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este liber si are o inclinație pe direcția vest-est care nu ridica probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural are următoarele aspecte : zona înconjurătoare este ocupata, in general, de locuințe fond vechi dar si de locuințe noi cu regim de P+M ÷ P+2, majoritatea cu acoperișuri șarpantă si învelitoare din țiglă metalica.

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 la amplasamentul studiat se poate face din str.Oradea care este în stare bună de funcționare și care se afla în zona terminala (drum înfundat).

Str.Oradea, în zona normală are o ampriza de 4,20 m cu un carosabil de 3,00 m și un trotuar lateral de cca.1,20 m (măsurate pe ridicarea topo).

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o pantă ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridică probleme privind sistematizarea verticală; se permite evacuarea apelor meteorice către str.Oradea.

Împrejmirile laterale și posterioara se vor realiza din stâlpi de beton armat cu panouri de zidărie iar împrejmuirea către str.Oradea se va realiza dintr-un soclu de beton armat de 40 cm și grilaj metalic cu înălțimea totală de 2,00 m.

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

Alinierea locuinței față de aliniament se face ținând cont de locuința existentă în partea de sud; în această situație retragerea față de aliniament va fi la 1,50 m.

Regimul de înălțime este Sp+P+M.

P.O.T. = 42,08%

C.U.T. = 0,91

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – se va face din conducta existenta pe str.Oradea.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existenta pe str.Oradea.
- **Alimentare cu energie electrica** – se va face din rețeaua electrica existenta in zona adiacenta străzii Oradea.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existenta pe str.Oradea.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	214,00 mp	214,00 mp	100%
2.	Suprafață construita	-	90,06 mp	42,08%
3.	Suprafață desfășurată	-	196,11 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaj	-	52,00 mp	24,30%
5.	Spatii verzi	-	71,94 mp	33,62%
6.	P.O.T.	0,00%	42,08%	-
7.	C.U.T.	0	0,91	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 3,00 m	-
9.	Înălțimea totala	-	+ 7,10 m	-

Pentru amplasamentul studiat prin Certificatul de Urbanism nr.2225/28.12.2018 s-au indicat următorii indici de folosire a terenului:

P.O.T. = 45,00% C.U.T. = 1,1

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.2225/28.12.2018, 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”.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform actului de alipire autentificat cu nr.4998/09.10.2017 de NP Crăciun Cristian – Radu.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementări precizate în Certificatul de Urbanism nr.2225/28.12.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei, deschiderea parcelei de minim 12,00 m și suprafața minimă a terenului de 250,00 mp.**

Regimul de înălțime propus este Sp+P+M.

Are asigurat accesul carosabil și pietonal din str.Oradea.

Locuința se amplasează la distanța de 1,50 m față de limita de proprietate din partea de est (către str.Oradea).

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
SI IMPREJMUIRE
STR.ORADEA NR.9**

**BENEFICIAR : PANAIT IULIAN – LAURENTIU
SI PANAIT ANTONELA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ SI IMPREJMUIRE
STR.ORADEA NR.9

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ORADEA NR.9

PROIECT NR. : 278/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : PANAIT IULIAN – LAURENTIU SI
PANAIT ANTONELA

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 individuala si împrejmuire str.Oradea nr.9.
Beneficiar : Panait Iulian – Laurențiu si Panait Antonela.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz ELECTRICA – 5 – 7 pag
3. Aviz mediu – 8 – 9 pag.
4. Aviz geotehnic – 10 – 22 pag.
5. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 23 – 25 pag.
6. Extras de plan cadastral si carte funciara – 26 – 28 pag.
7. Taxa RUR – 29 pag.

Documentație P.U.D. :

8. Certificat R.U.R. – 30 pag.
9. Memoriu justificativ – 31 – 40 pag.
10. Contract de vânzare nr.2280/04.10.2018 – 41 – 45 pag.
11. Certificat de Urbanism nr.2225/28.12.2018 – 46 – 51 pag.
12. Aviz O.C.P.I. – 52 pag.
13. Ridicare topo – 53 pag.
14. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 54 pag.
15. Încadrare in prevederile din P.U.Z. – Restructurare urbana cartierele
Micro 18, 19, 20, 21 – 55 pag.
16. Planșa 1 – situația existentă – 56 pag.
17. Fotografii situația existentă – 57 pag.
18. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 58 pag.
19. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 59 pag.
20. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 60 pag.
21. Perspective – 61 pag.

