

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr. 388

din 28.08.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 32, str. Armata Poporului, nr. 81

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin PucEANU
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 428/06.08.2019*

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

Având în vedere referatul de aprobare nr. 51072/06.08.2019, al inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 51074/06.08.2019, 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. 12676/01.03.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 32, str. Armata Poporului, nr. 81, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă D+P+2E+M, pe terenul 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. 32, str. Armata Poporului, nr. 81, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă D+P+2E+M, pe terenul proprietate, beneficiar Societatea PM Primhouse Steel S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Planului Urbanistic Zonal Faleză Dunării, aprobat prin H.C.L. nr. 64 din 26.02.2015 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,



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. 12676 / 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 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 COLECTIVĂ D_s+P+2E+M”, STR. ARMATA POPORULUI, NR. 81, GALAȚI, BENEFICIAR: S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Gheorghe Costel, Bradca Sterian și Enea Mihail. Prin grija Instituției Arhitect Șef au fost notificați domnul Bauer Eugen și doamna Bauer Mariana.

În cadrul procesului informării și consultării publicului s-au înregistrat obiecții din partea doamnei Bauer Mariana prin avocat Stanciu Sebastian. Principalele obiecții au fost: afectarea gradului de însorire, distanțe foarte mici față de limitele de hotar, nementionarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate, nerespectarea prevederilor în ceea ce privește picătura stresinii, zăpada va ajunge pe proprietățile vecine, nu este menționat modul de colectare a apelor pluviale (anexate – adresa nr. 13067/14.02.2019).

Proiectantul și beneficiarul au răspuns la obiecțiile ridicate prin adresa nr. 16233/25.02.2019 (anexată). Obiecțiile au fost respinse subliniindu-se faptul că doamnei Bauer Mariana i-au fost prezentate de către proiectant toate documentele proiectului, studiul de însorire realizat arată că propunerea respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, distanța dintre construcție și limita de proprietate din spre vest este de 3,1m (2,1m față de balcoane), respectând Codul Civil. Acoperișul va fi prevăzut cu parazăpezi. Colectarea apelor pluviale se va realiza prin canale colectoare și canivouri și direcționate în rețeaua publică de canalizare.

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/28.02.2019

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Bloc locuințe colective str.Armata Poporului, nr.81.

Faza : P.U.D.

Investitor : S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

Proiectant : B.I.A. arh.Durbacă Liviu.

Data elaborării : ianuarie 2019.

Proiect nr.266/2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu reglementările documentației de urbanism faza P.U.Z. FALEZA DUNARII GALATI aprobata cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.64/26.02.2015, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare și cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.826/24.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv construire BLOC LOCUINTE COLECTIVE STR.ARMATA POPORULUI NR.81, 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 studiate, 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 obiectivul este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona centrala a acestuia, pe str.Armata Poporului nr.81.

Terenul are următoarele vecinătăți:

La nord str.Armata Poporului.

La sud, est și vest se învecinează cu terenuri (loturi) proprietate particulara, majoritatea având și locuințe cu regim de înălțime variabil de la P ÷ P+2.

REGIMUL JURIDIC :

Imobilul (teren și construcții) se afla în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea soților Melicianu Petru – Marius și Melicianu Anca – Elena conform act de alipire autentificat cu nr.1555/24.05.2017, emis de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Galați la cererea nr.17266/22.03.2018.

Se notează act de lichidare a regimului comunității legale, autentificat de NP Marina Claudiu – Cornel. Conform rubricii privitoare la sarcini asupra imobilului se intabulează drept de suprafață și drept de preempțiune în favoarea S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

Pentru investiția „Locuințe colective (D+P+2E+M) a fost emis Certificatul de Urbanism nr.1637/15.12.2016 pentru investiția „Desființare locuință, anexa, spațiu comercial” a fost emisă Autorizația de Desființare nr.703/08.11.2017, titulari Melicianu Petru – Marius și Melicianu Anca – Elena.

REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală : teren curți – construcții, construcții cu destinația de locuință, anexa și spațiu comercial.

Destinația admisă : UTR 32 – Pol de agrement principal – Faleză Dunării; Subzona L1 – Locuire individuală și colectivă cu clădiri de înălțime mică.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune : Bloc de locuințe colective.

