

HOTĂRÂREA nr. 449 **din 30.08.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 10B

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 480/13.08.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.08.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 68076/13.08.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 68078/13.08.2018, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 59392/13.07.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 10B, 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. 35, str. Dr. Petru Groza, nr. 10B, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe teren proprietate, beneficiari Bârlădeanu Irina – Alina și Bârlădeanu Bogdan-Florin, 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, până la finalizarea acestora.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentul proiect s-a elaborat ca urmare a comenzii beneficiarului, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare pe parcela pentru locuință cu regim de înălțime S+P+1.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat conform condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 228 din 21.02.2018 emis de Primăria Municipiului Galați pentru a facilita realizarea proiectului investiției, pornind cu elaborarea documentației pentru autorizația de construire.

În realizarea acestei documentații s-au respectat prevederile privind condițiile igienico-sanitare din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

1.INTRODUCERE

1.1. Date generale

Denumirea proiectului:	LOCUINȚĂ
Amplasamentul:	MUNICIPIUL GALAȚI, STR. DR. PETRU GROZA Nr. 10 B
Beneficiarul:	BARLADEANU BOGDAN FLORIN SI BARLADEANU IRINA ALINA
Proiectantul:	B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Șef proiect:	ARH. MIHAI BACALU
Identificare:	4/2018
Faza de proiectare:	P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

1.2. Obiectul lucrării constă în rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zonă a obiectivului mai sus – menționat.

Beneficiarii, BARLADEANU BOGDAN FLORIN SI BARLADEANU IRINA ALINA, doresc realizarea unei locuințe cu regim de înălțime subsol+parter+1 etaj, pe terenul situat în intravilanul mun. Galați, str. pictor Octav Bancila nr. 9A, proprietate particulară, conform act de proprietate nr. 4219 din 18 aug. 2016.

Terenul are o suprafață de 700,00 mp și categoria de folosință: curți-construcții. În acest sens, beneficiarul a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 228 din 21.02.2018.

Pentru obiectivul mai sus menționat, prin Certificatul de urbanism se solicită realizarea unei documentații de urbanism de tip PUD, pentru a fi analizată, detaliată și aprobată derogarea de la prevederile P.U.G mun Galați, privind retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

• În PUG mun Galați, zona studiată este situată în UTR 35 – ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE - CARTIER MICRO 17. ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- UTR 35;
 - **regim de construire:** discontinuu (cuplat sau izolat);
 - **funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, cu max P+2 niveluri;
 - **H max** = 9m la coama/atic;
 - **POT max** = 45%;
 - **CUT max** = 1
 - **retragerea minimă față de aliniament** = 5,00 m;
 - **retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00 m, cu obligativitatea asigurării pe cealaltă latură a unui acces auto de min. 3,00 m ;
 - **retrageri minime față de limitele posterioare** = min. 3,00 m;
 - Prevederi Cod Civil
 - amplasarea clădirii se poate realiza la 60 cm față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii nu sunt ferestre, conform noului Cod Civil.
 - este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.
- Față de cele prezentate mai sus, beneficiarul solicită următoarele prevederi prin prezentul PUD, cu respectarea prevederilor Codului Civil, și anume:
- **retrageri minime față de limitele laterale, astfel:**
 - min. 1,00 m față de limita de la nord și min 1,00 față de limita de vest;
- După aprobarea documentației PUD prin HCL, împreună cu documentele solicitate în CU nr. 1909 din 19.12.2017, la punctul 5, beneficiarul poate înainta Primăriei mun. Galați cererea de emitere a autorizației de construire a unei locuințe cu regim de înălțime subsol+parter+etaj, în str. Octav Bancila nr. 9A.

1.3. Surse de documentare

Fundamentarea propunerilor din cadrul prezentei documentații s-a realizat pe baza:

- studiilor de fundamentare
 - ridicare topografică,
 - studiu geotehnic,
- proiecte elaborate anterior
 - P.U.G. Municipiul Galați

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cf. CU nr. 228 din 21.02.2018, terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Galați, are o suprafață de 700,00 mp aferentă parcelei, cu acces din strada dr. Petru Groza.

- Zona în care se afla acest teren este reglementată prin PUG Municipiul Galați și face parte din UTR 35 – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE - CARTIER MICRO 17. ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale – Zona propusă prin studiul PUD are o suprafață de 700,00 mp (de formă poligonală neregulată) și este proprietate particulară a beneficiarilor.

