

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr. 386 **din 28.08.2019**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 5, Traian Nord, str. Tunelului, nr. 45B

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucceanu
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 415/25.07.2019*

Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 28.08.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 48104/25.07.2019, al inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 48106/25.07.2019, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere avizul 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 H.C.L. 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;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. „e” 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. 12662/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 5, Traian Nord, str. Tunelului, nr. 45B, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală (P) și împrejmuirea terenului proprietate, 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. 5, Traian Nord, str. Tunelului, nr. 45B, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală (P) și împrejmuirea terenului proprietate, beneficiar Lăcustă Adrian Ionuț, 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 Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Planului urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați nr. 62/26.02.2015.

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 general al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 12662 / 01.03.2019

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 (P) ȘI ÎMPREJMUIRE”,
STR. TUNELULUI, NR. 45B, GALAȚI,
BENEFICIAR: LĂCUSTĂ ADRIAN IONUȚ**

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.: doamna Moisă Natalia și domnul Antohe Costel.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor furnizate în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat alte 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/22.02.2019

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor LACUSTA ADRIAN IONUT, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, CARTIER TRAIAN NORD, STR. TUNELULUI NR.45 B

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

| | |
|------------------------|--|
| Denumirea proiectului: | LOCUINTA SI IMPREJMUIRE |
| Amplasamentul: | Galati, CARTIER TRAIAN NORD, STR. TUNELULUI NR.45 B |
| Faza de proiectare: | Plan urbanistic de detaliu (P.U.D) |
| Initiator: | LACUSTA ADRIAN IONUT |
| Beneficiar: | LACUSTA ADRIAN IONUT |
| Elaborator: | Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu |
| Data elaborării: | 01.2019 |
| Proiect nr. : | 1/2019 |

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, în Galați, Galati, CARTIER TRAIAN NORD, STR. TUNELULUI NR.45 B., pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține beneficiarilor și este situat în zona de nord a municipiului Galați, cartier Traian Nord.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 5 zona locuinte individuale Arcasilor - conform PUZ Traian Nord. L1a - locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica. Se vor respecta prevederile din PUZ Traian Nord.

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

Concomitent cu prezenta documentatie, la initiativa primariei a fost aprobat PUZ cartier Traian Nord. In zona mai sunt realizate documentatii de tip PUD, pentru alte locuinte solicitate, zona fiind in dezvoltare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la intersectia a unui drum nenominalizat si str. Tunelului, care in prezent nu este definitiv stabilita, deoarece zona este in dezvoltare si in prezent se configureaza loturi noi prin dezmembrari si comasari, fara a exista un plan parcelar definitiv , iar suprafata totala a terenului proprietate este de 703,00 mp Accesul la lot de realizeaza din str. Tunelului.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 703,00 mp.

Vecinatati :

-nord: drum

-vest: Antohe Costel

-sud: Misei Natalia

-est: str. Tunelului

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este liber de constructii.

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.

3.5 Destinația clădirilor

In incinta nu exista constructii. Constructia care va fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantilor in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

3. CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii stratificatiei terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul viitoarei construcții a fost executat 1 foraj geotehnic cu sondeza de $\phi 3''$, până la adâncimea de **6.00 m** față de cotele actuale ale terenului natural. La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și datele obținute anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Datele de teren și laborator obținute, a făcut posibilă întocmirea profilului unitar al forajului executat, anexat prezentului studiu geotehnic și din a cărui urmărire reies următoarele :

- ❖ terenul de fundare de pe amplasament este constituit în suprafață, până la adâncimea de **0.50 m** dintr-un strat de pământ vegetal negru - cafeniu ;
- ❖ în continuare, s-a interceptat până la adâncimea de execuție a forajului – **6.00 m** un complex eolian loessoid sensibil la umezire, alcătuit dintr-o alternanță prafuri argiloase cafenii și cafenii-gălbui – în suprafață, precum și loess galben macroporic. Pe alocuri sunt prezente urme de calcar precipitat. Înspre și în bază, începând cu adâncimea de **4.50 m**, orizontul eolian loessoid devine umezit, plastic consistent.