Prin prezentul proiect în faza P.U.D. se solicită o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei și anume :

- Nerespectarea retragerilor laterale și posterioare a construcției propuse față de limitele de proprietate.

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

Studiul geotehnic întocmit de S.C. SOLTEST S.R.L. arată stratificația terenului de amplasare indicând că fundarea construcției propuse să se facă pe o pernă de loess compactat în grosime de 1,5 m.

La realizarea lucrărilor de excavație și compactare a pământului, se vor lua măsuri de evitare a șocurilor puternice, care pot duce la apariția unor degradări ale construcțiilor învecinate.

Conform avizului geotehnic săpătura fundației se va realiza cu sprijiniri verticale ale malurilor pe timpul executării pernei de loess și a fundațiilor. Aceste sprijiniri vor evita prăbușirea malurilor care pot afecta construcțiile învecinate.

Pe terenul astfel îmbunătățit, pentru dimensionarea fundațiilor, se va lua în calcul o presiune convențională maximă de 140 KPa la sarcini fundamentale aplicate centric. Se anexează documentației studiului geotehnic în cauză.

Ridicarea topo a fost realizată de P.F.A. ing. Petica Aurelia și prezintă situația existentă a terenului de amplasare cât și zonele adiacente acestuia.

Terenul are o pantă ușoară pe direcția est-vest.

2.3. Concluzii din documentații elaborate în faza P.U.Z.

Amplasamentul studiat se află în cadrul documentației de urbanism P.U.Z. FALEZA DUNARII GALATI aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.64/26.02.2015, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

În partea de nord a incintei studiate se află str. Armata Poporului care are o ampriza de 12,0 m cu un carosabil de 7,0 m și trotuare laterale însumând 5,0 m.

Atât carosabilul cât și trotuarele se află în stare bună de funcționare, fiind asfaltate și bine întreținute. Din această arteră urmează a se face accesul carosabil și pietonal la obiectivul propus.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Pentru investiția propusă a fost emis Certificatul de Urbanism nr.1637/15.12.2016, iar pentru investiția „Desființare locuință, anexa, spațiu comercial” a fost emisă Autorizația de Desființare nr.703/08.11.2017, titulari Melicianu Petru – Marius și Melicianu Anca – Elena.

În această situație terenul este liber de construcții.

Vecinătățile sunt următoarele :

La nord – str. Armata Poporului.

La sud – Gheorghe Costel care și-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

La est – Bradca Sterian si Enea Mihail care si-au exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

La vest – Bauer Mariana care a fost notificata prin dosarul de notificare nr.26/N – RC/2018 de către Biroul Executor Judecătoresc RAPAN CORNEL.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții si are o suprafață de 901,0 mp.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul studiat este cuprins in P.U.Z. FALEZA DUNARII GALATI aprobata cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.64/26.02.2015 si anume L1a/L1 – locuire individuala/colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica, ($\leq P+2$, 3N), Hcornișă ≤ 10 m.

Zona este ocupata in general de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter dar si locuințe noi cu regim de $P+1 \div P+2$.

In general putem spune ca nu exista o ordine de amplasare a acestor obiective in cadrul zonei învecinate.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe cat si unele deserviri cu caracter comercial.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren si construcții) se afla in intravilanul municipiului Galați si este proprietatea soților Melicianu Petru – Marius si Melicianu Anca – Elena conform act de alipire autentificat cu nr.1555/24.05.2017, emis de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Galați la cererea nr.17266/22.03.2018.

Se notează act de lichidare a regimului comunității legale, autentificat de NP Marina Claudiu – Cornel. Conform rubricii privitoare la sarcini asupra imobilului se intabulează drept de superficie si drept de preempțiune in favoarea S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

Pentru investiția „Locuințe colective (D+P+2E+M) a fost emis Certificatul de Urbanism nr.1637/15.12.2016 pentru investiția „Desființare locuință, anexa, spațiu comercial” a fost emisa Autorizația de Desființare

nr.703/08.11.2017, titulari Melicianu Petru – Marius si Melicianu Anca – Elena.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Studiul geotehnic întocmit de S.C. SOLTEST S.R.L. arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă pe o perna de loess compactat in grosime de 1,5 m.

La realizarea lucrărilor de excavație si compactare a pământului, se vor lua masuri de evitare a șocurilor puternice, care pot duce la apariția unor degradări ale construcțiilor învecinate.