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent accesul pe teren se realizează din str. dr. Petru Groza – arteră carosabilă de categoria a – III – a.

Strada dr. Petru Groza se regăsește în partea de est a terenului ce a generat PUD și are lățimea părții carosabile, în porțiunea aferentă lotului studiat de cca. 3,50 m, exclusiv trotuarele. Până în zona studiată, strada are un carosabil de 7,00 m.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului ce a generat PUD este de 700,00 mp, proprietate privată în exclusivitate.

Vecinătățile parcelei ce a generat PUD – se prezintă astfel:

- la nord– Saigau
- la sud – nr. cad. 113998 și 113999
- la est – str. dr. Petru Groza
- la vest – Liziera

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața de teren construită: 0.00 mp.

Suprafața de teren liberă: 503,00 mp.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor. Analiza fondului construit existent.

Caracterul zonei, d.p.d.v. urbanistic, este dat de către clădiri realizate cu funcțiunea de locuințe individuale. Zona studiată și învecinată se caracterizează prin țesut rezultat din evoluția localității în timp, spontan, apărut în urma unor planuri de sistematizare, creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice).

Cea mai mare parte a fondului construit existent se încadrează într-un palier de înălțime scăzut P - P+1-2. Clădirile sunt dispuse dezordonat, fără a se putea stabili o limită de aliniere.

Acoperișul clădirilor din zonă este în general în șarpantă și împrejuririle loturilor sunt realizate în general din beton sau lemn.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate.

Terenul aflat în studiu pentru parcelă se află în proprietatea privată a beneficiarilor, conform act de proprietate.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare /accidente de teren /adâncimea apei subterane/parametrii seismici caracteristici zonei.

.CERCETAREA TERENULUI

Pentru determinarea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor fizice ale acestuia, pe amplasamentul indicat s-au executat 2 foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de -4,50 ÷ -6,50 m, față de cota terenului, amplasate conform planului de situație anexat.

Din forajele executate, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

- ❖ În suprafață se întâlnește un strat de sol vegetal negru de 1,00 m grosime.
- ❖ Urmează până la adâncimea de -6,50 m, unde s-au oprit forajele executate, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 10,5 \div 13,0 \%$.

Din forajele de adâncime executate anterior în zonă, rezultă că baza loessului sensibil la umezire se găsește la adâncimi de circa -17,00 m, față de cota terenului, de unde începe un strat de praf argilos loessoid cafeniu, vârtos – consistent.

Din determinările de laborator executate anterior în zonă, rezultă că tasarea specifică la umezire este de $i_{m3} = 3,2 \div 9,2$ cm/m, cu o medie de $i_{m3} = 5,0$ cm/m, de care se va ține seama.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de peste -25,00 m față de cota terenului (din forajele de adâncime din zonă).

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de condițiile geologo-tehnice existente și ținând seama de prescripțiile normativului **NP 125-2010**, rezultă că fundarea viitoarei locuințe (**subsol + parter + 1 etaj**) se va face **direct** pe stratul de loess galben sensibil la umezire, ținând seama de **adâncimea impusă constructiv** ($h = -0,80$ m față de cota pardoselii subsolului, conform **NP 125-2010**).

- ❖ Stratul de sol vegetal negru, care depășește adâncimea de fundare, va fi excavat până la stratul de loess galben și înlocuit cu loess galben curat, de carieră, compactat în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.

- ❖ Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 100$ kPa la grupări fundamentale, pentru care se va ține seama de tasări probabile la umezire de ordinul a 5 cm/m de loess neconsolidat sub cota de fundare.

❖ Deoarece sub cota de fundare rămâne un strat de loess neconsolidat, se va alege o structură de rezistență capabilă să preia tasările diferențiate și neuniforme ce vor apărea în timp.

❖ Ultimul strat al săpăturii de fundații de 30 ÷ 40 cm (afectat de precipitații), va fi înlăturat în ziua turnării betoanelor în fundații, iar fundul săpăturii se va amenaja prin compactare manuală.

❖ Conform indicațiilor normativului **NP 125-2010**, la fundarea directă pe pământuri sensibile la umezire nu sunt indicate fundații izolate.

