

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRĂREA nr. 387 din 28.08.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 15, str. Eroilor, nr. 33

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANU
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 427/06.08.2019*

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

Având în vedere referatul de aprobare nr. 51068/06.08.2019, al inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 51070/06.08.2019, 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. 43268/04.07.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 15, str. Eroilor, nr. 33, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală (P+1E) 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. 15, str. Eroilor, nr. 33, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală (P+1E) și împrejmuirea terenului proprietate, beneficiari Andrei Răzvan Gabriel și Andrei Simona-Laura, 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,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință si împrejmuire str.Eroilor nr.33.

Investitor : Andrei Răzvan – Gabriel si Andrei Simona – Laura.

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

Data elaborării : iunie 2019.

Proiect nr.281/2019.

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 „Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galati 2014” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galati nr.62/26.02.2015, „Plan Urbanistic Zonal pentru zonele construite protejate ale Municipiului Galati” aprobat Hotărârea Consiliului Local Galati nr.63/26.02.2015 corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.862/05.06.2019, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **CONSTRUIRE LOCUINȚA 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 funcțiilor 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 centrala a acestuia, pe str.Eroilor nr.33.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : str.Eroilor.

Sud : loturi individuale, proprietari Chicoș Marian si Savuca Grigore.

Est : lot individual teren liber, proprietar Mitropolia Moldovei si Bucovinei.

Vest : loturi individuale, proprietari Milea Alexandrina si Gheorghiu Tudorița.

Terenul este proprietatea beneficiarilor, Andrei Răzvan – Gabriel si Andrei Simona – Laura, conform contractului de vânzare nr.1770/28.08.2015 autentificat de N.P. Petrea Ana – Maria.

Folosința actuala : teren curți – construcții; locuință si anexa.

Destinația admisa : UTR 15 – Zona centrala istorica, ZIR 8 Ansamblu urban construit in continuarea axului străzii Eroilor.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației in vigoare.

Se propune : construire locuință si împrejmuire.

Prin Certificatul de Urbanism nr.862/05.06.2019 s-a specificat :
„Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA SI IMPREJMUIRE.

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

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale.
- Nerespectarea retragerii fata de aliniament.

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

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

Studiul geotehnic, întocmit de ing.Rotaru Narcis, 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 100 KPa.

De asemenea pe amplasament exista o serie de hrube si accidente subterane ce trebuie eliminate prin umpluturi din loess stabilizat cu ciment sau cu straturi de loess de 20 cm grosime compactat corespunzător.

In cazul in care săpăturile vor fi in apropierea locuințelor existente se vor face sprijiniri ale malurilor.

Terenul are o inclinație ușoară pe direcția est-vest.

Ridicarea topo a fost realizata de S.C. ADRICARD PROJET S.R.L. si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

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 la amplasamentul studiat se face din str.Eroilor, care are o lățime intre limitele de proprietate de 12,00 m cu un carosabil de 7,0 m si trotuare laterale de 2,50 m.

Strada se afla in stare buna de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 360,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0% C.U.T. = 0

Vecinătăți :

Nord : str.Eroilor.

Sud : doua loturi individuale cu locuințe parter, proprietari Chicoș Marian si Savuca Grigore care si-au exprimat acordul pentru amplasarea locuinței.

Est : lot individual teren liber, proprietar Mitropolia Moldovei si Bucovinei pentru care a fost instalat un panou de notificare.

Vest : doua loturi individuale, proprietari Milea Alexandrina si Gheorghită Tudorița care si-au exprimat acordul pentru amplasarea locuinței.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Inițial pe amplasament au existat doua construcții care au fost dezafectate conform Autorizației de Desființare nr.456/12.06.2018.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona adiacenta amplasamentului este ocupata de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter dar si fond nou cu regim de înălțime P+1.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarilor, Andrei Răzvan – Gabriel si Andrei Simona – Laura, conform contractului de vânzare nr.1770/28.08.2015 autentificat de N.P. Petrea Ana – Maria.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Studiul geotehnic, întocmit de ing.Rotaru Narcis, 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 100 KPa.

