

## **HOTĂRÂREA nr. 552** **din 25.10.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Cardaș Agricola, nr. 2A*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 581/04.10.2018*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.10.2018;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 81384/09.10.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 81386/09.10.2018, 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. 77338/21.09.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, str. Cardaș Agricola, nr. 2A (fost str. Arcașilor, nr. 7, lot 1), 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. Cardaș Agricola, nr. 2A (fost str. Arcașilor, nr. 7, lot 1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Zorlescu Adina și Zorlescu Radu, 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 unifamiliala P+1E si împrejmuire str.Cardăș Agricola nr.2A.

Investitor : Zorlescu Radu si Zorlescu Adina.

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

Data elaborării : august 2018.

Proiect nr.252/2018.

#### **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.1282/24.07.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALA P+1E 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 nord a acestuia.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : teren proprietate particulara.

Est : teren proprietate particulara.

Vest : teren proprietate particulara.

Sud : drum de acces (str.Cardăș Agricola).

Terenul are o înclinare ușoară pe direcția nord-sud.

Regimul juridic :

Imobilul (terenul) din str.Arcașilor nr.7 se afla situat în intravilanul Municipiului Galați și este proprietatea d-lui Zorlescu Radu conform contract de donație cu dezmembrare autentificat sub nr.2532/15.06.2018 de NP Crăciun Cristian – Radu, așa cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale – din extrasul de carte funciara eliberat de OCPI Galați la cererea nr.43475/19.06.2018.

Potrivit extras de plan cadastral de carte funciara eliberat de OCPI Galați la cererea nr.46864/02.07.2018, imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar.

Regimul economic :

Folosință actuală : arabil.

Destinația admisă : UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor – Subzona **L1** – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică”.

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ – zona înconjurătoare amplasamentului propus este prevăzută pentru locuințe de tip urban cu înălțime mica.

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

Pentru prezenta documentație s-au întocmit următoarele studii de fundamentare :

- Studiu geotehnic întocmit de ing.Vișan Laurențiu.
- Ridicare topo întocmita de ing.Berneanu Dumitru.

Din studiul geotehnic reiese ca fundarea locuinței se poate face direct pe stratul de loess la adâncimea de fundare cu o presiune convențională de 100 KPa.

Terenul este liber de construcții, cu o ușoară inclinare pe direcția nord-sud.

## **2.3. Concluzii din documentații elaborate in faza P.U.D.**

In zona înconjurătoare s-au realizat locuințe cu regim de înălțime P+M ÷ P+1, majoritatea având la baza documentații in faza P.U.D. avizate si aprobate. In general, la realizarea acestor locuințe s-au respectat prevederile din P.U.D.-urile aprobate.

De asemenea trebuie sa amintim ca amplasamentul studiat este cuprins in cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI” care a fost avizat si aprobat de Primăria Galați.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **a. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul carosabil si pietonal la amplasamentul studiat se va face pe str.Cardăș Agricola care are o ampriza de 6,00 m (măsurată pe ridicarea topo). Strada se afla într-o stare buna de funcționare.

### **b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

#### **BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Suprafața teren incintă      St = 621,00 mp în exclusivitate.

Terenul este liber de construcții.

**c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Bilanțul teritorial al situației existente a terenului este :

P.O.T. = 0% și C.U.T. = 0.

**d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona înconjurătoare, în principiu, este ocupată de construcții fond nou prezentând locuințe cu regim de înălțime P+M ÷ P+1E.

Locuințele au, în general, un aspect arhitectural plăcut, cu volume proporționate și cu acoperișuri în țiglă metalică de culoare roșie sau albastră.

**e. Destinația clădirilor**

Toate clădirile executate în zona adiacentă au destinația de locuințe individuale.

**f. Regimul juridic al terenurilor.**

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de donație cu dezmembrare nr.2532/15.06.2018, autentificat de NP Crăciun Cristian – Radu.

Drumul de acces din partea de sud este proprietatea Primăriei Municipiului Galați.

**g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 1,20 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,00 m.
- în continuare stratul de loess este umezit.

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

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**

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

**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**

La ora actuală, drumul din partea de sud este echipat cu o conducta de apa potabila, rețea de canalizare, energie electrică și gaz metan.

#### **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 o locuință dezvoltată pe parter și etaj.

**b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

La amplasarea construcțiilor în teren s-au respectat prevederile din Codul Civil actualizat în decembrie 2011 astfel :

- pe latura de nord construcția a fost amplasată la 1,10 m de linia de hotar neavând ferestre cu vedere pe această fațadă.
- Pe latura de vest locuința va fi amplasată la 3,50 m față de linia de hotar.
- Pe latura de est locuința va fi amplasată la 7,90 m față de linia de hotar.
- Pe latura de sud locuința va fi amplasată la 6,90 m față de linia de hotar cu respectarea prevederilor din Codul Civil ed.2011 art.611 privind "Picătura streșinii" și art.614 privind „Vederea asupra proprietății vecinului”.