Pe terenul astfel îmbunătățit, pentru dimensionarea fundațiilor, se va lua in calcul o presiune convențională maxima de 140 KPa la sarcini fundamentale aplicate centric. Se anexează documentației studiul geotehnic in cauza.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de S.C. SOLTEST S.R.L.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 15,0 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

Racordarea obiectivului propus se va face la rețelele de apa, canalizare, gaze si electrice existente pe str.Armata Poporului care este echipata corespunzător cu aceste utilități si conform avizelor eliberate de deținătorii de rețele din zona.

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.

Se propune realizarea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M.

Aceasta unitate locativa va cuprinde la demisol 19 locuri de parcare, iar la parter, etaj 1, etaj 2 si mansarda 16 apartamente.

Conform datelor prezentate de proiectantul general va avea o suprafață construita de 362,50 mp si o suprafață desfășurată de 1.305,00 mp.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unui bloc de locuințe cu regim de înălțime D+P+2E+M având 16 unități locative.

La amplasarea construcției in teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 cat si condițiile tehnice din Certificatul de Urbanism nr.826/24.05.2018 :

- Studiul de însorire elaborat pentru zona studiata stabilește îndeplinirea tuturor prevederilor legale in vigoare in vederea executării lucrărilor de construire pentru obiectivul propus.
- Retragerile laterale ale blocului fata de limitele de proprietate sunt de 2,20 m.

- Retragerea posterioara fata de limita de proprietate este de 3,30 m.
- Retragerea fata de aliniament este de 9,55 m condiționată de necesitatea asigurării unei pante accesibile pentru accesul mașinilor la demisol.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Blocul va avea o capacitate de 16 de apartamente si o suprafață desfășurată de 1.305,00 mp.

Amplasamentul studiat este cuprins in P.U.Z. FALEZA DUNARII GALATI aprobata cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.64/26.02.2015 si anume L1a/L1 – locuire individuala/colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica, ($\leq P+2$, 3N), Hcornișă ≤ 10 m. Blocul de locuințe propus are regim de înălțime $D + P + 2E + M$ având o înălțime la cornișă de 10,0 m; in acest sens se anexează documentației planșa secțiune transversala A – A din care reiese clar ca regimul de înălțime este $D + P + 2E + M$, având înălțimea la cornișă de +10,0 m. Zona este ocupata in general de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter dar si locuințe noi cu regim de $P+1 \div P+2$.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este $D+P+2E+M$. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este tip mansarda cu șarpanta.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile si faianță in bucătărie si grupul sanitar.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative in diverse culori, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

Clădirea propusa se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „C”
- Clasa de importanță III.
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999.
- Regim de înălțime $D+P+2E+M$.

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

În viitor urmează ca locuințele vechi cu grad înaintat de uzura fizică să fie dezafectate iar în cazul obținerii unor suprafețe libere corespunzătoare, să se realizeze locuințe individuale sau colective cu regim mic de înălțime (H maxim la cornișă = 10,0 m).

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

În partea de nord a incintei studiate se află str. Armata Poporului care are o ampriza de 12,0 m cu un carosabil de 7,0 m și trotuare laterale însumând 5,0 m.

Atât carosabilul cât și trotuarele se află în stare bună de funcționare, fiind asfaltate și bine întreținute. Din această arteră urmează să se facă accesul carosabil și pietonal la obiectivul propus.

Prin Certificatul de Urbanism nr.826/24.05.2018 s-a solicitat un studiu de circulație care a fost întocmit de S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L. sub titulatură : STUDIUL DE TRAFIC PENTRU "PROIECT DE ARHITECTURĂ FAZA D.T.A.C." STR. ARMATA POPORULUI, NR.81, MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI. Concluziile acestui studiu sunt următoarele :

Din analiza efectuată rezultă că traficul rutier care va fi generat de obiectivul de investiție va avea un impact nesemnificativ asupra desfășurării circulației în zona de studiu. Valoarea de 22.0% pentru parametrul ICU și întârzierea/vehicul de 0.3 s/v descriu o circulație fluentă a autovehiculelor.

Va fi necesară refacerea semnalizării rutiere în zona accesului obiectivului de investiție după ce va fi amenajat accesul auto în incintă.

Intrarea și ieșirea din incintă, prin relație de stânga, să fie permisă deoarece valorile de trafic sunt generate de obiectivul de investiție sunt nesemnificative iar traficul de pe strada Armata Poporului are valori scăzute.