De asemenea pe amplasament exista o serie de hrube si accidente subterane ce trebuie eliminate prin umpluturi din loess stabilizat cu ciment sau cu straturi de loess de 20 cm grosime compactat corespunzător.

In cazul in care săpăturile vor fi in apropierea locuințelor existente se vor face sprijiniri ale malurilor.

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.

Se anexează avizul geotehnic întocmit de ing. Rotaru Narcis.

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

În zona de amplasare a locuinței propuse se afla o serie de hrube și accidente de teren ce trebuie curățate „la zi” și umplute fie cu loess stabilizat cu ciment sau rezolvate prin umpluturi de loess compactat (în straturi de câte 20 cm).

În zona în care aceste accidente se afla în apropierea construcțiilor existente se vor realiza sprijiniri ale malurilor. Aceste sprijiniri și consolidări vor fi detaliate în cadrul documentației pentru faza D.T.A.C.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 5,0 m de la suprafața terenului.

j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad VIII de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ 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.Eroilor exista in funcțiune conducta de apa cu Dn = 100 mm, cu racord la amplasament.
- **Canalizare** – pe str.Eroilor exista in funcțiune conducta de canalizare cu Dn = 600 mm cu posibilitate de racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu energie electrica** – pe str.Eroilor exista in exploatare o linie electrica aeriana LEA 0,4KV pentru iluminat public si racord la amplasamentul studiat.
- **Alimentare cu gaze naturale** – pe str.Eroilor exista in funcțiune o conducta de gaze naturale conform aviz DISTRIGAZ cu posibilitate de racord la amplasamentul studiat.

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.

Locuința propusa se află în „UTR 15 – Zona centrala istorica, ZIR 8 Ansamblu urban construit in continuarea axului străzii Eroilor” si amplasarea ei in aceasta zona corespunde funcțiunii stabilite prin proiectul Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galati 2014” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galati nr.62/26.02.2015, corelate cu „Plan Urbanistic Zonal pentru zonele construite protejate ale Municipiului Galati” aprobat Hotărârea Consiliului Local Galati nr.63/26.02.2015.

Locuința propusa se afla in „pateul” cuprins intre str.Eroilor, str.Traian si str.Pieței unde in partea de nord se afla construcții existente asupra cărora se impun cu prioritate intervenții pentru ameliorarea aspectului estetic, iar in partea de sud, către str.Pieței se afla construcții existente a căror demolare este impusa pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor amenajări de interes public.

Se propune realizarea unei locuințe P + 1E cu o structura de rezistenta din cadre de beton armat cu planșee din beton armat si acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalica.

Împrejmuirea terenului aferent locuinței către strada Eroilor va avea înălțimea de 1,80 m cu un soclu din beton de 60 cm și un gard din fier forjat (transparent) de 1,20 m.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propun următoarele funcționalități : la parter – un living, un birou, un grup sanitar, o bucătărie și o debara; la etaj – trei dormitoare, două grupuri sanitare și un dressing.

Datorită conformării terenului existent în forma de „L” amplasarea locuinței a trebuit să se înscrie în această formă și să fie retrasă la 18,65 m față de aliniament. Față de limitele de proprietate s-au obținut următoarele distanțe în conformitate cu Codul Civil ed. 2011 :

La 18,65 m față de limita de proprietate din partea de nord.

La 2,00 m față de limita de proprietate din partea de sud. Pe această latură sunt ferestre de vedere (art.615 din Codul Civil ed.2011).

La 1,36 – 1,50 m față de limita de proprietate din partea de est. Pe această latură sunt ferestre de lumina care au geam mat și deschidere verticală (art.616 din Codul Civil ed.2011).

La 2,00 m față de limita de proprietate din partea de vest. Pe această latură sunt ferestre de vedere (art.615 din Codul Civil ed.2011).

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile, o suprafață desfășurată de 224,40 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Avându-se în vedere că locuința propusă se află în „UTR 15 – Zona centrală istorică” s-a adoptat o arhitectură „clasicizantă” folosindu-se o cornișă profilată în retragere și ferestre pe toată înălțimea nivelului (așa zise ferestre franțuzești). Această prezentare arhitecturală se încadrează în desfășurarea strădala unde mai există câteva locuințe cu arhitectura specifică epocii dintre cele două războaie mondiale.