Valorile umidității naturale ($W \%$) ale complexului eolian loessoid sunt cuprinse între $W = 9.5 - 19.5 \%$, iar cele ale indicilor de consistență (I_c) între $I_c = 0.93 - 0.69$, în domeniul tare la partea superioară, plastic vartos în general, plastic consistent în bază.

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

Alte caracteristici fizico-mecanice ale complexului loessoid sensibil la umezire, existent în zonă, sunt următoarele :

- compresibilitate :
 - modulul de deformație edometric - $9000 \leq M_{200-300} (\text{kPa}) \leq 10000$
 - coefic. de compresibilitate – $1,200 \times 10^{-4} \leq a_{v200-300} \leq 1,600 \times 10^{-4}$

- caracteristici de stare :
 - densitate în stare umedă (naturala) - $1,550 \leq \rho \text{ (g/cm}^3\text{)} \leq 1,650$
 - densitate în stare uscată - $1,300 \leq \rho_u \text{ (g/cm}^3\text{)} \leq 1,400$
 - porozitate – $35 \leq n \text{ (%) } \leq 50$
 - indice porilor - $0,850 \leq e \leq 0,950$
 - grad de umiditate (de saturatie) - $0,40 \leq S_r \leq 0,45$
- Rezistenta la forfecare :
 - unghi de frecare interioară - $20^\circ \leq \Phi \leq 22^\circ$
 - coeziunea – $30 \leq c \text{ (kPa)} \leq 50$

În lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „**ks**” aferent tipului de teren existent în zona studiată, se pot utiliza cele redate în tabelul 8.2 din NP 112 – 2004. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă Coeficientul de pat (**Ks**) pentru orizontul eolian loessoid sensibil la umezire, **plastic vartos** este **Ks = 90000 kN/m³**.

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

În detaliu, amplasarea forajului geotehnic executat, a construcției proiectate, stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în planul topografic, planul de situație, respectiv în fișa de stratificație, toate anexate prezentului studiu geotehnic.

4. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

- **Presiunea conventională** maximă admisă de calcul, pe terenul de fundare descris mai sus, tare - plastic vârtos, va fi de **120 kPa** la grupări fundamentale.

- **Structura de rezistență** a obiectivului proiectat va fi astfel aleasă și calculată astfel încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp ale terenului de fundare și implicit ale construcției.

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

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

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

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

• **Urmare** observațiilor de teren și a analizării datelor geotehnice obținute prin execuția forajelor de studiu, conform NP 074/2014 “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele:

| Factorii riscului geotehnic conform Tabel A3 | Descrierea situației din amplasamentul studiat | Punctaj rezultat |
|---|---|-------------------------|
| Condiții de teren, pct. A.1.2.1. | Terenuri dificile | 6 |
| Apa subterană, pct. A.1.2.2. | Fără epuizmente | 1 |
| Importanța construcției, pct. A.1.2.3. | Redusa | 2 |
| Vecinătăți, pct. A.1.2.4. | Fara risc | 1 |
| Seismicitate | $a_g = 0,30$ g | 3 |
| PUNCTAJ TOTAL REZULTAT | | 13 |

Pentru amplasamentul obiectivului avut în vedere rezultă o încadrare în categoria geotehnică 2 care corespunde unui risc geotehnic “moderat”.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la 6,00 m de la suprafața terenului .

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g. constructia se va realiza cu respectarea prevederilor studiului geotehnic si se va putea adopta fundarea directa.

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

Fondul construit existent in zona este in stare buna, o mare parte din constructii fiind realizate recent. Regimul de inaltime din zona este de P-P+2.

