

HOTĂRÂREA nr. 504 **din 27.09.2018**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Oltului, nr. 11C

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 531/10.09.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.09.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 74124/10.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74126/10.09.2018, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L. nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit."c", alin. 5, lit."c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 59398/13.07.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Oltului, nr. 11C (fost str. Petru Groza, T6, P1bis/2,2bis/2, LOT 1/2), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 35, str. Oltului, nr. 11C (fost str. Petru Groza, T6, P1bis/2,2bis/2, LOT 1/2), în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință individuală, a unui teren de tenis, precum și a împrejuririi terenului proprietate, beneficiar, Cabăț Ionel, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință individuala parter, teren de tenis si împrejmuire str.Oltului nr.11C.

Investitor : Cabăț Ionel.

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

Data elaborării : iunie 2018.

Proiect nr.253/2018.

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 si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.484/02.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **LOCUINȚA INDIVIDUALA PARTER, TEREN DE TENIS SI IMPREJMUIRE** corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei rezidențiale, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de est a acestuia, pe str.Oltului nr.11C.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : cinci loturi proprietate individuala cu locuințe P ÷ P+1.

Sud : drum de acces in indiviziune între proprietarii adiacenți.

Est : teren proprietatea Primăriei Municipiului Galați.

Vest : teren proprietate particulara liber.

Imobilul (terenul) se află în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.258/26.01.2018 de NP Gîrleanu George Ștefăniță, așa cum rezulta din rubrica înscrieri – privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.13373/09.03.2018 de către OCPI.

Terenul se afla in UTR 35 „Zona locuințe colective”.

Prin Certificatul de Urbanism nr.484/02.04.2018 printre utilizările admise se afla și „locuințe individuale” ceea ce corespunde propunerilor din prezenta documentație.

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

- Nerespectarea distantelor de retragere fata de aliniament.
- Nerespectarea poziției parcelei fata de drumul de acces.

Aceste condiții 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.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing. Ciobanu Cătălin si arata situația existentă a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o panta ușoară pe direcția est-vest.

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. Dr. Petru Groza prin intermediul unui drum de acces cu o ampriza de 5,00 m si care in zona parcelei studiate este un drum in indiviziune conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 258/26.01.2018.

Acest drum de acces, conform desenului din extrasul de carte funciara, este un drum închis, având o terminație in forma de „L” si deservește 3 parcele individuale.

Acest drum se poate înscrie in prevederile Ordinului 49/1998 „Norme tehnice pentru proiectarea si realizarea străzilor in localitățile urbane si anume „Străzi de categoria IV de deservire locala”.

Acest drum urmează a fi amenajat de riverani.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 945,00 mp (intabulat) si următorii indici de folosire ai terenului : P.O.T. = 0% , C.U.T. = 0. Se anexează extras de carte funciara pentru informare nr. 125921/27.07.2018.

Vecinătăți :

Nord : o serie de locuințe cu regim P ÷ P+1 locuințe individuale.

Sud : drum de acces in indiviziune.

Est : teren proprietatea Primăriei Municipiului Galați pe care se afla o serie de garaje.

Vest : lot teren individual – teren liber.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În partea de nord se afla o serie de locuințe cu regim de înălțime P ÷ P+1 în stare bună iar la vest și sud terenuri libere cu loturi individuale.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacentă au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.258/26.01.2018 de NP Gîrleanu George Ștefăniță.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

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

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 100$ KPa.

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

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

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

iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing.Narcis Rotaru.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.8 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

k. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

In zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea in conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apa** – pe str.Dr.Petru Groza exista in funcțiune o conducta de apa PEHD 225 mm.
- **Canalizare** – pe str. Dr.Petru Groza exista in funcțiune o conducta de canalizare PREMO cu $D_n = 600$ mm.
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona apropiata amplasamentului, conform avizului, exista in exploatare o linie electrica aeriana LEA 0,4KV pentru iluminat public si racord la locuințele din zona.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existenta pe str. Dr.Petru Groza.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însușită de proiectant.

Terenul are dimensiunile $60,93 \times 15,00$ m fiind orientat cu latura lunga către drumul de acces.