Consideram ca implementarea masurilor propuse in capitolul anterior vor asigura condițiile necesare pentru desfășurarea circulației in condiții de siguranță si fluenta a traficului rutier.

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

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

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 obiectivului se vor face spațiile verzi prevăzute in cadrul documentației si care trebuie respectate si in cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

In partea de nord a incintei studiate se afla str. Armata Poporului care are o ampriza de 12,0 m cu un carosabil de 7,0 m si trotuare laterale însumând 5,0 m.

Atât carosabilul cat si trotuarele se afla in stare buna de funcționare, fiind asfaltate si bine întreținute. Din aceasta artera urmează a se face accesul carosabil si pietonal la obiectivul propus.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o panta ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridica probleme privind sistematizarea verticala.

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

Regimul de înălțime este D+P+2E+M, H(cornișă) = 10,00 m. Aceasta înălțime reiese din următoarele cote :

- distanta între cota ±000 si terenul sistematizat de 1,40 m.

- 3 nivele de locuințe P+2E = $3 \times 2,85 \text{ m} = 8,60 \text{ m}$

P.O.T. = 40,00% C.U.T. = 1,45

p. Asigurarea utilităților

Racordarea la utilitățile : apa, canalizare, gaze si energie electrica se va face prin racordarea la utilitățile existente pe str.Armata Poporului din partea de nord a amplasamentului, conform avizelor obținute in acest sens.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

| Nr. crt. | Categoria de referința | Existent | Propus | Procent % din suprafața studiată |
|-----------------|-------------------------------|-----------------|---------------|---|
| 1. | Suprafață teren | 901,00 mp | 901,00 mp | 100% |
| 2. | Suprafață construită | - | 362,50 mp | 40,00% |
| 3. | Suprafață desfășurată | - | 1.305,00 mp | - |
| 4. | Trotuare, alei, parcaje | - | 230,00 mp | 25,50% |
| 5. | Spatii verzi | - | 308,50 mp | 34,50% |
| 6. | P.O.T. | 0,00% | 40,00% | - |
| 7. | C.U.T. | 0 | 1,45 | - |
| 8. | Înălțimea la cornișă | - | + 10,00 m | - |
| 9. | Înălțimea totală | - | + 14,60 m | - |

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.826/24.05.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Folosința actuală : teren curți – construcții, construcții cu destinația de locuință, anexa si spațiu comercial.

Amplasamentul studiat se afla in UTR 32 – Pol de agrement principal – P.U.Z. Faleză Dunării; Subzona L1 – Locuire individuală si colectivă cu clădiri de înălțime mică.

Se propune : Bloc de locuințe colective cu regim de D+P+2E+M,
Hcornișă = 10,0 m.

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume : nerespectarea retragerilor laterale si posterioara a construcției propuse fata de limitele de proprietate.

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 : BLOC LOCUINTE COLECTIVE
STR.ARMATA POPORULUI NR.81**

BENEFICIAR : S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : BLOC LOCUINTE COLECTIVE
STR.ARMATA POPORULUI NR.81

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ARMATA POPORULUI NR.81

PROIECT NR. : 266/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

PROIECTANT : BIROU DE ARHITECTURĂ
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR
Str.Al.Lăpușneanu bloc C8 ap.44 Galați
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Bloc locuințe colective str.Armata Poporului nr.81.