3.12 Echipare existentă

In zona studiata există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, fiind necesara extinderea rețelei de canalizare in zona.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin teme – program

Constructia noua solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA , cu un regim de parter.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Constructia noua se va realiza in regim parter, incadrandu-se in regimul de înălțime specific zonei. Suprafata construită ocupata de noua constructie cu funcțiunea de locuință va fi de 179,40 mp, iar cea desfasurată de 179,40 mp. Acoperisul este rezolvat in varianta sarpanta din lemn, cu invelitoare din tigla metalica sau ceramica. Retragera fata de aliniament se va raporta la aliniamentul care cuprinde accesul in incinta. Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Tunelului. Constructia se va amplasa izolat, la distanta de 30m fata de aliniamentul existent la strada Tunelului, aflată la est. Mentionam ca la nordul parcelei exista un drum de pamant (conform datelor furnizate de portalului A.N.C.P.I., la aceasta data, drumul este neintabulat), nesistematizat, care este propus a fi modernizat pana la o ampriza de 8m -10m, conform reglementarilor din P.U.Z. Traian Nord – profil tip III. Acest drum se va racorda la str. Tunelului (profil V). Avand in vedere ca fondul construit, cu front la drumul existent la nord, este realizat la distante de 1m – 2m fata de drum, inclusiv constructia deja existentă pe parcelă, o retragere a constructiei propuse la o distanta de 5m fata de drum ar fi irelevanta si imposibil de realizat in conditiile parcelarului existent. Astfel, se va pastra retragera dominanta constituita amplasandu-se locuinta la 2,1m fata de limita nordica a parcelei cu mențiunea ca la acest fapt nu va afecta in nici un fel modernizarea (reprofilarea) acestei artere de circulatie, conform reglementarilor din P.U.Z. Traian Nord.

Retragerile minime ale constructiei propuse față de limitele laterale ale parcelei vor fi de 2,10m față de limita de nord si 1m – 1,35m fata de limita de sud a parcelei, cu respectarea prevederilor Codului Civil in ceea ce priveste servitutea de vedere. Locuinta va fi retrasa la 3m față de limita posterioară a parcelei. Se respecta distanta minima dintre constructii amplasate pe aceeasi parcela.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 179,40 mp si se va desfasura pe un nivel

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de parter, cu o inaltime maxima de 5,50 m, de la cota +/- 0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada Tunelului (asa cum rezulta din plansele A0-INCADRARI si A2 - Reglementari urbanistice), iar pentru un autoturism este prevazut un loc de parcare in incinta. Distantele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 3,00 m din vest, 1,00-1,35 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 30,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 2,10 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 2,10 m fata de limita de la drumul din nord si de 30,00 m fata de limita din est, aceasta limita fiind stabilita in corelare cu fondul construit existent in zona. Amplasarea si conformarea constructiei va respecta toate prevederile Codului Civil.

Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la alea de acces va fi transparenta.

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

Constructia propusa nu va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur. Iar elementele decorative si de finisaj nu vor fi accentuate, mentinandu-se in limitele care sa asigure o relatie de vecinatate neagresiva si in acelasi timp de comunicare cu constructiile existente. S-a incercat o incadrare prin armonie si mai putin prin contrast.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul auto in incinta se va face din str. Tunelului. Aceasta va trebui sa se incadreze in prevederile PUZ Traian Nord, strada cat. V, iar drumul din partea de nord ar trebui sa fie de cat. III, ceea ce implica reprofilarea acestor artere, prin largirea acestora, conf. plansei de reglementari urbanistice - A2.

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

In cadrul lucrarilor de amenajare a incintei, se vor amenaja spatiile plantate, precum si aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrarile de sistematizare verticala vor urmari miscari minime de terasamente, menite a asigura protejarea constructiilor din incinta fata de apele meteorice, luandu-se masuri pentru indepartarea acestora.

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Constructia urmeaza a se executa intr-o zona care nu pune probleme de reabilitare ecologica.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Dupa terminarea executiei noului obiectiv, in incinta se vor reface spatiile plantate, precum si aleile si trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

In prezent profilul transversal al drumului de acces (str. Tunelului) este de cca. 4,00 m carosabil. In continuare se propune, conform prevederi PUZ Traian Nord, realizarea unui drum de acces de tip V, si a unuia de tip III care se vor racorda intre ele. Se impune realizarea unui plan parcelar, in corcordanta cu prevederile PUZ Traian Nord.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

In incinta se vor amenaja spatii plantate, alei, urmarindu-se scurgerea apelor meteorice de langa constructii .