Trebuie menționat ca în zona de mijloc a parcelei se afla un nuc cu o înălțime de 20,0 m și un coronament care se întinde între limitele de proprietate cca. 15,0 m (vezi fotografiile anexate) și care impresionează. Fata de acest arbore care practic împarte amplasamentul studiat, se propun următoarele obiective :

- Se propune amplasarea în partea de est a parcelei a unei dotări pentru tenis de masă și a unui spațiu de joacă pentru cei trei copii minori ai beneficiarului. Masa de tenis va avea dimensiunile standard de $2,74 \text{ m} \times 1,52 \text{ m}$.
- În partea de vest o locuință pe parter cu o structură de rezistență din zidărie portantă cu planșeu din beton armat peste parter și acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propun următoarele încăperi : la parter – un living cuplat cu o bucătărie, un dormitor, o cameră de fitness, un grup sanitar și un hol central.

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

- Către latura de nord locuința s-a amplasat la 2,00 m.
- Către latura de vest locuința s-a amplasat la distanța de 5,00 m față de limita de proprietate.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 2 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 103,00 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

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

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile și faianță în bucătărie și grupurile sanitare.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative si placaje de piatra naturala, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

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

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”
- Clasa de importanță IV
- Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999
- Regim de înălțime P.

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

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

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

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Dr.Petru Groza prin intermediul unui drum de acces cu o ampriza de 5,00 m si care in zona parcelei studiate este un drum in indiviziune conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.258/26.01.2018.

Acest drum de acces, conform desenului din extrasul de carte funciara, este un drum închis, având o terminație in forma de T si deservește 3 parcele individuale.

Acest drum se înscrie in prevederile Ordinului 49/1998 „Norme tehnice pentru proiectarea si realizarea străzilor in localitățile urbane si anume „Străzi de categoria IV de deservire locala”. Se anexează un plan cu profilul străzii propuse din cadrul normativului mai sus amintit.

Acest drum urmează a fi amenajat de riverani.

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

Terenul este liber și are o înclinație ușoară pe direcția est-vest care nu ridică probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural are următoarele aspecte :

- În partea de nord există un front de locuințe cu regim de P+M ÷ P+1, fond nou majoritatea cu acoperiș șarpantă și învelitoare din tabla Lindab.
- În partea de sud și vest există o serie de loturi libere de construcții.

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

Profilul transversal al drumului de acces s-a arătat la pct.g.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o pantă ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridică probleme privind sistematizarea verticală.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălțime este parter.

P.O.T. = 10,89%

C.U.T. = 0,1

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – se va face din conducta PEHD 225 mm existenta pe str.Dr.Petru Groza, conform avizului S.C. APA – CANAL S.A.
- **Canalizare** – se va rezolva prin racordare la conducta de canalizare PREMO cu Dn = 600 mm existenta pe str. Dr.Petru Groza, 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.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se va face din conducta de gaze naturale existenta pe str. Dr.Petru Groza.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	945,00 mp	945,00 mp	100%
2.	Suprafață construita	-	103,00 mp	10,89%
3.	Suprafață desfășurată	-	103,00 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje, teren de joaca	-	422,00 mp	44,67%
5.	Spatii verzi	-	420,00 mp	44,44%
6.	P.O.T.	0,00%	10,89%	-
7.	C.U.T.	0	0,1	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 3,65 m	-
9.	Înălțimea totala	-	+ 4,96 m	-

Pentru amplasamentul studiat prin Certificatul de Urbanism nr.484/02.04.2018 s-au indicat următorii indici de folosire a terenului:

P.O.T. = 45,00%

C.U.T. = 1,00

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.484/02.04.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a

„Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.258/26.01.2018 de NP Gîrleanu George Ștefăniță.

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.484/02.04.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor față de aliniament și amplasarea parcelei cu latura lungă față de drumul de acces.**

Regimul de înălțime propus este parter.

Are asigurat accesul carosabil și pietonal din drumul de acces din partea de sud a incintei (drum în indiviziune).

Locuința se amplasează la distanța de 2,00 m față de limita de proprietate din partea de sud.

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.

Recomandăm întocmirea unui proiect în faza P.U.Z. pentru UTR 35 care să rezolve circulațiile din zona și în baza căruia să se desființeze batiile de garaje existente.

