

## **HOTĂRÂREA nr. 418**

### **din 26.09.2019**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 90A*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 460/22.08.2019*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.09.2019;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 54548/22.08.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 54550/22.08.2019, 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. 129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 21694/05.04.2019 al documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Arcașilor, nr. 90 A (T43, P4, LOT ¼, Lot 2/2/1/2), 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. 4, str. Arcașilor nr. 90 A (T43, P4, LOT ¼, Lot 2/2/1/2), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Huștiu Alexandru și Huștiu Aida Gabriela, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și a 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, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015, rectificată prin HCL nr. 354/27.07.2017.

**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 General al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
Secretar General,

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor HUSTIU ALEXANDRU SI HUSTIU AIDA GABRIELA, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, CARTIER TRAIAN NORD, STR. ARCASILOR NR.90 A

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINȚA SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galati, CARTIER TRAIAN NORD, STR. ARCASILOR NR.90 A
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	HUSTIU ALEXANDRU SI HUSTIU AIDA GABRIELA
Beneficiar:	HUSTIU ALEXANDRU SI HUSTIU AIDA GABRIELA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	03.2019
Proiect nr. :	11/2019

#### 1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu inițiatorii și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe, în Galați, CARTIER TRAIAN NORD, STR. ARCASILOR NR.90 A., pe terenul proprietatea solicitantilor.

### 2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasata locuinta apartine beneficiarilor și este situat in zona de nord a municipiului Galati, cartier Traian Nord.

### **2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.**

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 4 zona locuinte individuale Arcasilor - conform PUZ Traian Nord, subzona L1 - locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica. Se vor respecta prevederile din PUZ Traian Nord.

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

In zona mai sunt realizate documentatii de tip PUD, pentru alte locuinte solicitate, zona fiind in dezvoltare.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație**

Amplasamentul este situat la intersectia a unui drum de acces in indiviziune si str. Arcasilor.

### **3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Suprafata totala a terenului proprietate este de 1000,00 mp.

Vecinatati :

-nord: alee de acces

-vest: BULGARU COSTICA

-sud: BULGARU COSTICA , GHIMICI VIOREL

-est: TOMA LAURENTIU, DRUM ACCES, CUCOS PAUL

### **3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

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

### **3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare si s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2.

### **3.5 Destinația clădirilor**

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

### **3.6 Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea solicitantilor in conformitate cu actul de proprietate.

### **3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

## 2. CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii naturii terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat, a fost executat manual cu sondeza de  $\phi 2''$  un foraj geotehnic până la adâncimea de 5,00 m.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și rezultate ale studiilor geotehnice executate anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Sucesiunea litologică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în jurul valorii de 0,80 m un strat de umplutură pământ negru.

- urmează până la adâncimea executării forajului (5,00 m) un orizont de loess galben,

Valorile determinate ale indicilor geotehnici:

**Tabelul nr. 1 – Rezultatele analizei granulometrice**

Granulozitate (mm)	%
Pietriș (63 – 2)	
Nisip (2 – 0,063)	13
Praf (0,063 – 0,002)	67 - 69
Argilă (<0,002)	18 - 20

**Tabelul nr. 2 – Caracteristici fizice**

Caracteristica geotehnică	Orizont coeziv (loess)
Umiditatea naturală, w (%)	12,9 - 15,3
Limita de frământare, wL (%)	11,2 - 11,4
Limita de curgere, wP (%)	30,9 - 31,6
Indicele de plasticitate, Ip (%)	19,5 - 20,4
Indicele de consistență, Ic	0,82 - 0,92

În lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „ks” se pot utiliza cele redată în tabelul k.2 din NP 112 – 2014. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă  $ks \leq 76000 \text{ kN/m}^3$ .

Valorile indicelui tasării specifice suplimentare la umezire ( $i_{m-300}$ ), mai mari de 2 cm/m încadrează acest orizont superior al terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

**2.1. Nivelul hidrostatic** al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acesta.

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

### **3. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI;**

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

**Fundarea directă** la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1,00 m pentru zona studiată). Pe orizontul eolian loessoid galben macroporic, sensibil la umezire, care se întâlnește imediat sub stratul de umplutură pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui.

Zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de cărămizi, moloz, etc. sau zone cu umidității excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu pământ galben, curat cu umiditatea optimă de compactare ( $w = 12,0 - 16,0 \%$ ), compactat corespunzător cu mijloace de terasare semi-mecanice, în strate subțiri cu grosimea de cca. 15 – 20 cm.

Condiția de calitate a compactării eventualelor umpluturi este realizarea unei greutateți volumice medii în stare uscată de cca. 17,0 KN/m<sup>3</sup>.

Fundarea se va face ținându-se cont de:

- adâncimea de fundare: minim - 1,50 m pentru fundațiile exterioare și - 0,80 m față de cota pardoselii din demisol. (conform NP 125/2010);
- pentru cota de fundare indicată, ținându-se cont de soluția de fundare propusă a fi aplicată se consideră: modulul de deformație laterală  $\nu = 0,35$ .



**3.1. Presiunea convențională,** maxim admisă, pe terenul eolian loessoid, sensibil la umezire, vârtos, descris anterior, va fi de **100 kPa**.

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

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare.

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

Dacă în urma executării săpăturilor pentru fundații, lucrările vor fi surprinse de precipitații sau eventuale pierderi de apă ce ajung pe fundul săpăturii, înaintea începerii turnării betonului pentru fundații, fundul săpăturii trebuie lăsat să se usuce, iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul afectat și va fi înlocuit cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

Obligatoriu se va compacta fundul săpăturii la un grad de compactare Proctor  $D = 98 \%$ , cu mijloace de terasare semi-mecanice sau mecanice, înainte de turnarea betonului de egalizare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea posibilităților de apariție a tasărilor suplimentare prin umezire a terenului de fundare, astfel: - sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcției proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent. Sistematizarea va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, a împiedicării stagnerii acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcției, în afara amplasamentului, spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și șanțuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune.

- introducerea obligatorie în canale de protecție a tuturor rețelilor sau conductelor hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

### **3.9 Adâncimea apei subterane**

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 5,00 m de la suprafața terenului .

### **3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, $K_s$ , $T_c$ )**

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

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

Fondul construit existent în zona este în stare bună, o mare parte din construcții fiind realizate recent. Regimul de înălțime din zona este de P-P+2.

### **3.12 Echipare existentă**

Pentru construcțiile din zona studiată nu sunt utilități: apă, canalizare, electricitate, gaze. În prezent există utilități pe strada Arcasilor. Astfel pentru alimentarea cu apă a utilizatorilor de pe aleea în diviziune, s-a realizat un cămin, din care se vor racorda tevi individuale de apă potabilă având diametrul de 32 mm, montate în protecție cu diametrul de 40-50 mm. Canalizarea va fi realizată prin conductă montată în axul aleii. Conducta de apă montată fără acordul S.C. Apa - canal, nu poate fi luată în considerare decât după acordul de preluare din partea societății Apa-canal.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin temă – program**

Construcția nouă solicitată prin temă program este cea de LOCUINȚĂ , cu un regim de parter+mansardă parțială.

### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Construcția nouă se va realiza în regim de parter + mansardă parțială. Suprafața ocupată de construcția nouă este de 218,10 mp, iar cea desfășurată este de 293,10 mp. Acoperișul este rezolvat în varianta sarpantă din lemn, cu învelișuri din țiglă metalică sau ceramică . Accesul se va realiza din str. aleea de acces care face legătura cu strada Arcasilor. Construcția se va amplasa la distanța de 8,00 m față de limita de la strada de acces. În PUZ Traian Nord lotul este în apropierea unei viitoare artere încadrată în tip III (drumul din partea de nord), care se va racorda str. Arcasilor.

### **4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată**

Construcția nouă va avea o suprafață desfășurată de 293,10 mp și se va desfășura pe 2 niveluri, din care o mansardă parțială.

### **4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

Construcția nouă se va realiza în regim de parter+mansardă parțială, cu o înălțime maximă de 6,00 m, de la cota +/-0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada Arcasilor prin aleea de



acces in indiviziune. (asa cum rezulta din plansele A0- INCADRARI si A2 - Reglementari urbanistice), iar pentru un autoturism este prevazut un loc de parcare in incinta. Distantele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 1,50 m din vest, 10,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 8,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 8,00 m fata de limita de la drumul din nord, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile , la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil.

Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la aleea de acces va fi transparenta. Amplasarea si conformarea constructiei va respecta prevederile codului civil.

#### **4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

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

#### **4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.**

Nu este cazul.

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

Accesul auto in incinta se va face din str. Arcasilor, prin aleea de acces in indiviziune. Aceasta va trebui sa se incadreze in prevederile PUZ Traian Nord, strada cat. III, ceea ce implica reprofilarea acestei alei, conf. plansei de reglementari urbanistice - A2.

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

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

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

Nu este cazul.

#### **4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

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

#### **4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

Nu este cazul.

#### **4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

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

#### 4.12 Profiluri transversale caracteristice

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

#### 4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Constructia noua nu se va alinia cu o constructie existenta

. Distanțele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 1,50 m din vest, 10,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 2,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 8,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 8,00 m fata de limita de la drumul din nord, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile , la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil.

Avand in vedere ca  $A_c=218,10$  mp si  $A_d =293,10$  mp (constructia noua), rezulta  $P.O.T.=21,8\%$  ,  $C.U.T. = 0,293$ .

#### 4.15 Asigurarea utilitatilor

Pentru constructiile din zona studiata nu sunt utilitati: apa, canalizare, electricitate, gaze. In prezent exista pe strada Arcasilor. Pe aleea de acces din strada Arcasilor exista utilitati de apa si canalizare nepreluata de S.C. APA-CANAL Astfel pentru alimentarea cu apa a utilizatorilor de pe aleea in indiviziune, s-a realizat un camin, din care se vor racorda tevi individuale de apa potabila avand diametrul de 32 mm, montate in protectie cu diametrul de 40-50 mm, deoarece rețeaua existenta pe acesta alea de acces nu corespunde normelor in vigoare.. Canalizarea va fi realizata prin conducta montata in axul aleii. Conducta de apa montata fara acordul S.C. Apa - canal, nu poate fi luata in considerare decat dupa acordul de preluare din partea societatii Apa-canal.

Pentru energia electrica se va proceda la extinderea rețelei existenta din strada Arcasilor.

#### BILANT TERITORIAL:

**Suprafata teren studiata: 1000,00 mp, din care:**

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	1000,00 mp	1000,00 mp
- $A_c =$	-	218,10 mp
- $A_d =$	-	293,10 mp
- Alei-trotuare-parcare-terase =	-	240,90 mp
- Aspatii plantate =	-	541,00 mp
- POT =	-	21,80%
( raportat la teren proprietate real masurat de 1000,00 MP)		
- CUT =	-	0,293
( raportat la teren proprietate real masurat de 1000,00 MP)		

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de arh. Cristian Salmen, prin S.C. SMART PROJECT S.R.L. GALATI.

## **5. CONCLUZII**

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei respective, aflata intr-o dinamica accentuata.

Intocmit,  
Arh. M. Bacalu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT ȘEF  
BIROU PLANIFICARE URBANA,  
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM  
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 2169h, 05.04.2019

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 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 (P+M<sub>parțial</sub>) ȘI ÎMPREJMUIRE”, TRAIAN NORD, STR. ARCAȘILOR, NR. 90A, GALAȚI, BENEFICIARI: HUȘTIU ALEXANDRU ȘI HUȘTIU AIDA GABRIELA**

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectură, Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului, care a notificat vecinii direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Bulgaru Costică; Cucoș Paul, Toma Laurențiu, Ghimici Viorel. Domnul Cucoș Paul a solicitat ca ferestrele construcției să nu fie orientate spre proprietatea sa.