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

Construcția nouă se va realiza în regim parter, încadrându-se în regimul de înălțime specific zonei. Suprafața construită ocupată de noua construcție cu funcțiunea de locuință va fi de 179,40 mp, iar cea desfășurată de 179,40 mp. Acoperișul este rezolvat în varianta sarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă metalică sau ceramică. Înălțimea maximă va fi de 5,5m. Retragera față de aliniament se va raporta la aliniamentul care cuprinde accesul în incintă. Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Tunelului. Construcția se va amplasa izolat, la distanța de 30m față de aliniamentul existent la strada Tunelului, aflată la est. Menționăm că la nordul parcelei există un drum de pământ (conform datelor furnizate de portalului A.N.C.P.I., la această dată, drumul este neintabulat), nesistemizat, care este propus a fi modernizat până la o ampriza de 8m -10m, conform reglementărilor din P.U.Z. Traian Nord – profil tip III. Acest drum se va racorda la str. Tunelului (profil V). Având în vedere că fondul construit constituit, cu front la drumul existent la nord, este realizat la distanțe de 1m – 2m față de drum, inclusiv construcția deja existentă pe parcelă, se va păstra retragera dominantă constituită amplasându-se locuința la 2,1m față de limita nordică a parcelei cu mențiunea că la acest fapt nu va afecta în nici un fel modernizarea (reprofilarea) acestei artere de circulație, conform reglementărilor din P.U.Z. Traian Nord.

Retragerile minime ale construcției propuse față de limitele laterale ale parcelei vor fi de 2,10m față de limita de nord și 1m – 1,35m față de limita de sud a parcelei, cu respectarea prevederilor Codului Civil în ceea ce privește servitutea de vedere. Locuința va fi retrasă la 3m față de limita posterioară a parcelei. Se respecta distanța minimă dintre construcții amplasate pe aceeași parcelă.

Având în vedere că $A_c=179,40$ mp și $A_d =179,40$ mp (construcția nouă), rezultă $P.O.T.=37,46\%$, $C.U.T. = 0,37$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucât în zona există utilități, noua construcție se va racorda la apă , electricitate, gaze prin bransare directă, iar pentru canalizare se va opta pentru un bazin etans vidanjabil pentru care beneficiarul a obținut avizul D.J.S.P.

BILANT TERITORIAL:

Suprafața teren studiată: 703,00 mp, din care:

| | Existent | Propus |
|--|-----------------|---------------|
| - teren proprietate beneficiar: | 703,00 mp | 703,00 mp |
| - $A_c =$ | 84,00mp | 179,40 mp |
| - $A_d =$ | 84,00mp | 263,40 mp |
| - Alei-trotuare-parcare-terase = | 50,00mp | 223,80 mp |
| - Spații plantate = | 569,00mp | 299,80 mp |
| - P.O.T. = | 11,9 % | 37,46% |
| (raportat la teren proprietate real măsurat de 703,00 MP) | | |
| - C.U.T. = | 0,119 | 0,37 |
| (raportat la teren proprietate real măsurat de 703,00 MP) | | |

indicii referitori la construcție sunt din întocmit de arh. Ursache Roland.

5. CONCLUZII

Documentația s-a elaborat pentru detalierea modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale

parcele; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Masurile ce decurg din PUD se află în sarcina beneficiarului (edificare locuinta, extindere și realizare bransamente utilitati, acces în incinta, spații plantate și amenajări). Realizarea modernizării circulațiilor din zona se va realiza de către autoritatea publică locală.

Consideram că propunerea este în concordanță cu caracterul zonei și cu reglementările impuse de documentațiile de urbanism. Investiția propusă respectă cerințele menționate prin tema solicitată, precum și cele menționate în certificatul de urbanism, respectă Codul Civil, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, aferent P.U.Z. - Traian Nord.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu

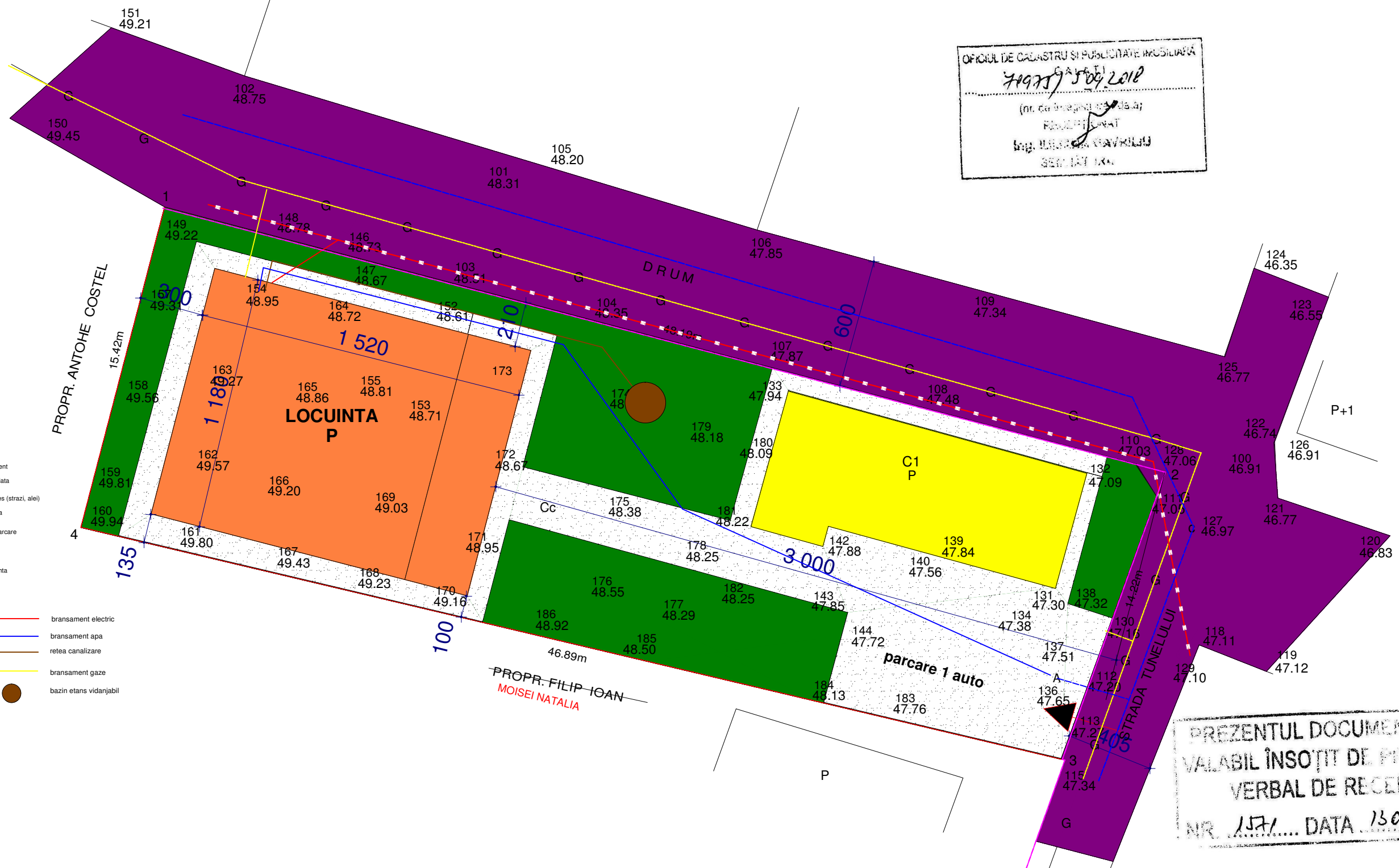
445300 73762 73764 73766 73768 445300

OFICIUL DE CALASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 (nr. de inregistrare nr. 384)
 REGISTRAT
 Ing. MIHAILA GAVRILIU
 SER. 121/124



445280 445280

- aliniament existent
- limita zona studiata S=703,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- locuinta propusa
- trotuare, alei, parcare
- spatii plantate
- locuinta existenta
- LEA 0,4 kv
- retea apa
- retea gaze
- bransament electric
- bransament apa
- retea canalizare
- bransament gaze
- bazin etans vidanjabil