❖ La proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape provenite din rețelele purtătoare de apă sau apele de precipitații. Conform **NP 125-2010**, rețelele purtătoare de apă se vor introduce în canale de protecție, pozarea lor făcându-se sub adâncimea de îngheț de -1,00 m pentru Galați (conform **STAS 6054/1977**).

❖ **UMPLUTURILE DE PĂMÂNT DIN JURUL FUNDAȚIILOR SE VOR REALIZA DIN LOESS GALBEN, CURAT, BINE COMPACTAT ÎN STRATE SUBȚIRI DE 15 ÷ 20 CM GROSIME.**

❖ Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu staționeze în imediata vecinătate a construcției.

❖ **ÎN JURUL CLĂDIRII SE VOR EXECUTA TROTUARE CORESPUNZĂTOARE, PREVĂZÂNDU-SE ȘI HIDROIZOLAȚII ÎMPOTRIVA INFILTRAȚIILOR APELOR PLUVIALE ÎN ZONA FUNDAȚIILOR.**

I. LA PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE SE VA ȚINE SEAMA DE:

➔ **NORMATIV NP 125-2010 ȘI NORMATIV NP 074/2014, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA CONSTRUCȚIILOR FUNDATE PE TERENURI SENSIBILE LA UMEZIRE GRUPA „B”, CONSIDERATE PĂMÂNTURI DIFICILE.**

➔ **NORMATIV NP 112-2004, PRIVIND PROIECTAREA ȘI EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE FUNDAȚII DIRECTE LA CONSTRUCȚII.**

➔ **NORMATIV C 169-1988, PRIVIND EXECUTAREA SĂPĂTURILOR ȘI RECEPȚIO-NAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU FUNDAREA CONSTRUCȚIILOR CIVILE.**

➔ **STAS 6054/1977 PRIVIND ADÂNCIMEA LIMITĂ DE ÎNGHEȚ DE -1,00 M PENTRU GALAȚI.**

➔ STAS 11100/1/1993, PRIVIND GRADUL VIII MSK ȘI „COD DE PROIECTARE SEISMICĂ - PARTEA I - PREVEDERI DE PROIECTARE PENTRU CLĂDIRI” INDICATIV P 100-1/2013 (CU $T_c = 1,0$ SEC ȘI $A_G = 0,30$ G DIN FIG. 3.1 ȘI 3.2).

II. ORICE NEPOTRIVIRE ÎNTRE STUDIU ȘI TEREN VA FI SOLUȚIONATĂ DE CĂTRE PROIECTANTUL DE SPECIALITATE.

3.7. Echiparea edilitară

Zona studiată beneficiază de sisteme de alimentare cu apa, conform aviz apa-canal

În ceea ce privește terenul studiat, prin certificatul de urbanism s-au solicitat și s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

-alimentare cu apă –

- Aviz nr. 8946 din 03.03.2018 de la Apă-Canal Galați: pe str. dr. Petru Groza există conducta publică de distribuție apă potabilă, PEHD De 225 mm și o conducta de canalizare Premo Dn 500 mm Amplasamentul propus este liber de construcție și are la limita acestuia cămine de apă și canalizare.

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; există LEA de 0,4 kv.

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.465.812/23.03.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează să se amplaseze construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrările propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- **aviz ecosal** –nr. 2729/01.03.2018

- **aviz electrocentrale** - nr. 1863/23-03-2018 - nu există rețele de apă fierbinte în zona.

- **aviz calorgal** - nr.1598/09/03/2018 - nu există rețele de apă caldă de consum în zona.

3.8. Necesități și opțiuni

Beneficiarul a solicitat realizarea acestei investiții care să rezolve funcțional problema locuirii. Prin abordarea acestei construcții nu se va aduce nici un prejudiciu dezvoltării în zonă, nici mediului.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, urmărind creșterea gradului de funcționalitate a spațiului, folosirea materialelor noi, realizarea unei arhitecturi specifice legate de o zonă care în viitor se va dezvolta atât ca locuințe cât și ca servicii.

Obiectivul acestui studiu este construirea unei locuințe cu regim înălțime P+1, care să beneficieze de echipare tehnico-edilitară.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Din punct de vedere al funcționalității, se prevede realizarea unei construcții care va cuprinde o LOCUINȚĂ cu regim S+P+1. Organizarea spațiilor interioare se propune a se realiza în conformitate cu programele de locuință. Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă conform O.G. 537. Însorirea spațiilor propuse se va realiza dinspre est și sud.