Locuința 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 P + 1E.

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

Zona imediat învecinată este mobilată cu locuințe fond vechi, fără valoare arhitecturală. Aceste locuințe existente vor trebui reformate conform punctului „a” de mai sus.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Locuința propusă se află în „pateul” cuprins între str.Eroilor, str.Traian și str.Pieței unde în partea de nord se află construcții existente asupra cărora se impun cu prioritate intervenții pentru ameliorarea aspectului estetic, iar în partea de sud, către str.Pieței se află construcții existente a căror demolare este impusă pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor amenajări de interes public.

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

Str.Eroilor are, în zona amplasamentului, o ampriza de 12,00 m cu un carosabil de 7,00 m și trotuare laterale de 2,50 m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă care se află într-o stare bună de funcționare.

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

Terenul de amplasare este liber și are o înclinare de cca.3% pe direcția nord ceea ce permite evacuarea apelor meteorice către str.Eroilor.

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

Str.Eroilor are, în zona amplasamentului, o ampriza de 12,00 m cu un carosabil de 7,00 m și trotuare laterale de 2,50 m.

Accesul carosabil și pietonal se va face din această stradă care se află într-o stare bună de funcționare și conform prevederilor din P.U.Z. pentru zonele construite protejate din Municipiul Galați va avea același profil, fără intervenții asupra ei.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o înclinare de cca.3% pe direcția nord ceea ce permite evacuarea apelor meteorice către str.Eroilor și nu ridică probleme privind sistematizarea verticală.

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

Se propune ca aliniera construcției să se facă la distanța de 18,65 m față de limita de proprietate din partea de nord, distanța impusă formei terenului de amplasare.

Regimul de înălțime este $P + 1E$.

P.O.T. = 31,20%

C.U.T. = 0,62

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă** – se va face din conducta de apă existentă pe str.Eroilor cu racord existent, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare existentă pe str.Eroilor, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.

- **Alimentare cu energie electrica** – in zona, conform avizului ELECTRICA, exista o linie electrica aeriana LEA 0,4 KV cu racord existent.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existenta pe str.Eroilor conform avizului DISTRIGAZ SUD RETELE.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	360,00 mp	360,00 mp	100%
2.	Suprafață construita	-	112,20 mp	31,20%
3.	Suprafață desfășurată	-	224,40 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	76,00 mp	21,00%
5.	Spatii verzi	-	171,80 mp	47,80%
6.	P.O.T.	0,00%	31,20%	-
7.	C.U.T.	0	0,62	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 5,60 m	-
9.	Înălțimea totala	-	+ 7,50 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.862/05.06.2019, 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 beneficiarilor, Andrei Răzvan – Gabriel si Andrei Simona – Laura, conform contractului de vânzare nr.1770/28.08.2015 autentificat de N.P. Petrea Ana – Maria.

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.862/05.06.2019 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale amplasamentului și nerespectarea retragerii față de aliniament.**

Regimul de înălțime propus este P + 1E.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de nord a incintei (str.Eroilor). Parcarea autoturismului se face pe terenul proprietarului.

Locuința se amplasează la distanța de 18,65 m față de aliniament.

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 SI IMPREJMUIRE
STR.EROILOR NR.33**

**BENEFICIAR : ANDREI RAZVAN – GABRIEL SI
ANDREI SIMONA – LAURA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ SI IMPREJMUIRE
STR.EROILOR NR.33

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.EROILOR NR.33

PROIECT NR. : 281/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : ANDREI RAZVAN – GABRIEL SI
ANDREI SIMONA – LAURA