445260 445260

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 1571... DATA 13/09/2019

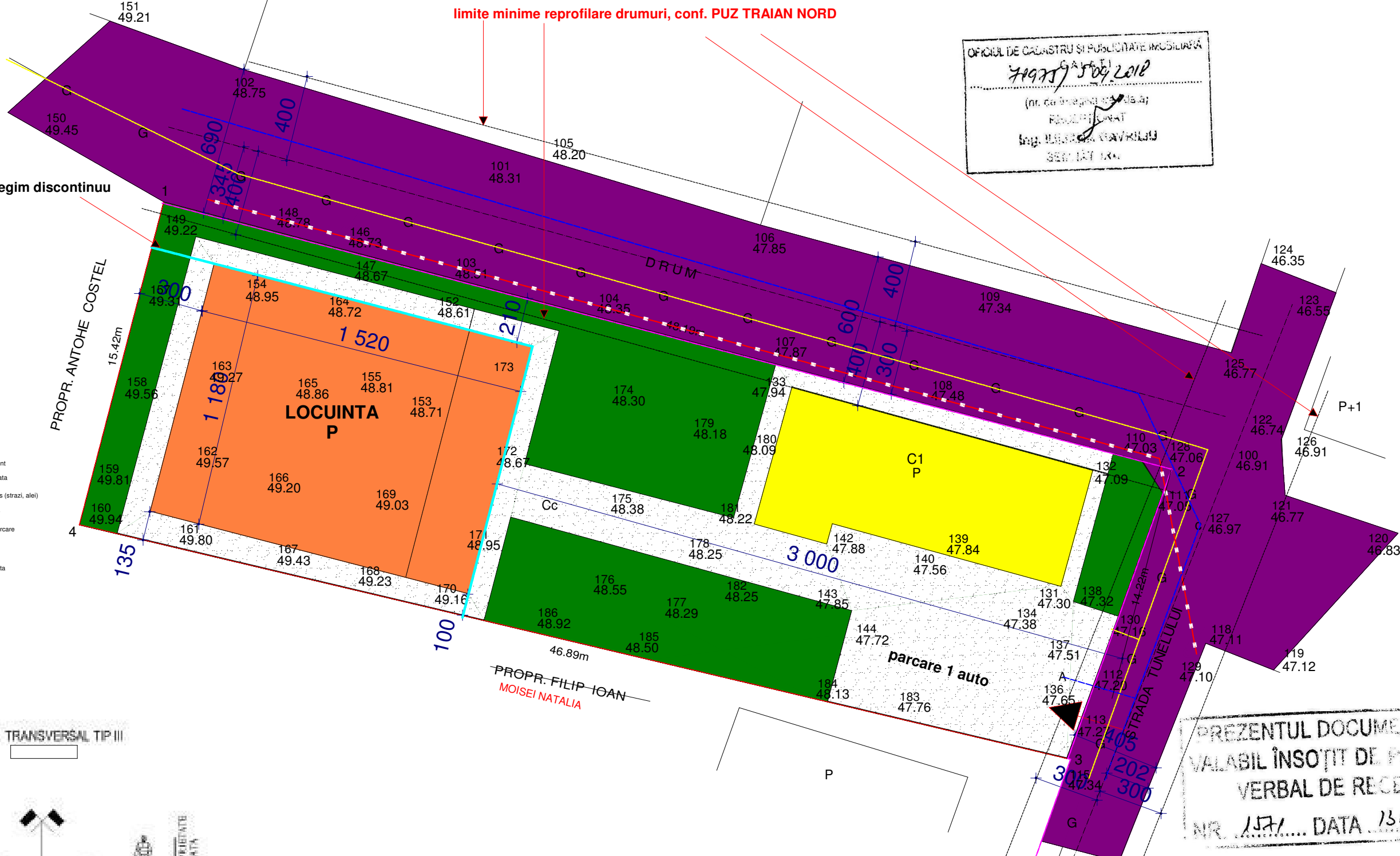
| | | | | | |
|---|----------------|------------|-----------|--|-------------|
| | | | | SUPRAFATA INCINTA =703mp SUPRAFATA CONSTRUITA -C1=84mp SUPRAFATA CONSTRUITA -C2= 9mp | |
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791 | | | | BENEFICIAR: LACUSTA ADRIAN IONUT | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | SCARA: | TITLU PROIECT: | PROIECT NR. |
| INTOCMIT | arh. M. BACALU | | 1/200 | LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, STRADA TUNELULUI NR.45 B | 1 / 2019 |
| PROIECTAT | arh. M. BACALU | | DATA: | TITLUL PLANSEI: | FAZA: |
| DESENAT | arh. M. BACALU | | 06 / 2019 | REGLEMENTARI EDILITARE | P.U.D. |
| | | | | | PLANSA |
| | | | | | A3 |