Întocmit,



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. 29576 / 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:

P.U.D. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ (S_P+P+M) ȘI ÎMPREJMUIRE, STR. ORADEA, NR. 9., GALAȚI, BENEFICIARI: PANAIT IULIAN LAURENȚIU ȘI PANAIT ANTOANELA

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.: Budescu Mitică și Matei Ioana; Prin grija Instituției Arhitect Șef a fost notificată Direcția de Evidență, Gestire și Administrare a Patrimoniului din cadrul P.M.G.

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

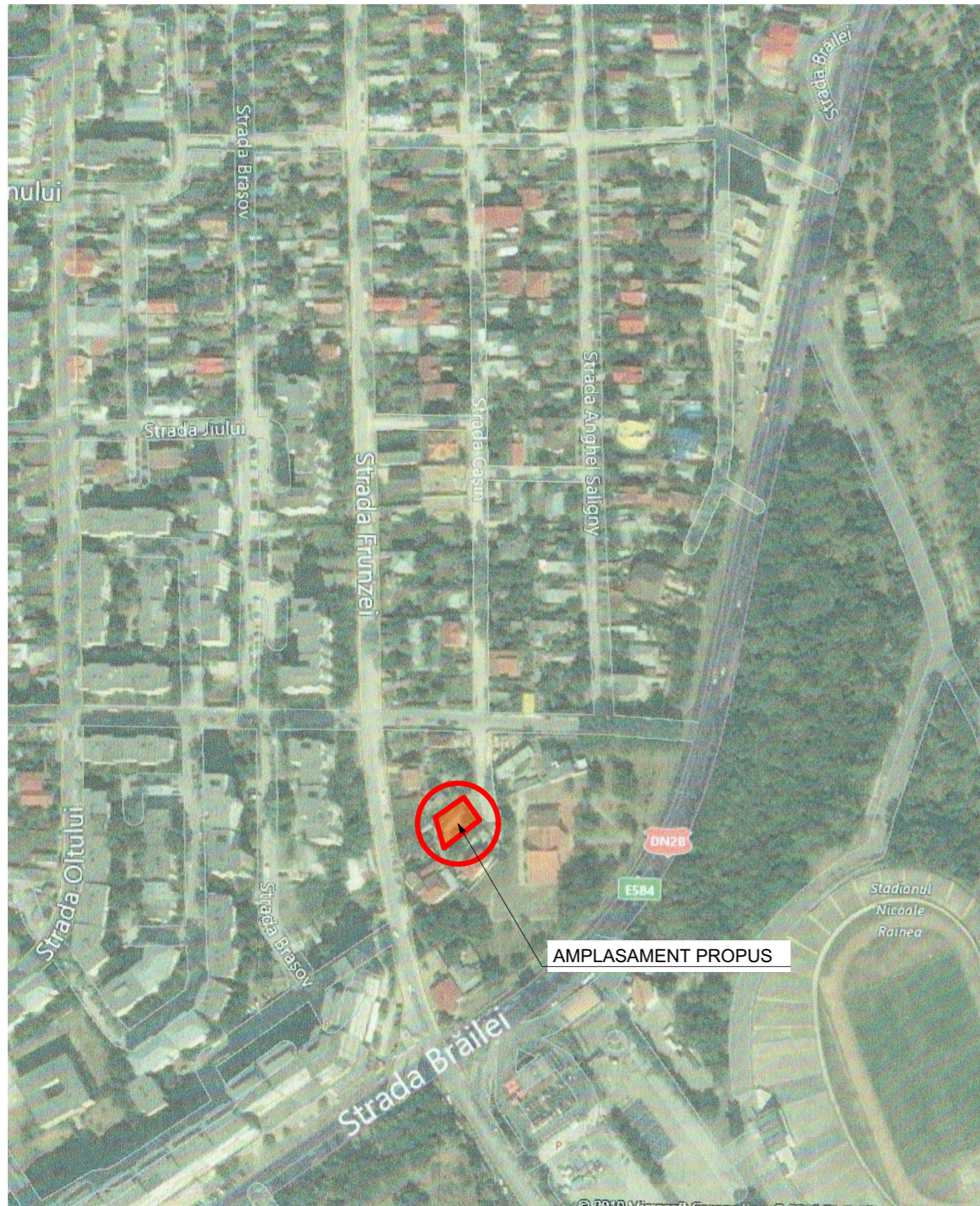
Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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/25.04.2019