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 si împrejmuire str.Eroilor nr.33.
Beneficiar : Andrei Răzvan – Gabriel si Andrei Simona – Laura.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Aviz Ministerul Culturii – 15 pag.
7. Aviz mediu – 16 – 17 pag.
8. Aviz geotehnic – 18 – 31 pag.
9. Acorduri vecini si declarații beneficiari – 32 – 38 pag.
- 10.Extras de plan cadastral si carte funciara – 39 – 41 pag.
- 11.Taxa RUR – 42 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 43 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 44 – 54 pag.
- 14.Contract de vânzare nr.1770/28.08.2015 – 55 – 59 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.862/05.06.2019 – 60 – 64 pag.
- 16.Autorizație de Desființare nr.456/12.06.2018 – 65 – 67 pag.
- 17.Aviz O.C.P.I. – 68 pag.
- 18.Ridicare topo – 69 pag.
- 19.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 70 pag.
- 20.Încadrare in prevederile din P.U.Z. pentru zonele construite protejate din Municipiul Galati – 71 pag.
- 21.Planșa 1 – situația existentă – 72 pag.
- 22.Fotografii situația existentă – 73 pag.
- 23.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 74 pag.
- 24.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 75 pag.
- 25.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 76 pag.
- 26.Perspective – 77 pag.
- 27.Desfășurare front stradal – 78 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. 43268 / 04 04 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+1E ȘI ÎMPREJMUIRE”, STR. EROILOR, NR. 33, GALAȚI, BENEFICIARI: ANDREI RAZVAN GABRIEL ȘI ANDREI SIMONA LAURA

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 exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei: Gheorghită Tudorița, Milea Alexandrina, Chicoș Marian Tiberiu, Savuca Grigore. În ceea ce privește vecinul din partea de est: Mitropolia Moldovei și Bucovinei, beneficiarul a afișat anunțul cu propunerile din documentația PUD, în zona de studiu (conform art.11 al H.C.L. nr. 318/2015). Totodată Instituția Arhitect Șef a transmis în format electronic notificarea Mitropoliei Moldovei și Bucovinei, proprietara imobilului din strada Eroilor nr. 31.

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

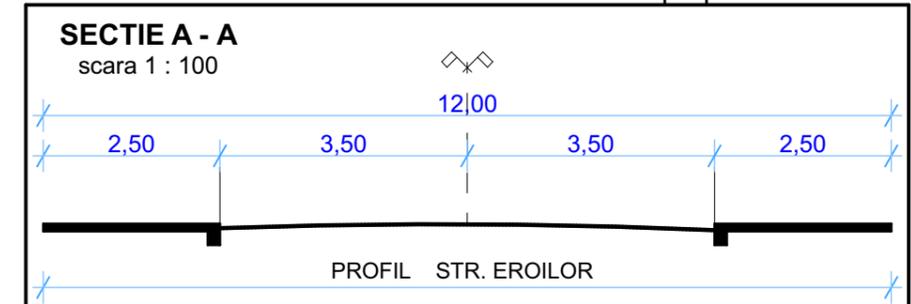
**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

Dragoș Trăistaru/lex/04.07.2019

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

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

-  Limita amplasamentului studiat.
-  Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
-  Aliniere propusa.
-  Acces carosabil.
-  Acces pietonal.
-  Drum si trotuare de acces.
Inaltimea constructiei propuse P+1E.



LEGENDA!