Beneficiar : S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

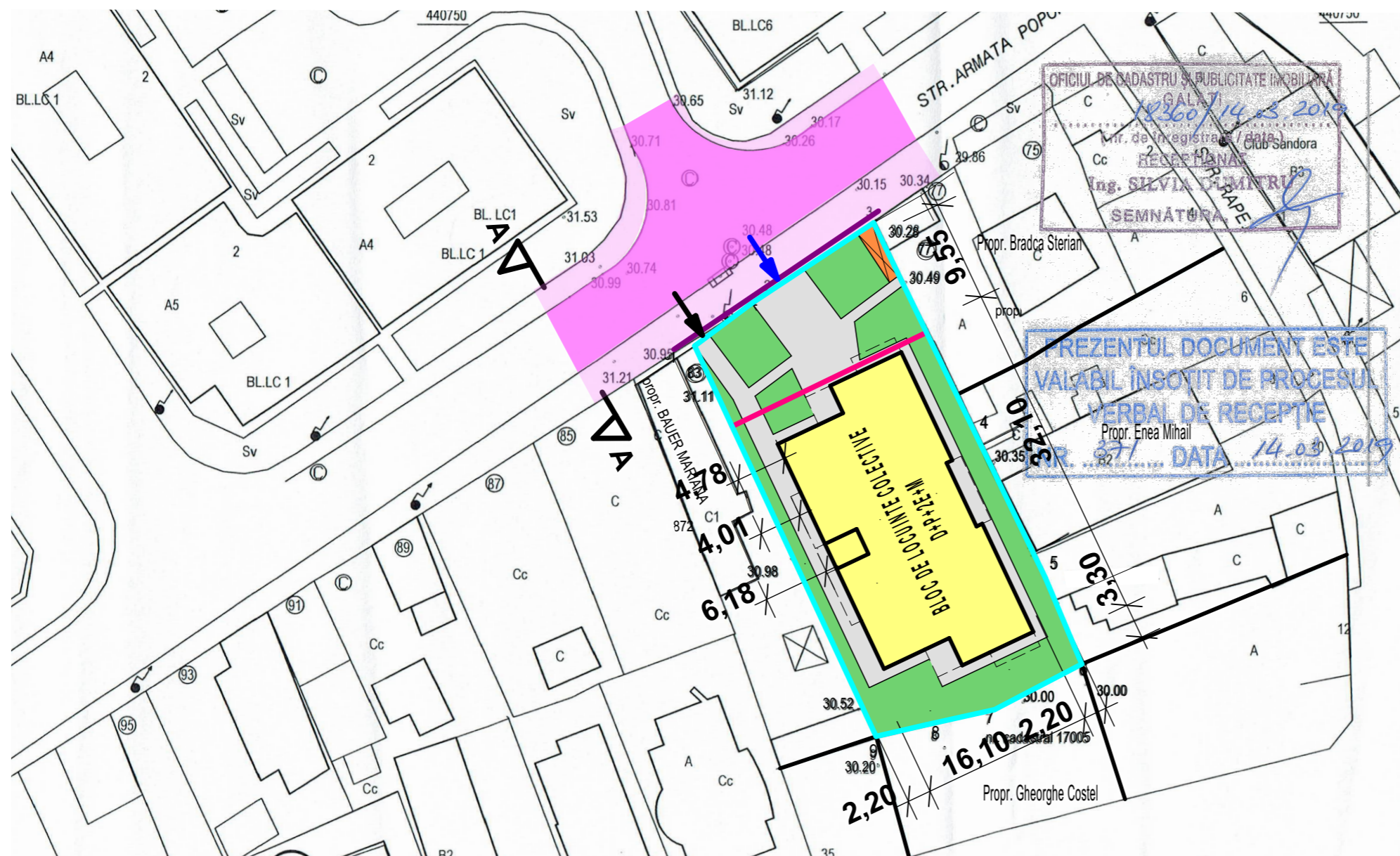
Avize si acorduri :

1. Adresa de răspuns – 0 pag + Certificat Constatator punct de lucru.
2. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
3. Aviz APA – CANAL – 5 – 8 pag.
4. Aviz ELECTRICA – 9 – 11 pag.
5. Aviz DISTRIGAZ – 12 – 17 pag.
6. Aviz ECOSAL – 18 pag.
7. Aviz CALORGAL – 19 – 21 pag.
8. Aviz ELECTROCENTRALE – 22 – 23 pag.
9. Aviz TELEKOM – 24 – 25 pag.
10. Aviz de securitate la incendiu – 26 pag.
11. Aviz protecție civila – 27 pag.
12. Aviz SANATATEA POPULATIEI – 28 pag.
13. Aviz mediu – 29 – 30 pag.
14. Număr poștal – 31 pag.
15. Aviz birou reparații străzi, siguranța circulației – 32 – 33 pag.
16. Studiu de circulație – 34 – 74 pag.
17. Studiu de însorire – 75 – 87 pag.
18. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 88 – 92 pag.
19. Extras de carte funciara 93 – 96b pag.
20. Aviz geotehnic – 97 – 108 pag.
21. Taxa RUR – 109 pag.