Amplasarea propusă s-a rezolvat în concordanță cu prevederile HGR 525 /1995 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil, conform cu planșele anexate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită la sol: propus: locuință: 156,00 mp.

Suprafața desfășurată; locuință: 424,80 mp..

În conformitate cu L350/2001, actualizată, nu s-au luat în calcul suprafețele construite: terasele, trotuarele, aleile de acces, platformele, ci numai construcția aferentă locuinței.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Conform planului de mobilare urbanistică, construcția propusă va avea amplasarea în partea centrală și nordică a amplasamentului.

Accesul pietonal cât și cel auto se fac de pe latura de est a proprietății, din str. dr. Petru Groza.

Construcția propusă se poate realiza cu o structură din cadre din beton. Fundațiile – tălpi continue, iar pardoseala la parter se poate realiza din beton armat. Închiderile perimetrice se propun din tâmplărie PVC culoare maro. Finisajele interioare pot cuprinde zugrăveli cu var lavabil culoare albă, respectiv gresie și faianță în baie și bucătărie.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale în interiorul perimetrului privat

Accesul carosabil se face pe latura de est a proprietății, din str. dr. Petru Groza. Spațiul de parcare se va realiza respectând prevederile art. 33 și anexa 5 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată. Accesul pietonal se realizează tot prin partea de est a incintei.

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

Soluția de organizare în incintă concordă cu relieful zonei. Spațiul plantat minim este de 20%. Arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3,0 m față de clădire.

4.7. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se va avea în vedere amenajarea spațiului plantat rezultat în urma amplasării construcției cu vegetație joasă și medie, precum și cu arbori. Nu este cazul de poluare în zona.

4.8. Profiluri transversale caracteristice – Str. dr. Petru Groza are lățimea carosabilă, în dreptul proprietății, de cca. 3,50 m și o lățime până în zona studiata de cca. 7,00 m -

carosabil, urmand ca in etapele urmatoare, latimea strazii la nivelul carosabilului sa fie de 7,00 m, pentru o strada de cat. III.

4.9. Regimul de construire

Alinierea pe terenul studiat se propune la cca. 51,30 m față de aliniamentul la strada dr. Petru Groza.

Distanta minima laterala de amplasare constructie ; spre nord, la cca. 1,00 m, caz in care ferestrele de pe aceasta fatada vor fi ferestre de lumina, spre vest la cca. 1,00 m, caz in care ferestrele de pe aceasta fatada vor fi ferestre de lumina, iar la sud 7,35 m, respectandu-se prevederile codului civil.

Regimul de înălțime - propus S+P+1 pentru locuință .

Înălțimea maximă a construcției: propus max. + 8,72m (pentru locuință)

P.O.T. Max. 45%, realizat prin proiect 22,28%;

C.U.T. Max. 1.0, realizat prin proiect 0,61;

S-au prevăzut rigole pentru scurgerea apelor pluviale pe laturile de vest, nord si est.

4.10. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă**

-se propune realizarea racordului de apa potabila direct din rețeaua prezentă în zonă, de pe str. dr. Petru Groza.

- **Canalizare**

-se propune racordarea la rețeaua urbana.

- **Alimentare cu energie electrica**

-realizarea racordului de energie electrica direct la rețeaua prezenta în zona, LEA 0,4 kv

- **Încălzirea și apa caldă menajeră** se pot realiza prin utilizarea unei centrale termice proprii.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute de beneficiar de la deținătorii de utilități.

S-au solicitat si s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitara:

obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

- alimentare cu apă –**

- Aviz nr. 8946 din 03.03.2018 de la Apă-Canal Galați: pe str. dr. Petru Groza există conducta publica de distributie apa potabila, PEHD De 225 mm si o conducta de canalizare Premo Dn 500 mm Amplasamentul propus este liber de constructie si are la limita acestuia camine de apa si canalizare.

- alimentare cu energie electrică–**

- Aviz de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; exista LEA de 0,4 kv.