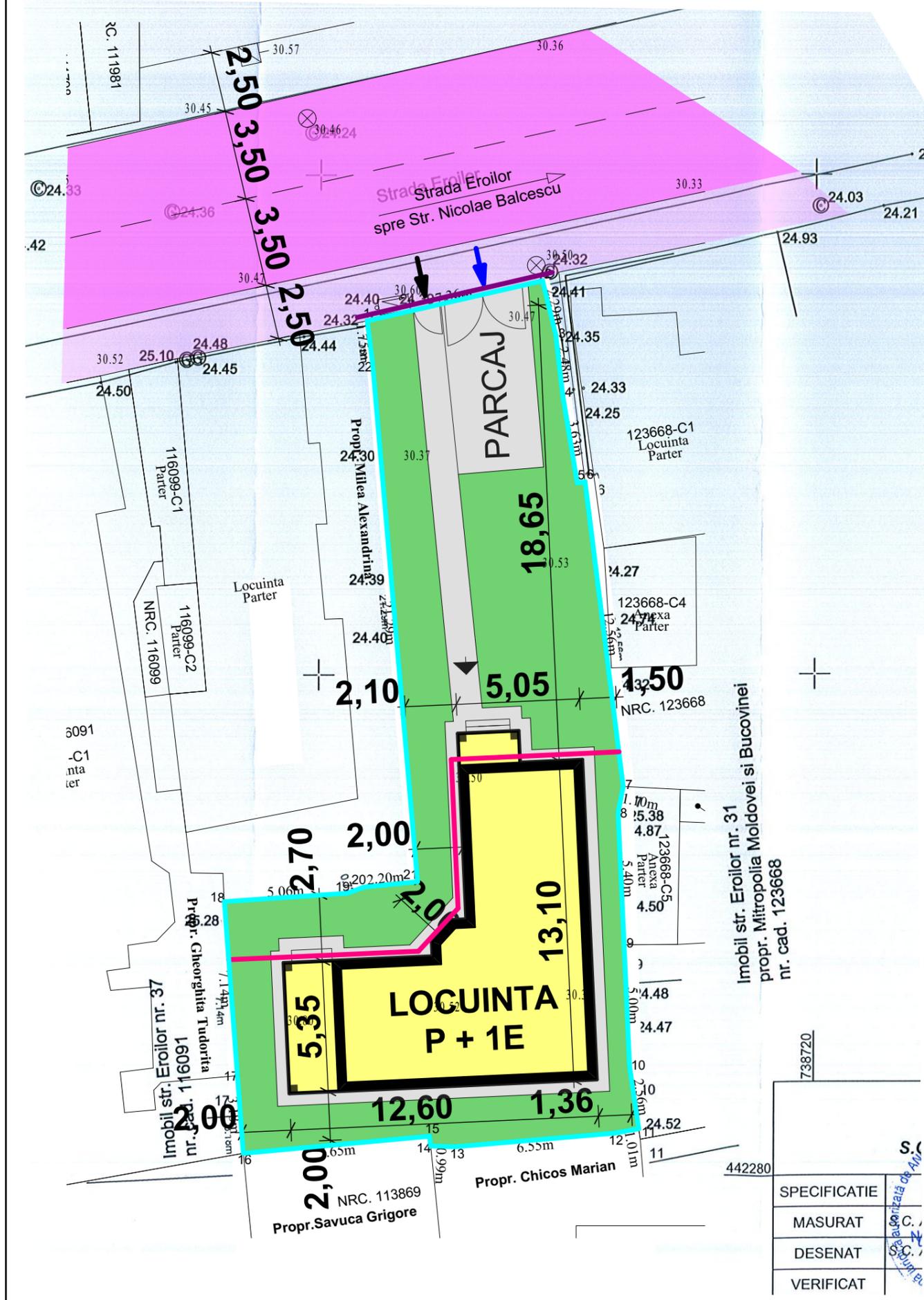
Semn conventional	Denumire semn conventional
	GAZ
	CANALIZARE



BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiată
Suprafata teren	360,00 mp	360,00 mp	100,00%
 Suprafata construita	-	112,20 mp	31,20%
Suprafata desfășurată	-	224,40 mp	-
 Trotuare, alei, parcaje	-	76,00 mp	21,00%
 Spații verzi	-	171,80 mp	47,80%
P.O.T.	0,00%	31,20%	-
C.U.T.	0,0	0,62	-
Inaltimea la cornisa	-	+5,60 m	-
Inaltimea totala	-	+7,50 m	-