Documentație P.U.D. :

- 22.Certificat R.U.R. – 110 pag.
- 23.Memoriu justificativ – 111 – 122 pag.
- 24.Act de alipire nr.1555/24.05.2017 – 123 – 127 pag.
- 25.Act de constituire a dreptului de superfiție nr.721/28.09.2016 – 128 – 131 pag.
- 26.Act adițional la contractul de superfiție nr.721/28.09.2016 – 132 pag.
- 27.Certificat de Urbanism nr.826/24.05.2018 – 133 – 140 pag.
- 28.Aviz O.C.P.I. – 141 pag.
- 29.Ridicare topo – 142 pag.
- 30.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 143 pag.
- 31.Încadrare în P.U.Z. Faleză Dunării – 144 pag.
- 32.Planșa 1 – situația existentă – 145 pag.
- 33.Fotografii situația existentă – 146 pag.
- 34.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 147 pag.
- 35.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 148 pag.
- 36.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 149 pag.
- 37.Perspective – 150 pag.
- 38.Secțiune transversala – 151 pag.

Întocmit,



PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita între proprietatea privată și domeniul public).
- Aliniere propusă.
- Acces pietonal.
- Acces carosabil.
- Drum și trotuare de acces.
Înălțimea construcției propuse D+P+2E+M.

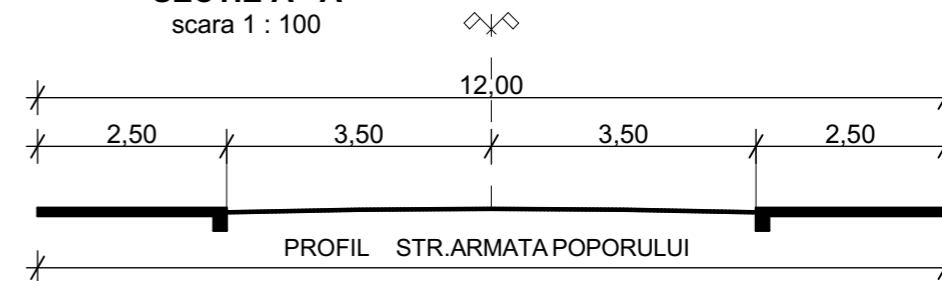
BILANT TERITORIAL

| Categoria de referinta | EXISTENT | PROPUȘ | Procent % din suprafata studiata |
|------------------------|-----------|-------------|----------------------------------|
| Suprafață teren | 901,00 mp | 901,00 mp | 100,00% |
| Suprafață construită | - | 362,50 mp | 40,00% |
| Suprafață desfășurată | - | 1.305,00 mp | - |
| Trotuare, alei | - | 230,00 mp | 25,50% |
| Spații verzi | - | 308,50 mp | 34,50% |
| P.O.T. | 0,00% | 40,00% | - |
| C.U.T. | 0,0 | 1,45 | - |
| Înălțimea la cornișă | - | +10,00 | - |
| Înălțimea totală | - | +14,60 | - |