Terenul în dispută din partea de est a incintei se poate rezolva numai pe cale juridică conform adresei proiectantului nr.108/71065/23.07.2018. Menționăm că, conform actelor și dovezilor anexate în documentație, terenul studiat aparține LEGAL beneficiarului CABAT IONEL.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PARTER,
TERN DE TENIS SI IMPREJMUIRE
STR.OLTULUI NR.11C**

BENEFICIAR : CABĂȚ IONEL

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUIȚĂ INDIVIDUALA PARTER,
TEREN DE TENIS SI IMPREJMUIRE
STR.OLTULUI NR.11C

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.OLTULUI NR.11C

PROIECT NR. : 253/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : CABĂȚ IONEL

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

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect: Locuință individuala parter, teren de tenis si împrejmuire str.Oltului nr.11C.
Beneficiar : Cabăț Ionel.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 8 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 9 – 11 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 12 – 14 pag.
5. Aviz ECOSAL – 15 pag.
6. Număr poștal – 16 – 17 pag.
7. Aviz mediu – 18 – 19 pag.
8. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 20 – 26 pag.
9. Aviz geotehnic – 27 – 39 pag.
- 10.Extrase carte funciara – 40 – 52 pag.
- 11.Adresa nr.108/71065/23.07.2018 – 53 pag.
- 12.Taxa RUR – 54 pag.

Documentație P.U.D. :

- 13.Certificat R.U.R. – 55 pag.
- 14.Memoriu justificativ – 56 – 65 pag.
- 15.Act de dezmembrare contract de vânzare nr.258/26.01.2018 – 66 – 70 pag.
- 16.Certificat de Urbanism nr.484/02.04.2018 – 71 – 79 pag.
- 17.Aviz O.C.P.I. – 80 pag.
- 18.Ridicare topo – 81 pag.
- 19.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 82 pag.
- 20.Planșa 1 – situația existentă – 83 pag.
- 21.Fotografii situația existentă – 84 pag.
- 22.Profil drum conform Normativ 49/1998 – 85 pag.
- 23.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 86 pag.
- 24.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 87 pag.
- 25.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 88 pag.
- 26.Perspective – 89 pag.

Întocmit,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT SEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM

Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 59393 / 13.07.2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea 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:

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (P), TEREN DE TENIS ȘI ÎMPREJMUIRE” STR. OLTULUI, NR. 11C, GALAȚI, BENEFICIAR: CABĂȚ IONEL

Elaborator d-nul arh. Durbaca Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbaca 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 atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Lefter Gabriela, Agachi Angelin, Constantin Mugurel, Ciobotaru Ionel, Cabăț Ionel, Brăescu Gheorghe, cât și prin grija Biroului de Planificare Urbană, care a notificat Direcția de Patrimoniu din cadrul P.M.G.

Prin adresa nr. 56990/11.07.2018, Serviciul Evidența Patrimoniului și Cadastru a transmis următoarele: parcela studiată prin PUD, indentificată cu nr. cadastral 125921, a făcut parte din imobilul indentificat cu nr. cadastral 103393, deținut de domnul Brăiescu Gheorghe. Acesta a obținut suprafața de 3019mp, situată în T6, P1bis/2, 2bis/2, intabulată în CF 3345 cu numărul cadastral 2928, prin adjudecare, conform Actului de adjudecare nr. 831.1/07.03.2017. Prin actualizarea cărții funciare 3345 (număr cadastral 2928) suprafața intabulată s-a mărit de la 3019 mp la 3264 mp, dimensiunile inițiale fiind modificate. În fapt, terenul adjudecat de dl. Brăiescu avea o lungime de 108.70 mp (conform planului de amplasament și detaliu a imobilului adjudecat) iar intabularea terenului s-a făcut cu o lungime de 121.53 m. Diferența de 12,83 m corespunde suprafeței de teren proprietatea Municipiului Galați ce a fost închiriată dnei. Sbârnea până în anul 2017.

Avându-se în vedere cele mai sus menționate, terenul indentificat cu numărul cadastral 125921 are cuprins, pe o lățime de 12.83 m, în partea de Est o porțiune din terenul proprietatea municipiului Galați.