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



 AMPLASAMENT PROPUS

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: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1 : 5000		
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data		
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		
				Titlu plansa : INCADRARE IN MUNICIPIU INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. A0

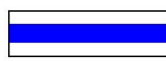
P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ

CARTERELE MICRO 18, 19, 20, 21

FAZA II.4. Redactare finala: reglementari urbanistice

II.2. Zonificarea functionala - Propuneri si reglementari urbanistice

LIMITE



LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21

DESTINATIILE TERENURILOR



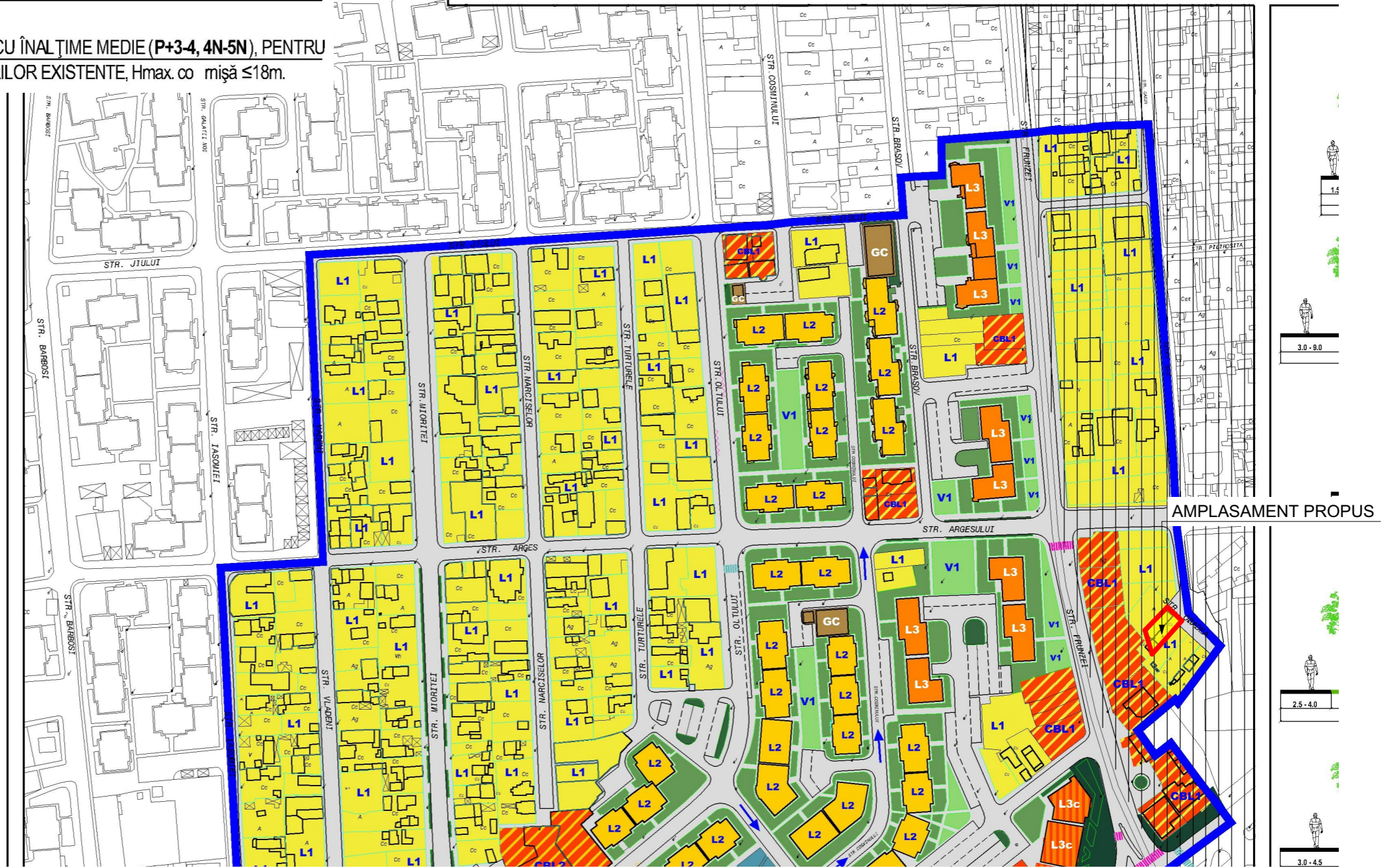
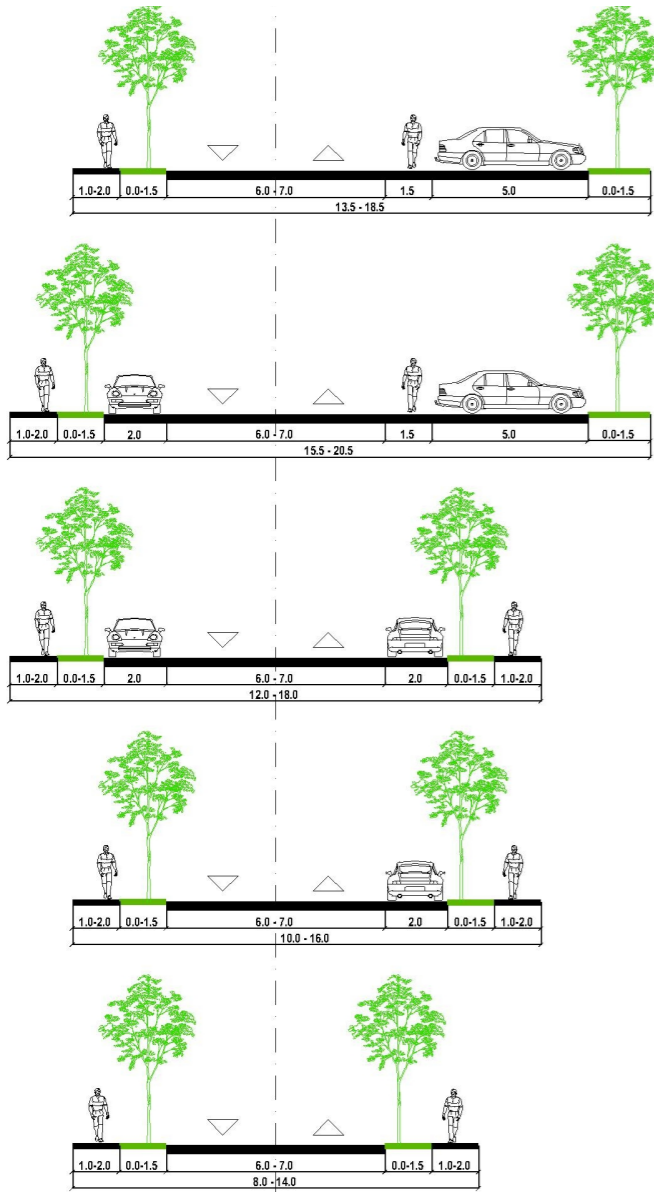
L1 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ / COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLȚIME MICĂ ($\leq P+2, 3N$), Hmax. cornișă $\leq 10m$.



L2 - LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLȚIME MEDIE ($P+3-4, 4N-5N$), Hmax. cornișă $\leq 18m$.



L2m - LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLȚIME MEDIE ($P+3-4, 4N-5N$), PENTRU CARE SE ADMITE MANSARDAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE, Hmax. cornișă $\leq 18m$.