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

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

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

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

Dragoș Trăistaru/2ex/28.03.2019

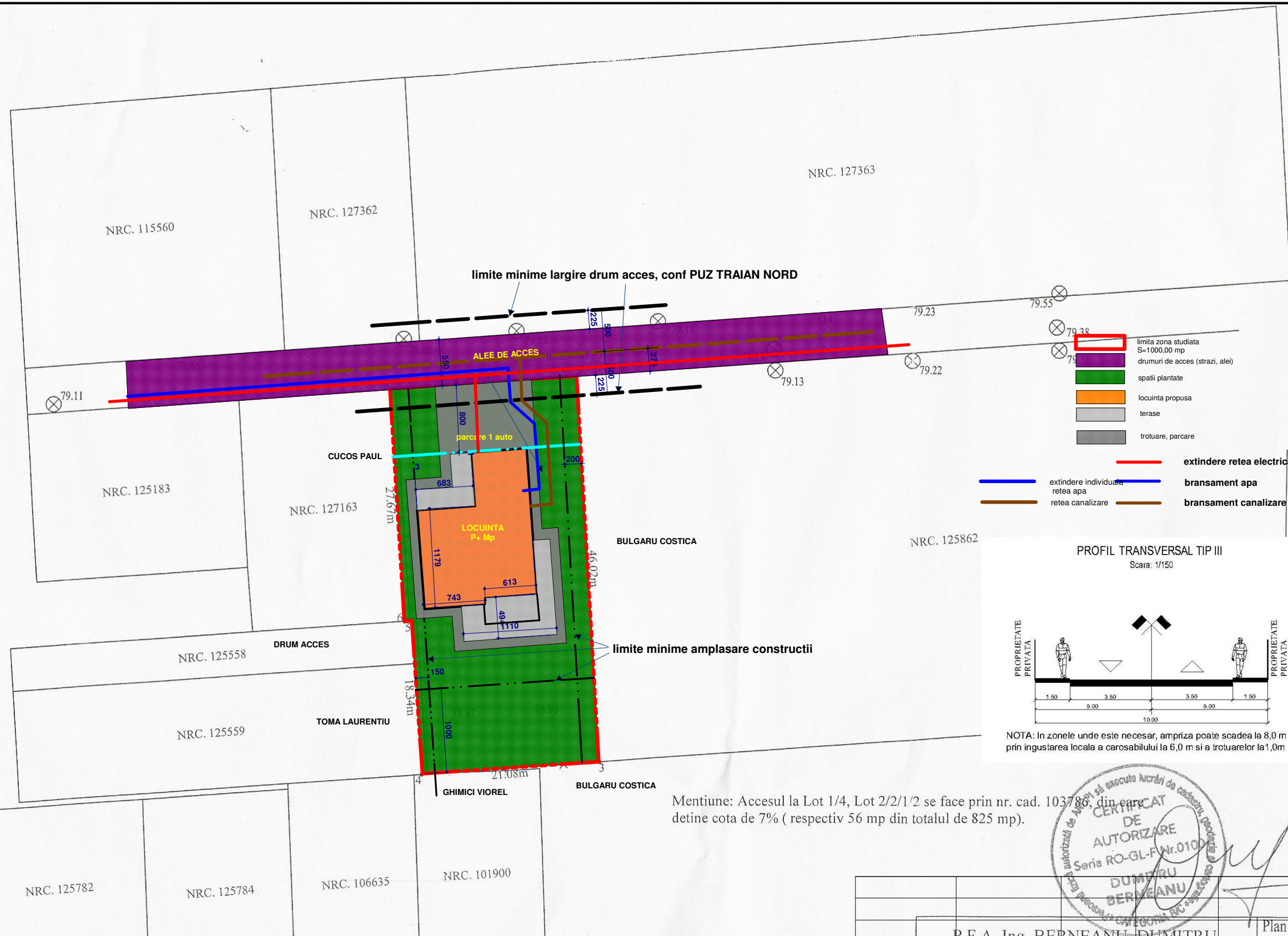
*\*Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*





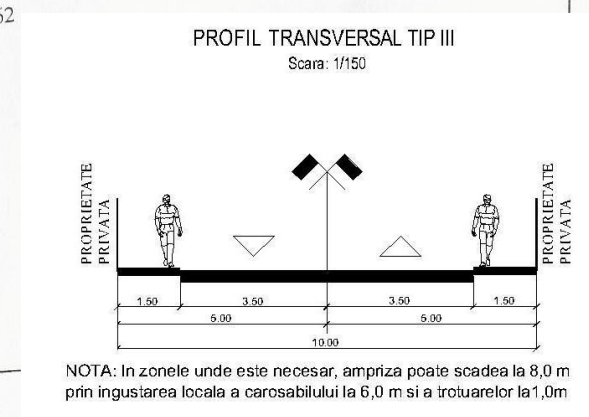
PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL  
VERBAL DE REȚEPTIE  
NR. 2435. DATA 2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
GALATI  
1093597/29.11.2018  
(nr. de înregistrare / data)  
**RECEPȚIONAT**  
Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN  
SEMNĂTURĂ.