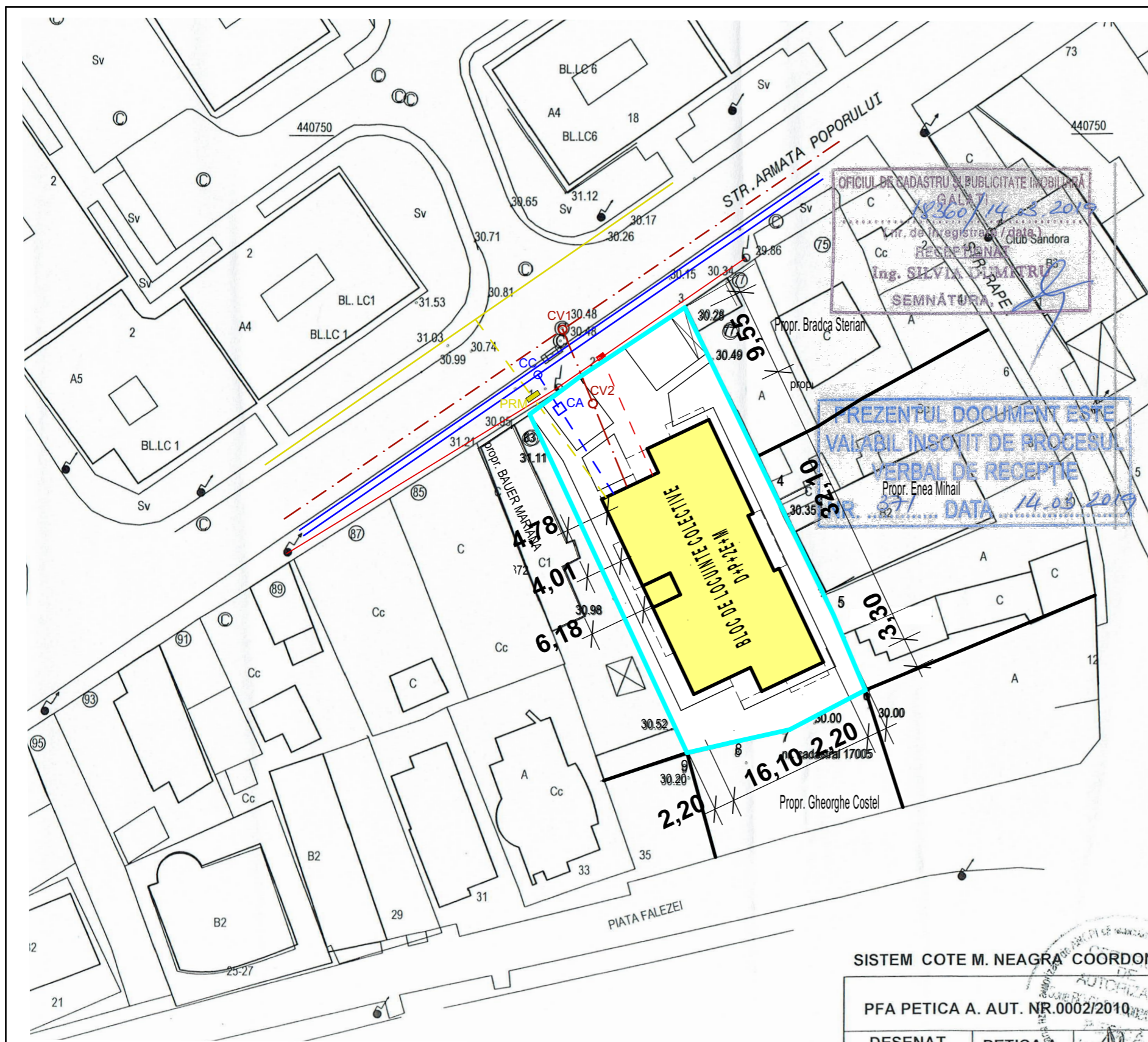
NOTA : Folosirea prezentelor planșe pentru alte lucrări sau întocmirea de proiecte în faza D.E. pentru prezenta lucrare, fără acceptul autorului se pedepsește conform legii. Licența ArchiCAD22 3-4037508

SECȚIE A - A

scara 1 : 100



| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Referatnr./Data | |
|---|-------------------|-----------|------------------|--|---------------------------|
| BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005 | | | | Beneficiar: | Proiect nr. 266 / 2018 |
| | | | | S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L. | |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Scara 1 : 500 | Titlu proiect : | Faza P.U.D. |
| Sef proiect | arh.DURBACA Liviu | | | BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE STR.ARMATA POPORULUI NR.81 | |
| Proiectat | arh.DURBACA Liviu | | Data 01. 2019 | Titlu planșă : | Planșă nr. A3 |
| Design | sing.Sirbu Gabi | | | REGLEMENTARI URBANISTICE | |



PLANSA 3 - Reglementari editare

— Limita zonei studiate.

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 propusa.
- ▢ Firida bransament.

SISTEM COTE M. NEAGRA COORDON

PFA PETICA A. AUT. NR.0002/2010

DESENAT

| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Referatnr./Data | |
|---|-------------------|-----------|------------------|--|---------------------------|
| BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005 | | | | Beneficiar: | Proiect nr. 266 / 2018 |
| | | | | S.C. PM PRIMHOUSE STEEL S.R.L. | |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Scara 1 : 500 | Titlu proiect : | Faza P.U.D. |
| Sef proiect | arh.DURBACA Liviu | | | BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE STR.ARMATA POPORULUI NR.81 | |
| Proiectat | arh.DURBACA Liviu | | Data | Titlu plansa : | Plansa nr. A4 |
| Design | sing.Sirbu Gabi | | 01. 2019 | REGLEMENTARI EDILITARE | |

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