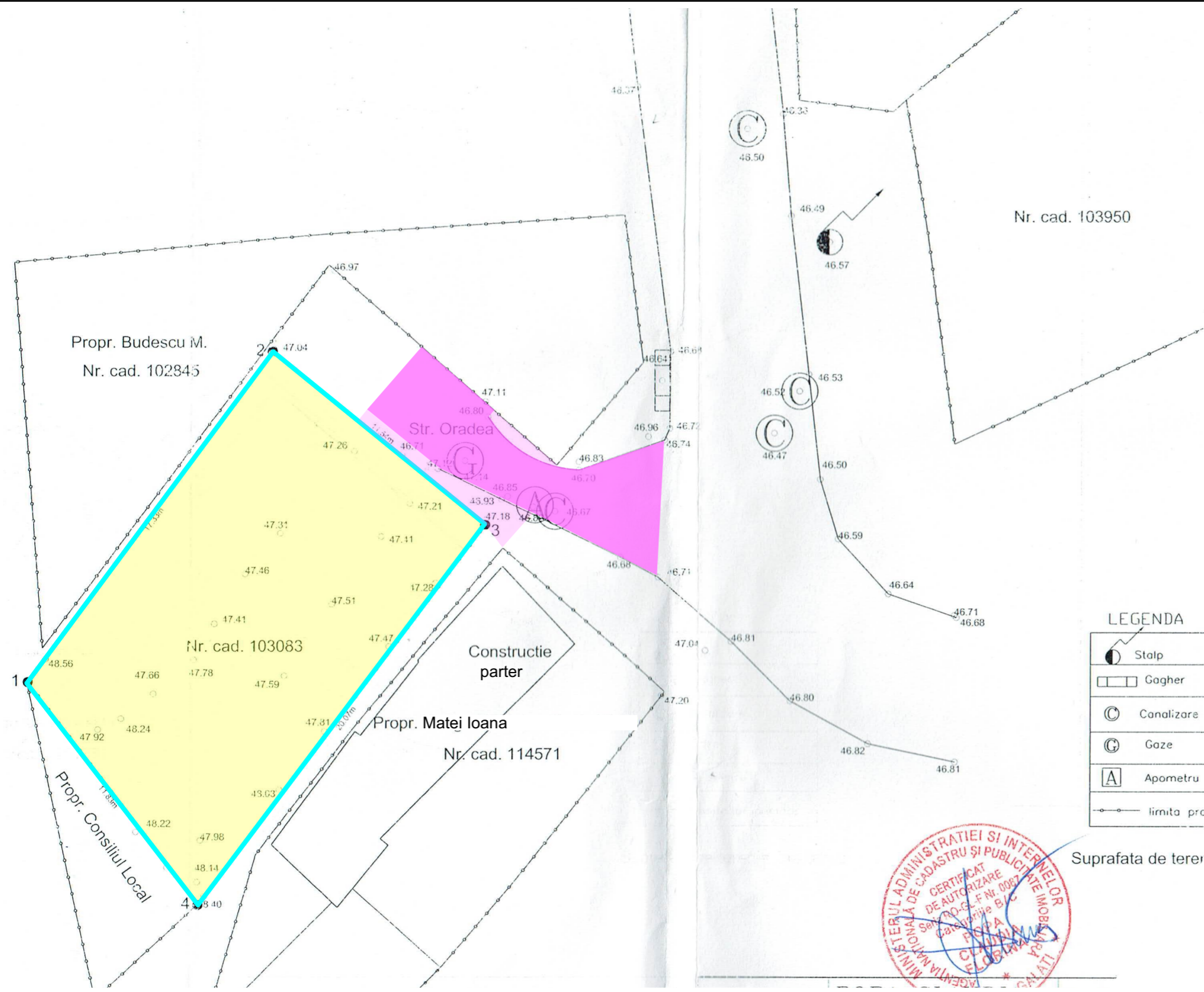
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1 : 5000		
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data		
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		
				Titlu plansa : INCADRARE IN PREVEDERILE DIN PUZ RESTRUCTURARE URBANA CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21	Plansa nr. A0

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.