- limita zona studiată S=1000,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta propusa
- terase
- trotuare, parcare

- extindere retea electrica si bransament
- bransament apa
- bransament canalizare
- extindere individuala retea apa
- retea canalizare



**LEGENDA:**

- ⊗ - capac vizitare
- 79.01 - cota
- LC. 125862 - toponimie vecini

**Suprafete teren:**

- Suprafata din act = 1000 mp
- Suprafata masurata = 1000 mp

Mentiune: Accesul la Lot 1/4, Lot 2/2/1/2 se face prin nr. cad. 103786, din care detine cota de 7% ( respectiv 56 mp din totalul de 825 mp).



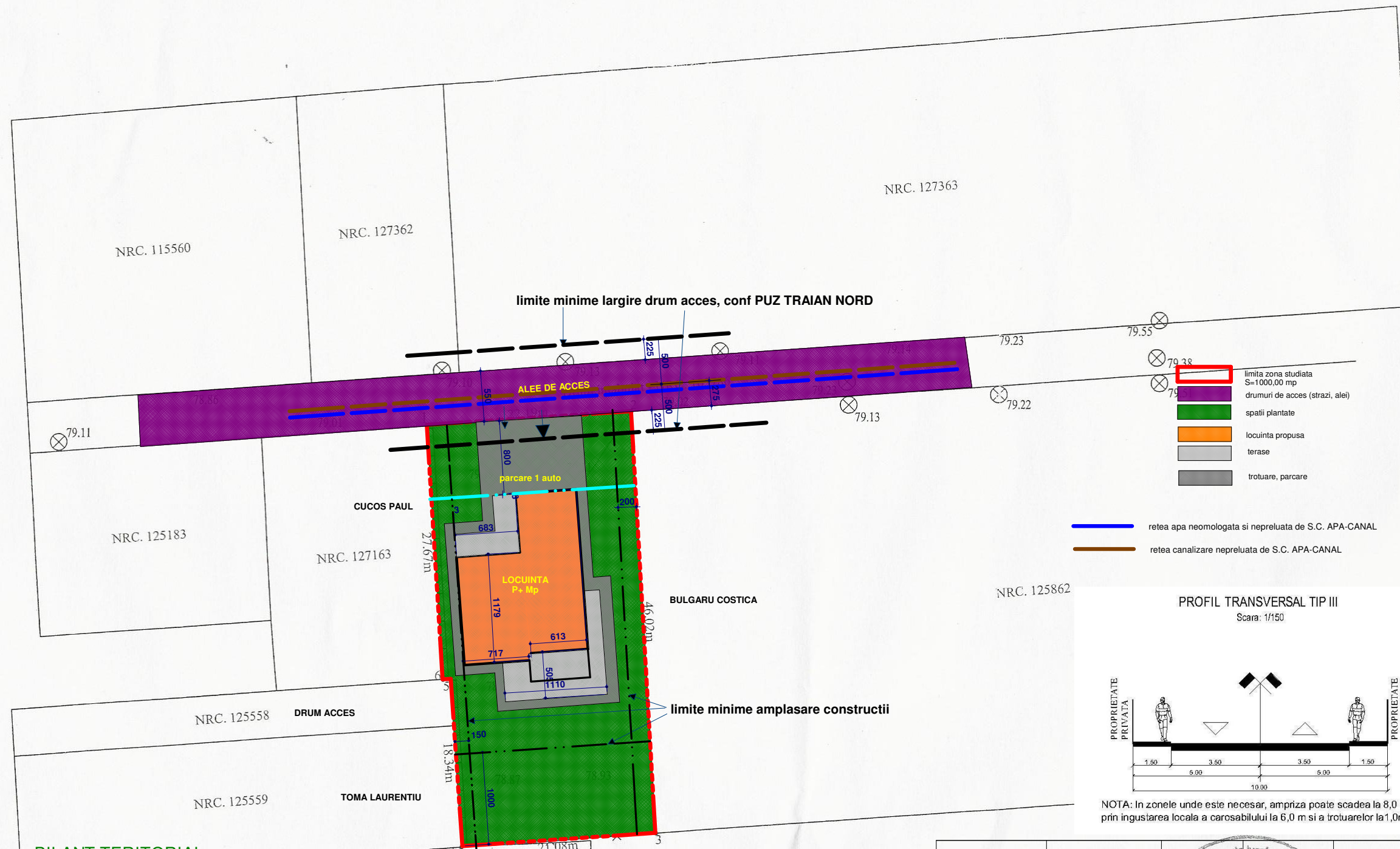
PFA Ing. BERBEANU DIMITRIU				Plan topografic realizat in vederea obtinerii autorizatiei de constructii	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>BACALU D. MIHAI PUIU</b> C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR:	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	HUSTIU ALEXANDRU SI HUSTIU AIDA GABRIELA	11/ 2019
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/500		
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
DESENAT	arh. M. BACALU		02 / 2019	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, STRADA ARCASILOR NR. 90 A	P.U.D.
				TITLUL PLANSEI:	PLANSA
				REGLEMENTARI EDILITARE	A3