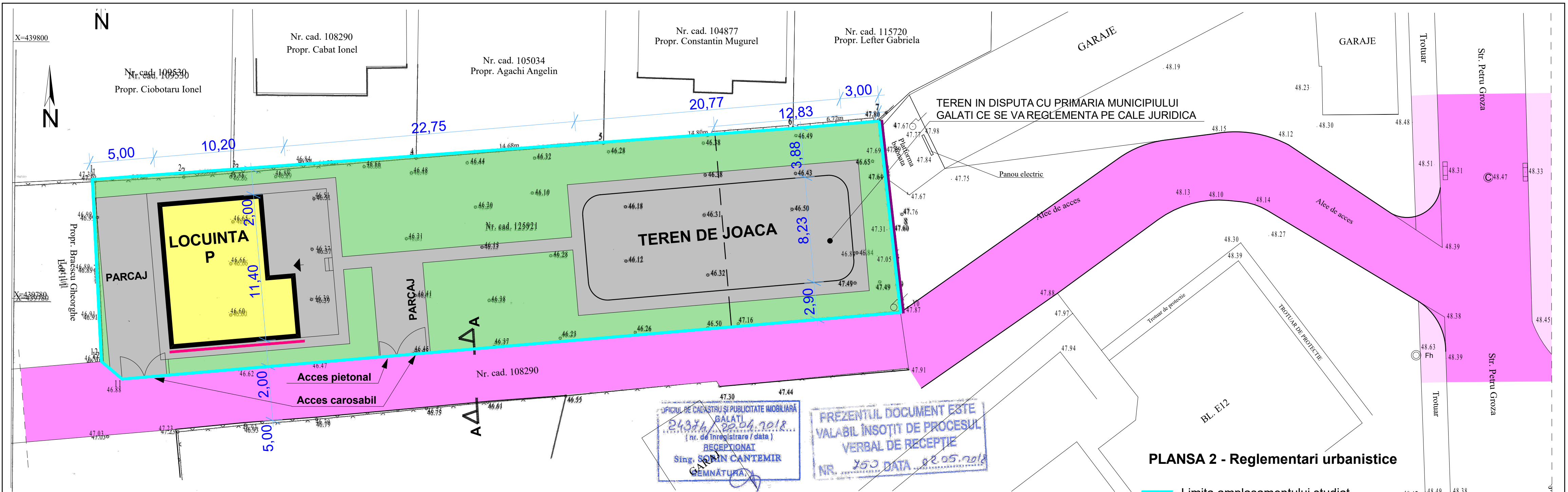
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat alte observații sau sugestii.

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

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

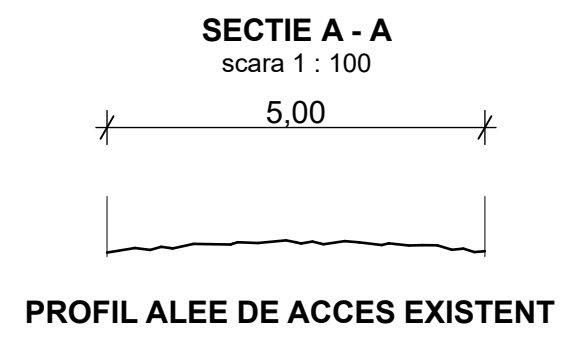


PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

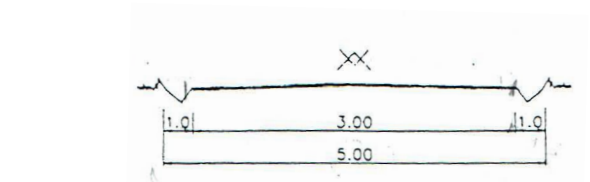
- Limita amplasamentului studiat.
 - Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
 - Aliniere propusa.
 - Drum de acces.
- Inaltimea constructiei propuse P.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPOS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	945,00 mp	945,00 mp	100,00%
 Suprafata construita	-	103,00 mp	10,89%
 Suprafata desfășurată	-	103,00 mp	-
 Trotuare, alei, parcaje teren de joaca	-	422,00 mp	44,67%
Spații verzi	-	420,00 mp	44,44%
P.O.T.	0,00%	10,89%	-
C.U.T.	0,0	0,1	-
Inaltimea la cornisa	-	+3,65	-
Inaltimea totala	-	+4,96	-