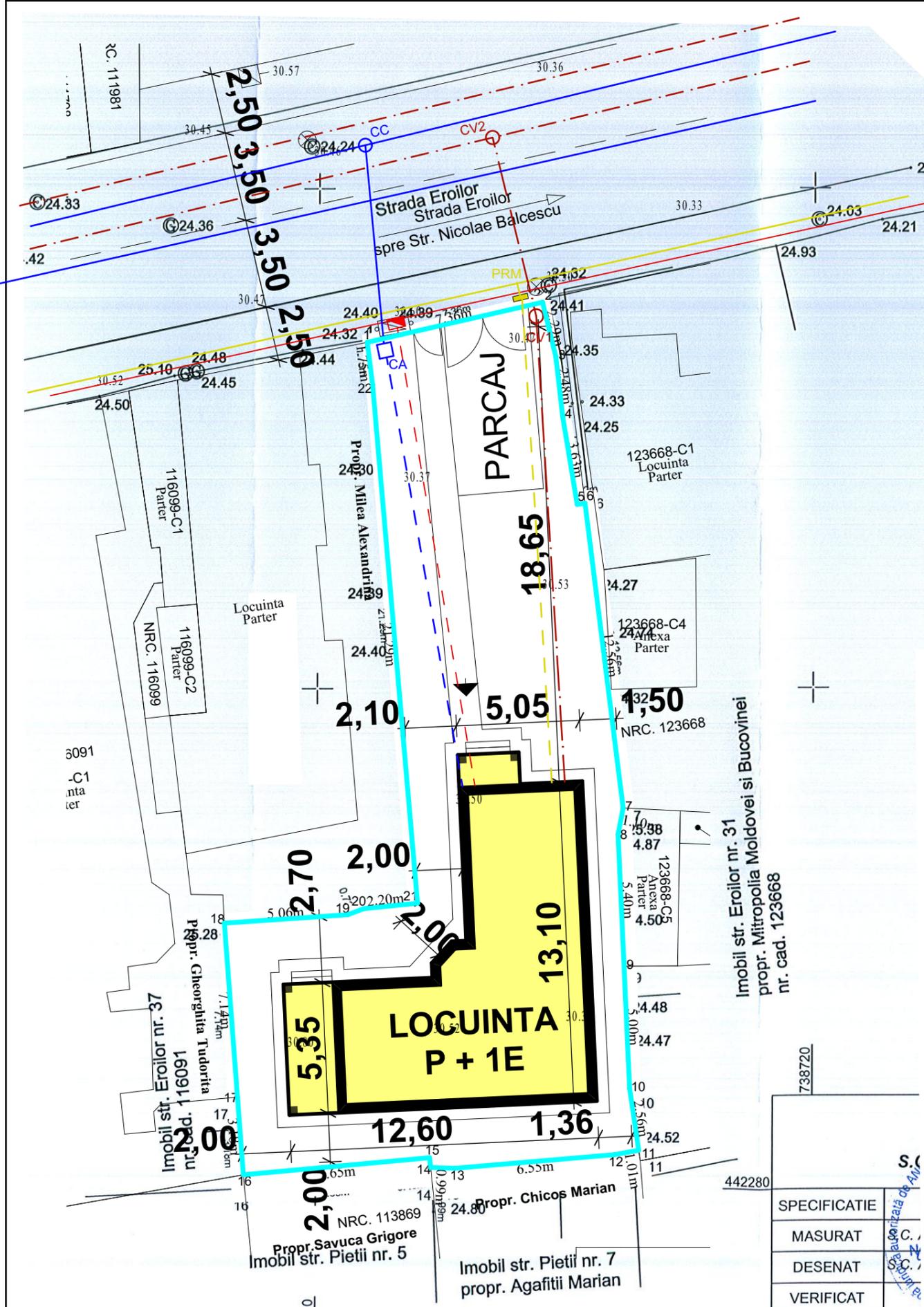
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.			Beneficiar: ANDREI RAZVAN - GABRIEL SI ANDREI SIMONA - LAURA	Proiect nr. 281 / 2019
	CUI 40572354	J17/311/2019			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA SI IMPREJMUIRE STR.EROILOR NR.33	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 06. 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.

PLANSA 3 - Reglementari editare

— Limita zonei studiate.



LEGENDA I

Simn conventional	Denumire semn conventional
⊙	GAZ
⊕	CANALIZARE

10/01/2019

REGISTRARILE IMOBILIARE
 (nr. de inregistrare / data)
RECEPTIONAT
 Sing. ANDREEA CORINA POP
 SEMNATURA.

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1 - CV2 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 existent.
- ▴ Firida bransament.

SPECIFICATIE	S.C. ARH.DURBACA S.R.L. Seal autorizata de Arhitect
MASURAT	
DESENAT	
VERIFICAT	

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
	S.C. ARH.DURBACA S.R.L. CUI 40572354	J17/311/2019		Beneficiar: ANDREI RAZVAN - GABRIEL SI ANDREI SIMONA - LAURA	Proiect nr. 281 / 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:200	Titlu proiect : LOQUINTA SI IMPREJMUIRE STR.EROILOR NR.33	Faza P.U.D.
Seif proiect	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 06. 2019		
Design	sing.Sirbu Gabi				

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.