3418 / 28.01.2019
 (nr. de înregistrare / dată)
RECEPȚIONAL
 Sing. ANDREEA CORINA TOCANEANU
 SEMNĂTURĂ



79 / 28.01.2019



LEGENDA

	Stalp
	Gogher
	Canalizare
	Gaze
	Apometru
	limita proprieta

Suprafata de teren



PLANSA 1 - Situatia existenta

- Limita amplasamentului studiat.
- Drum si trotuare de acces.

- Modul de utilizare a terenului - teren liber.
- Inaltimea cladirilor existente - P + 1.
- Structura cladirilor existente - buna.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

POT = 0,00% CUT = 0,00

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354 J17/311/2019				Beneficiar: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data		
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		
				Titlu plansa : SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. A1

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.



VEDERE AMPLASAMENT CATRE VEST



VEDERE STR.ORADEA

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.



VEDERE AMPLASAMENT

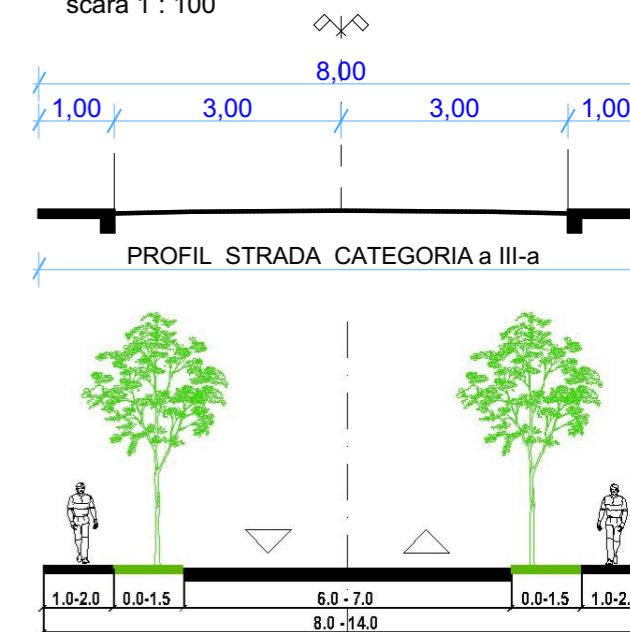


VEDERE STR.ORADEA

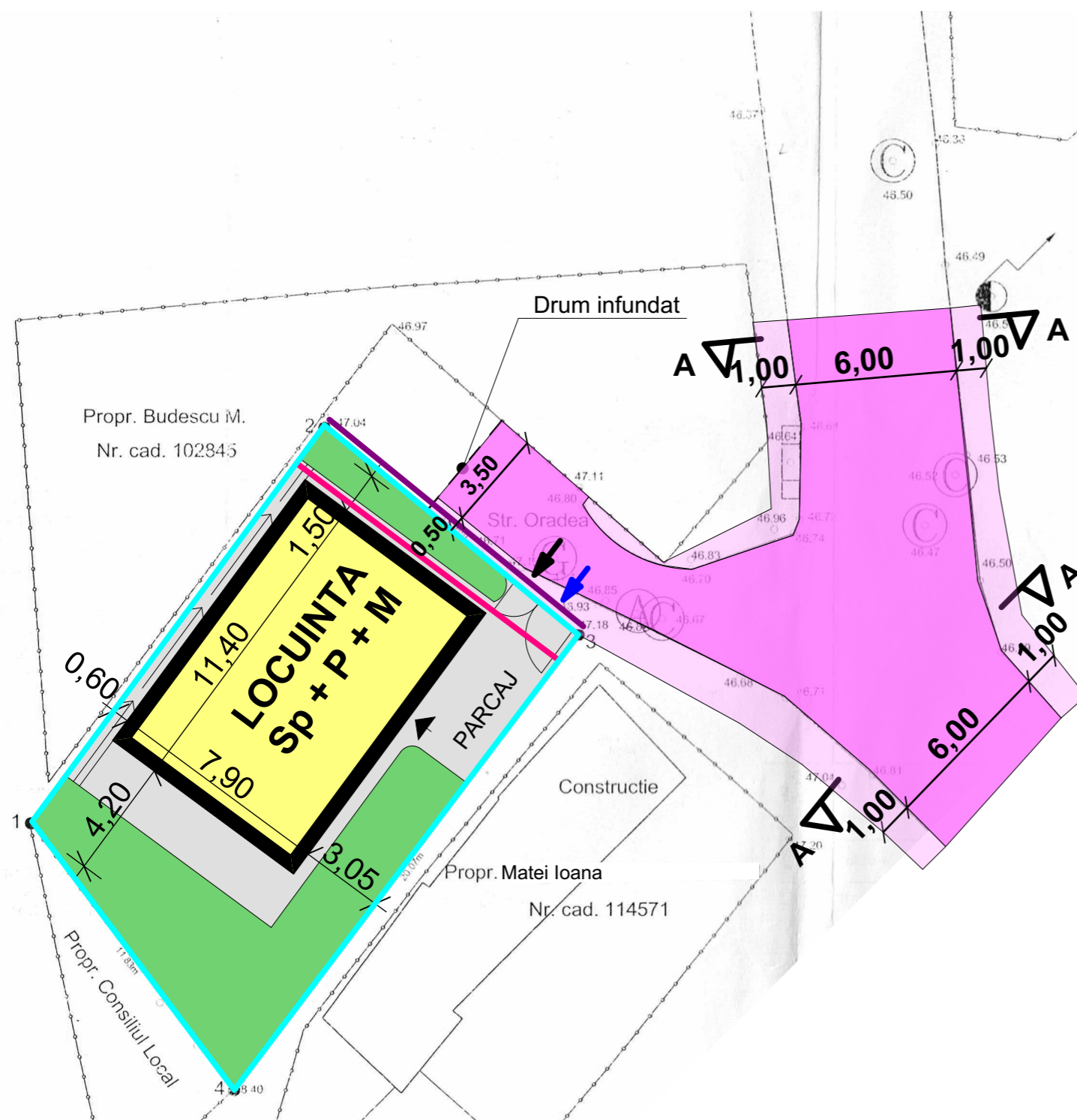
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa : FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. A2
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		



SECȚIE A - A
scara 1 : 100



Profil strada categoria a III-a conform PUZ
- Restructurare urbana cartierele Micro 18,
19, 20, 21.



PLANȘA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita între proprietatea privată și domeniul public).
- Aliniere propusă.
- ← Acces carosabil.
- ← Acces pietonal.
- Drum și trotuare de acces.
- Inălțimea construcției propuse Sp+P+M.

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.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafață teren	214,00 mp	214,00 mp	100,00%
 Suprafață construită	-	90,06 mp	42,08%
Suprafață desfășurată	-	196,11 mp	-
 Trotuare, alei, parcaj	-	52,00 mp	24,30%
 Spații verzi	-	71,94 mp	33,62%
P.O.T.	0,00%	42,08%	-
C.U.T.	0,0	0,91	-
Inălțimea la cornișă	-	+3,00	-
Inălțimea totală	-	+7,10	-

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINȚA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		

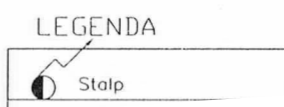


Nr. cad. 103950

79/ 28/01/2019

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

Limita zonei studiate.