- alimentare cu gaze naturale –**

-Aviz nr.312.465.812/23.03.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- **aviz ecosal** –nr. 2729/01.03.2018

- **aviz electrocentrale** - nr. 1863/23-03-2018 - nu exista retele de apa fierbinte in

- zona.
 - **aviz calorgal** - nr.1598/09/03/2018 - nu exista retele de apa calda de consum in zona.

4.11. Împrejmuirea terenului nu va depasi 2,00 m inaltime, iar configuratia acesteia va respecta prevederile certificatului de urbanism.

4.12. Bilanțul propus al suprafețelor pentru zona studiată

<i>BILANȚUL SUPRAFETELOR</i>	<i>EXISTENT</i>	<i>PROPUS</i>
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	700,00 mp	700,00 mp
Regim de înălțime	-	S+P+1
H maxim la cornișă (streașină)	-	6,80 m
H maxim la coamă	-	8,72 m
Suprafață construită locuință	-	156,00 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	424,80 mp
Suprafață spatii plantate în incintă	-	288,40 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	255,60 mp

Sc pentru calcul POT = 156,00 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 22,28%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,61)

5. CONCLUZII

Planul urbanistic de detaliu s-a întocmit în conformitate cu “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” elaborat de URBANPROIECT- București și avizat de M.L.P.A.T cu nr. 50/ 30.03.2000.

De asemenea, s-au respectat prevederile P.U.G. Mun. Galați aprobat, cele din Codul Civil, R.L.U., O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum și legislația și normativele tehnice în vigoare.

Din punct de vedere al sistematizării urbane, s-a urmărit folosirea optimă a terenului, în limitele H.G.R. 525 /1996, asigurându-se orientarea corespunzătoare, precum și accesul lesnicios corespunzător funcțiunii.

Măsuri în continuare: se propune racordarea la utilitățile existente în zonă. Considerăm că intervenția urbanistică propusă prin acest pud poate conduce la rezolvarea optimă a funcțiunii propuse.

Intocmit,
 Arh. M. Bacalu



ANEXA 1

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 59392, 13 04 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 arhitecturală – 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”,
STR. DR. PETRU GROZA, NR. 108, GALAȚI
BENEFICIARI: BĂRLĂDEANU BOGDAN FLORIN ȘI BĂRLĂDEANU IRINA ALINA**

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 care a generat P.U.D.: Șaigău Lazăr, Pruteanu Sorin, Hodoroșca Costică, Pâslaru Adrian, Sucioaia Antoneta, Radu Ionel.

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

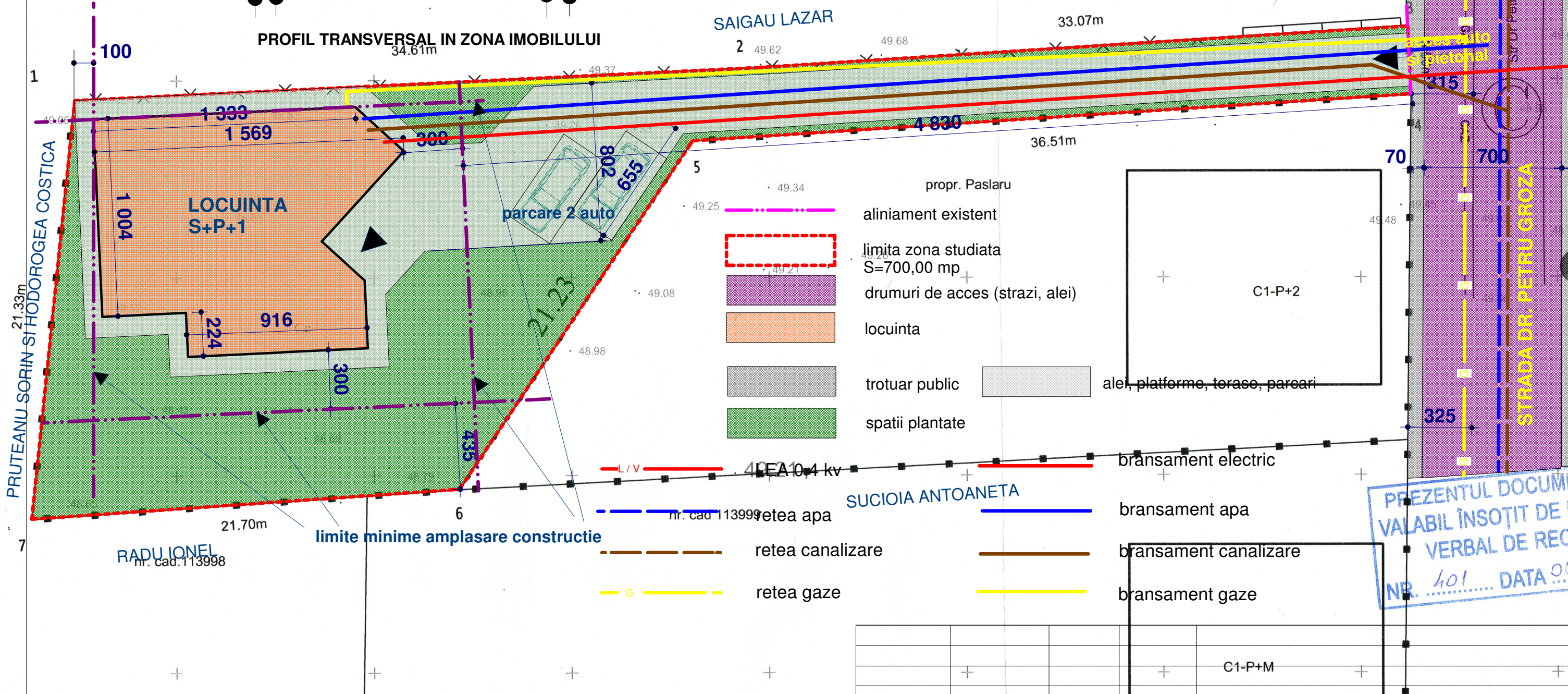
**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**