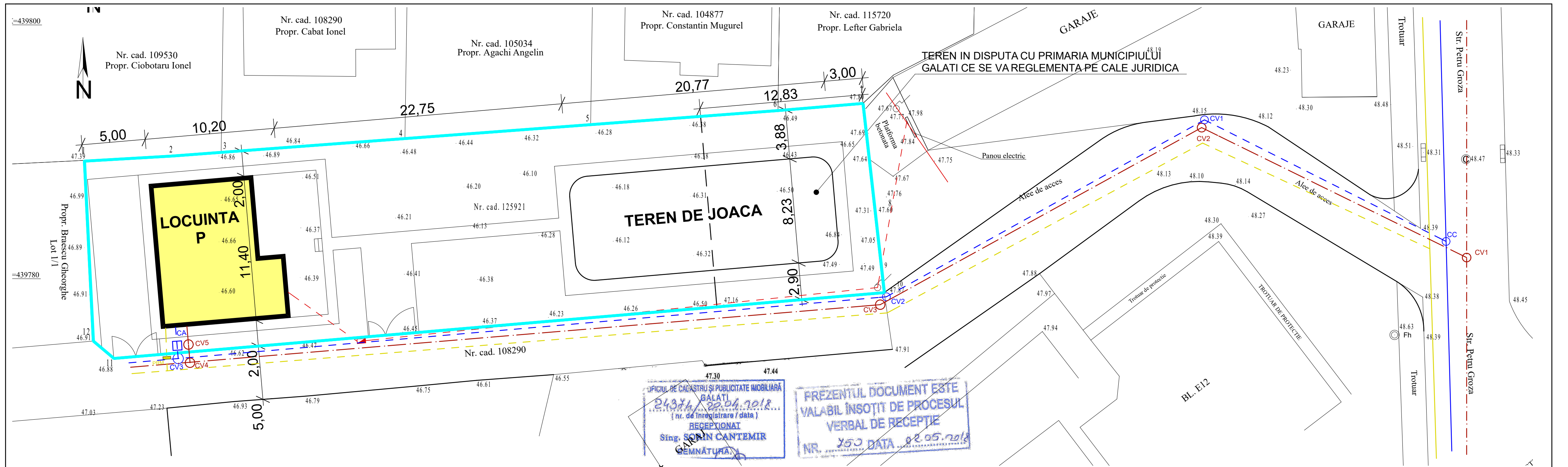
PROFIL ALEE DE ACCES EXISTENT



PROFIL ALEE DE ACCES PROPOS
Strada de categoria a IV-a - de deservire locala - cu o singura banda (conform Normativ 49/98)

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 ArchiCAD13 10-6034907.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr.
				CABAT IONEL	253/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER, TEREN DE TENIS SI IMPREJMUIRE STR.OLTULUI NR.11C	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1:200		
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data		
Design	sing.Sirbu Gabi		06.2018	Titlu planșa :	Planșar nr. A3
				REGLEMENTARI URBANISTICE	



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 24374/22.04.2018
 (nr. de inregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Sing. SONIN CANTEMIR
 SEMNATURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL INSOTIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPTIE
 NR. 250 DATA 02.05.2018

LEGENDA

- - - - - Conducta canalizare stradala existenta.
- - - - - Conducta racord canalizare.
- CV1-4 Camine racord canalizare.
- — — — — Conducta apa stradala existenta.
- - - - - Conducta racord apa.
- CC Camin concesie.
- CV1-3 Camine vizitare.
- CA Camin apometru.
- - - - - Conducta gaze stradala existenta.
- - - - - Conducta racord gaze.
- PRM Post reglare masurare.
- - - - - Retea electrica aeriana existenta.
- - - - - Racord electric.
- ▴ Firida bransament.

PLANSA 3 - Reglementari editare

— — — — — Limita zonei studiate.

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 ArchiCAD13 10-6034907.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr.
				CABAT IONEL	253/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	Faza
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu		1:200	LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER, TEREN DE TENIS SI IMPREJMUIRE STR.OLTULUI NR.11C	P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa :	Plansanr.
Design	sing.Sirbu Gabi		06.2018	REGLEMENTARI EDILITARE	A4