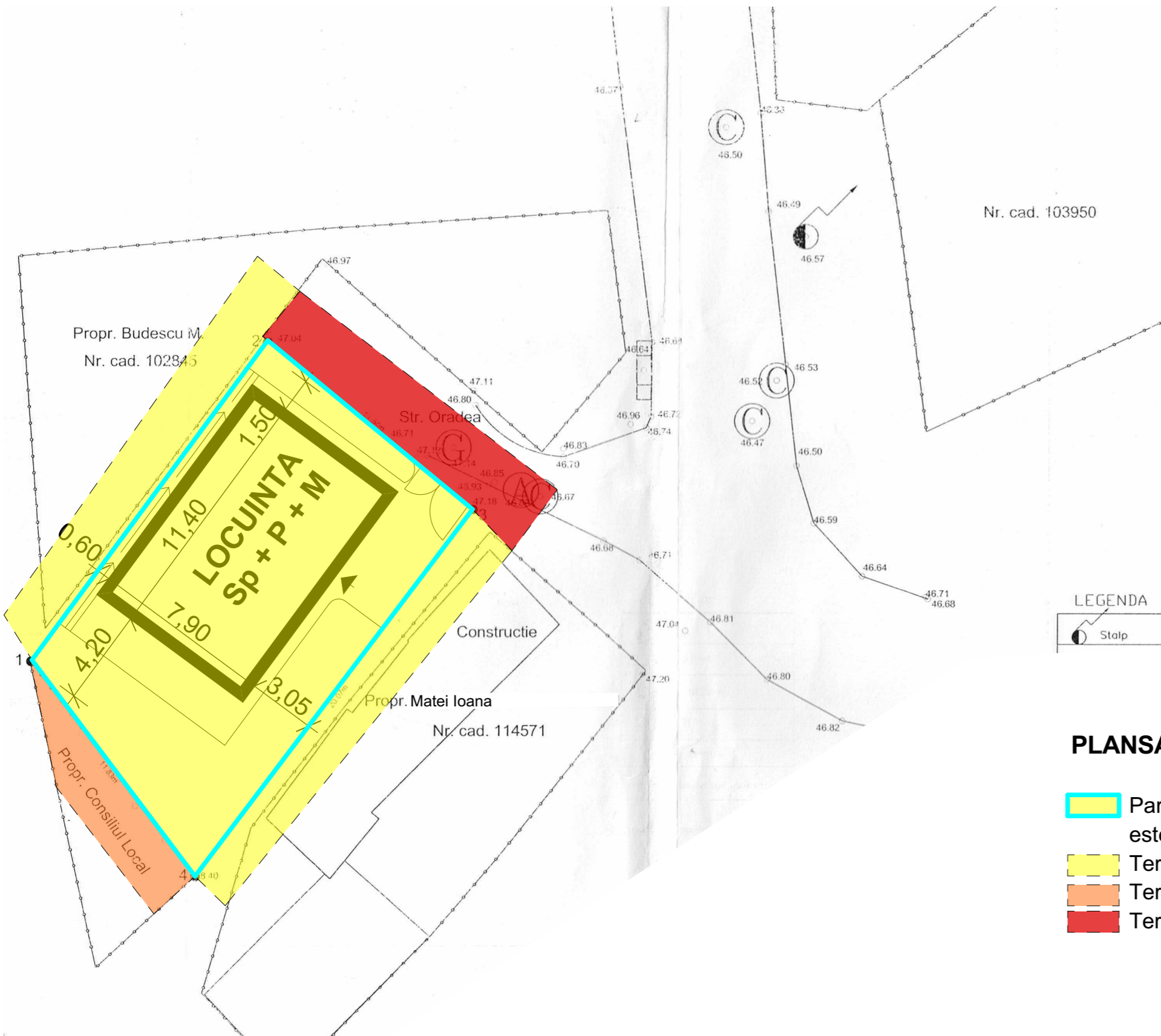
LEGENDA

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- 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 propus.
- Firida bransament.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		

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.

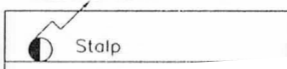
IMOBILITATE IMOBILIARA
 3418 / 28.01.2019
 (nr. de inregistrare / data)
RECEPTIA
 Sing. ANDREEA CORINA POPCIANEAM
 SEMNATURA



Nr. cad. 103950

79 / 28.01.2019

LEGENDA



PLANSA 4 - Obiective de utilitate publica

- Parcela pentru care s-a declansat P.U.D. este proprietatea privata a beneficiarilor.
- Teren proprietate particulara.
- Teren proprietatea Consiliului Local Galati.
- Teren domeniul public.

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: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa : OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Plansa nr. A5
Design	sing.Sirbu Gabi		03. 2019		



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: PANAIT IULIAN - LAURENTIU SI PANAIT ANTONELA	Proiect nr. 278 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE STR.ORADEA NR.9	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	S.C. SMART PROJECT S.R.L.		Data	Titlu plansa : PERSPECTIVE 3D	Plansa nr. A6
Design	sing.Sirbu Gabi		03 . 2019		