cca. 0,70 7,00 m 1,00 ropr. Saigau

PROFIL TRANSVERSAL IN ZONA IMOBILULUI

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 GALATI
 ..11367/26.02.2018
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Sing. SORIN CANTEMIR
 SEMNĂTURĂ



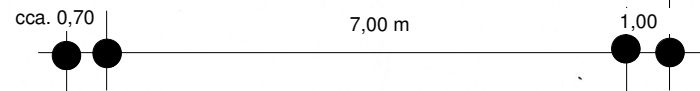
- 49.34 propr. Paslaru
- 49.25 ———— aliniament existent
- 49.21 [red dashed box] limita zona studiata S=700,00 mp
- 49.08 [purple box] drumuri de acces (strazi, alei)
- 48.98 [orange box] locuinta
- 48.69 [grey box] trotuar public [grey box] alei, platforme, toraso, parcari
- 48.29 [green box] spatii plantate

- [red line with L/V] 4EA10,4 kv bransament electric
- [blue line with nr. cad 113999] retea apa bransament apa
- [brown dashed line] retea canalizare bransament canalizare
- [yellow dashed line with G] retea gaze bransament gaze

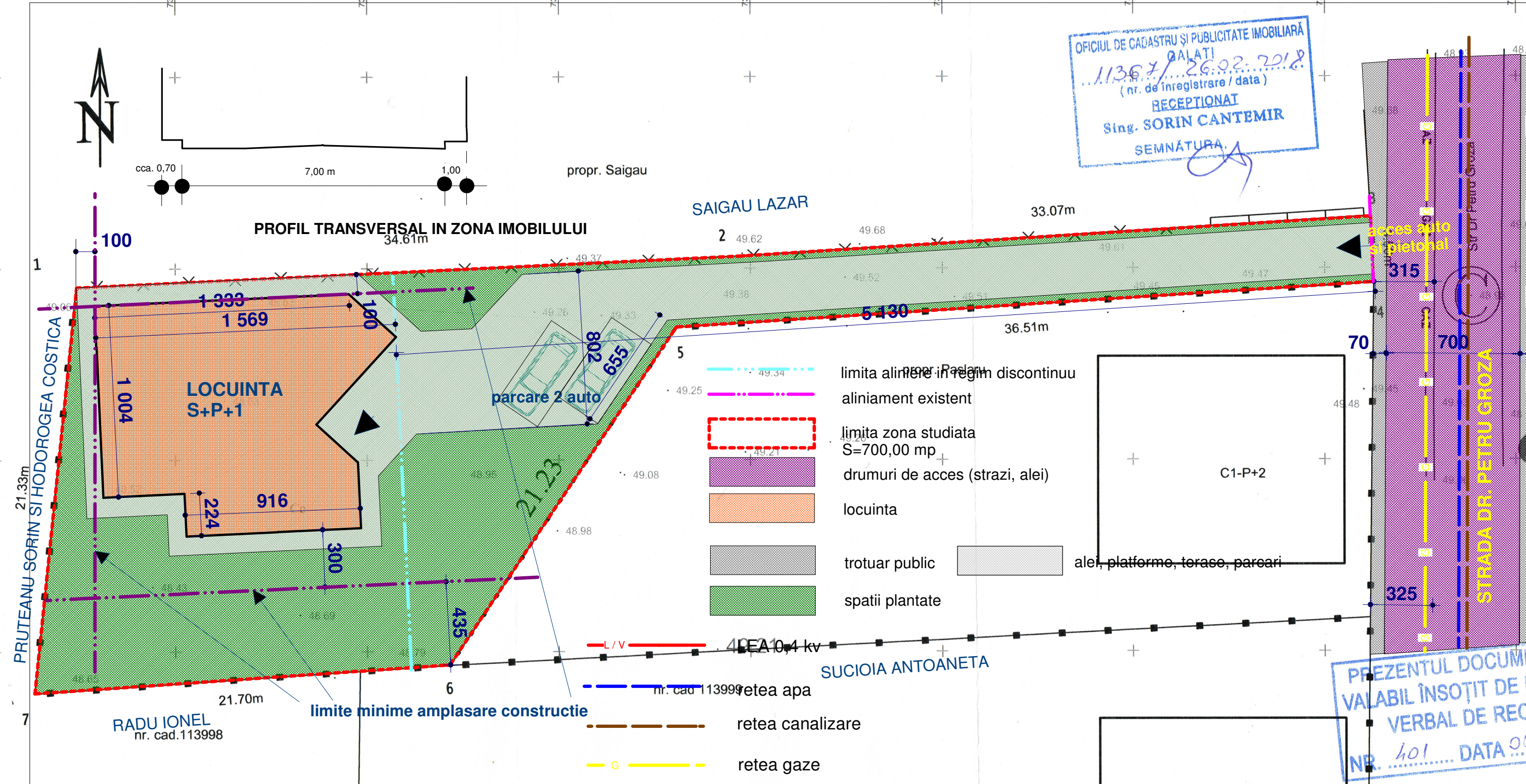
PREZENTUL DOCUMENT
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PR
 VERBAL DE RECEP
 NR. 401 DATA 05.18

					C1-P+M
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR:	PROIECT NR.
				BARLADEANU BOGDAN FLORIN BARLADEANU IRINA ALINA	4 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTA	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	GALATI, STRADA DR.PETRU GROZA NR. 10B	PLANSA
DESENAT	arh. M. BACALU		08 / 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	A3

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 GALATI
 113998 / 26.02.2018
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Sing. SORIN CANTEMIR
 SEMNĂTURĂ



PROFIL TRANSVERSAL IN ZONA IMOBILULUI