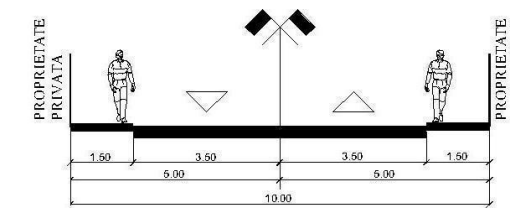
PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL  
VERBAL DE REȚEPTIE  
NR. 2425. DATA 2018

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
GALATI  
1092597/29.11.2018  
(nr. de înregistrare / data)  
RECEPȚIONAT  
Sing. EFTINCA EMILIAN - FLORIN  
SEMNĂTURA,



- limita zona studiata S=1000,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alee)
- spatii plantate
- locuinta propusa
- terase
- trotuare, parcare
- retea apa neomologata si nepreluata de S.C. APA-CANAL
- retea canalizare nepreluata de S.C. APA-CANAL

PROFIL TRANSVERSAL TIP III  
Scara: 1/150



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 8.0 m prin ingustarea locala a carosabilului la 6.0 m si a trotuarelor la 1.0m

LEGENDA:

- ⊗ - capac vizitare
- 79.01 - cota
- N.C. 125862 - toponimie vecini

Suprafete teren:

- Suprafata din act = 1000 mp
- Suprafata masurata = 1000 mp

BILANT TERITORIAL:

<b>Suprafata teren studiată: 1000,00 mp, din care:</b>		
	<b>Existent</b>	<b>propus</b>
- teren proprietate beneficiar:	1000,00 mp	1000,00 mp
• Ac =	-	218,10 mp
• Ad =	-	293,10 mp
• Aleei-trotuare-parcare-terase =	-	240,90 mp
• Aspatii plantate =	-	541,00 mp
• POT =	-	21,80%
( raportat la teren proprietate real masurat de 1000,00 MP)		
• CUT =	-	0,293
( raportat la teren proprietate real masurat de 1000,00 MP)		

indicii referitori la constructie sunt din intocmit de arh. Cristian Salmen, prin S.C. SMART PROJECT S.R.L. GALATI.

Mentiune: Accesul la Lot 1/4, Lot 2/2/1/2 se face prin nr. cad. 103786, din care detine cota de 7% ( respectiv 56 mp din totalul de 825 mp).

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR. 11/ 2019
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>BACALU D. MIHAI PUIU</b> C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIAR: HUSTIU ALEXANDRU SI HUSTIU AIDA GABRIELA	FAZA: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, STRADA ARCASILOR NR. 90 A	PLANSA
INTOCMIT	arh. M. BACALU		1/500		A2
PROIECTAT	arh. M. BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	
DESENAT	arh. M. BACALU		08 / 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	