limite minime reprofilare drumuri, conf. PUZ TRAIAN NORD

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE MUSILAFU
 GALATI
 (nr. de inregistrare nr. 153/2018)
 Ing. MIHAILA CAVRILIU
 SERIANT ICA



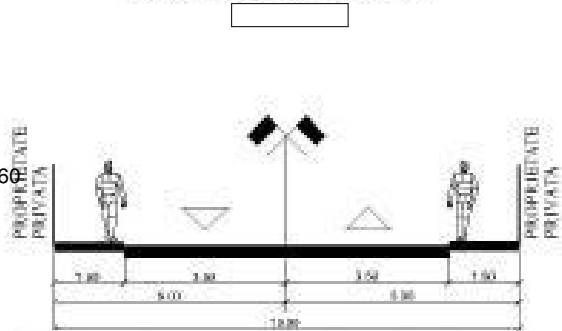
limita aliniere in regim discontinuu



- aliniament existent
- limita zona studiata S=703,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- locuinta propusa
- trotuare, alei, parcare
- spatii plantate
- locuinta existenta

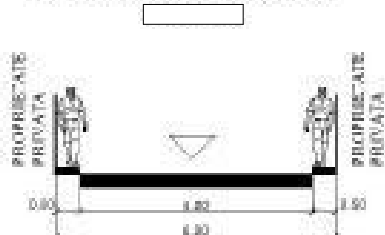
- LEA 0,4 kv
- retea apa
- retea gaze

PROFIL TRANSVERSAL TIP III



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 8,0 m prin ingustarea locale a carosabilului la 6,0 m si a trotuarelor la 1,0m

PROFIL TRANSVERSAL TIP V



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 5,0 m prin ingustarea locale la trotuare si ingustarea locale a carosabilului la 4,0 m

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 703,00 mp, din care:

| | Existent | propus |
|--|-----------|-----------|
| - teren proprietate beneficiar: | 703,00 mp | 703,00 mp |
| • Ac = | 84,00 | 179,40 mp |
| • Ad = | 84,00 | 263,40 mp |
| • Alei-trotuare-parcare-terase = | 50,00 | 223,80 mp |
| • Aspatii plantate = | 569,00 | 299,80 mp |
| • POT = | 11,9 % | 37,46% |
| (raportat la teren proprietate real masurat de 703,00 MP) | | |
| • CUT = | 0,119 | 0,37 |
| (raportat la teren proprietate real masurat de 703,00 MP) | | |

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de arh. Ursache Roland.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 1571... DATA 13/09/2018

| | | | | |
|---|----------------|----------|-------------------------------------|---|
| | | | | SUPRAFATA INCINTA =703mp SUPRAFATA CONSTRUITA -C1=84mp SUPRAFATA CONSTRUITA -C2= 9mp SUPRAFATA CONSTRUITA -C3=17mp |
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791 | | | BENEFICIAR: LACUSTA ADRIAN IONUT | PROIECT NR. 1 / 2019 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | SCARA: | TITLU PROIECT: LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, STRADA TUNELULUI NR.45 B |
| INTOCMIT | arh. M. BACALU | | 1/200 | FAZA: P.U.D. |
| PROIECTAT | arh. M. BACALU | | DATA: 06 / 2019 | PLANSA |
| DESENAT | arh. M. BACALU | | | REGLEMENTARI URBANISTICE A2 |