- 5 limita alinierii în regim discontinuu
- aliniament existent
- limita zona studiata S=700,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- locuinta
- trotuar public
- spatii plantate
- alei, platforme, terase, parcare

- L/V — rețea apă
- nr. cad 113998 — rețea canalizare
- G — rețea gaze

limite minime amplasare constructie

Bilanțul propus al suprafețelor pentru zona studiată

BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parceta) ce a generat PUD	700,00 mp	700,00 mp
Regim de înălțime	-	S+P+1
H maxim la cornișă (streășină)	-	6,80 m
H maxim la coamă	-	8,72 m
Suprafață construită locuință	-	156,00 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	424,80 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	288,40 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	255,60 mp
Sc pentru calcul POT = 156,00 mp		
POT existent = 0,00%		
POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 22,28%)		
CUT existent = 0,00		
CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,61)		

PREZENTUL DOCUMENT
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PR
 VERBAL DE RECEP
 NR. 401 DATA 09.08.18

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: BARLADEANU BOGDAN FLORIN BARLADEANU IRINA ALINA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/200	LOCUINTA
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	GALATI, STRADA DR.PETRU GROZA NR. 10B
DESENAT	arh. M. BACALU		08 / 2018	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
				PROIECT NR. 4 / 2018
				FAZA: P.U.D.
				PLANSA A2