La parter se propun următoarele funcționalități : living+dining, bucătărie, grup sanitar, camera oaspeți, camera tehnică și holuri aferente; la etaj 3 dormitoare, 2 grupuri sanitare, 1 birou, 1 sală de fitness, 1 dressing și 1 uscătorie.

#### **c. Capacitatea, suprafața desfășurată**

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 386,00 mp.

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

Regimul de înălțime propus este P+1.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 30 cm. Sistemul de acoperire este terasa necirculabilă (ocasional vizitabilă).

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiilor – pardoseli din parchet și gresie, trepte placate cu lemn, balustrade din inox, zugrăveli decorative.

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

Pe laturile de nord, est și vest incinta va fi împrejmuită cu garduri din stâlpi din beton cu panouri din zidărie având  $h = 2,00$  m.

Împrejmuirea către str.Cardăș Agricola se va realiza dintr-un soclu de beton cu  $h = 40$  cm cu stâlpi metalici și panouri din fier forjat

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+1.

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

Locuința propusă va avea regim de înălțime P+1.

Locuințele realizate într-o zonă mai îndepărtată au regim de înălțime P+M ÷ P+1E, cu forme în plan rectangulare și acoperiș șarpantă ceea ce asigură o unitate de expresie arhitecturală pe întregul ansamblu înconjurător.

**f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu este cazul.

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

Drumul de acces din partea de sud are o lățime de 6,00 m între limitele de proprietate conform ridicării topo avizată de O.C.P.I.; drumul este amenajat și în stare bună de funcționare.

În cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD – GALAȚI”, care a fost avizat de Primăria Galați, planșa 2.3, pentru acest drum se propune conform NOTEI din profilul transversal de tip IV cu un carosabil de 5,00 m și două trotuare laterale de 0,00 m și 1,00 m ceea ce conduce la un prospect de 6,00 m.

Din acest drum se va face accesul carosabil și pietonal la obiectivul propus.

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

Avându-se în vedere că, gradul de ocupare al zonei este de maximum 30%, ansamblul în care se integrează și locuința propusă, are suficiente spații verzi cuprinse între 40÷50% din suprafața terenului aferent fiecărei locuințe în parte.

**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. care va sta la baza eliberării autorizației de construire.

**m. Profiluri transversale caracteristice**

Drumul de acces din partea de sud a amplasamentului, str. Cardaș Agricolă, are o ampriza de 6,00 m cu un carosabil de 5,00 m și trotuare de 0,00 m și 1,00 m.

Acest profil transversal (indicat în NOTA) are caracteristicile unei străzi de categoria a IV-a din PUZ Traian Nord.

**n. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și asigurarea drenării apelor meteorice către drumul de acces.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanța de 6,90 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Regimul de înălțime este P+1.

P.O.T. = 28,90%

C.U.T. = 0,62

**p. Asigurarea utilităților**

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la conductele existente pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua aeriana existentă pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordare la conducta existentă pe drumul din partea de sud a amplasamentului.

Apa caldă și căldura se vor procura prin intermediul unei centrale termice proprii.

**q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat**

**BILANT TERITORIAL**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Categoria de referință</b> | <b>Existent</b> | <b>Propus</b> | <b>Procent % din suprafața studiată</b> |
|-----------------|-------------------------------|-----------------|---------------|---|
| 1.              | Suprafață teren               | 621,00 mp       | 621,00 mp     | 100%                                    |
| 2.              | Suprafață construită          | -               | 179,50 mp     | 28,90%                                  |
| 3.              | Suprafață desfășurată         | -               | 386,00 mp     | -                                       |
| 4.              | Trotuare, alei, parcaje       | -               | 124,85 mp     | 20,10%                                  |
| 5.              | Spatii verzi                  | -               | 316,65 mp     | 51,00%                                  |
| 6.              | P.O.T.                        | 0,00%           | 28,90%        | -                                       |
| 7.              | C.U.T.                        | 0               | 0,62          | -                                       |
| 8.              | Înălțimea la cornișă          | -               | +6,10         | -                                       |
| 9.              | Înălțimea totală              | -               | +7,12         | -                                       |

**5. CONCLUZII**

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1282/24.07.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cât și 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 donație cu dezmembrare nr.2532/15.06.2018, autentificat de NP Crăciun Cristian – Radu.

Terenul se află în UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor – Subzona **LI** – locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică”.

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.1282/24.07.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale, fata de limita posterioara si parcela in cauza este orientata cu latura lunga către drumul de acces.**

Regimul de înălțime propus este P+1E.

Are asigurat accesul carosabil și pietonal din partea de nord a incintei, respectiv str.Cardăș Agricola.

Construcția se va amplasa la distanța de 6,90 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Prin realizarea obiectivului prevăzut în prezenta documentație se completează frontul desfășurat al drumului din partea de sud a străzii Cardăș Agricola.

Întocmit,  
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA P+1E  
SI IMPREJMUIRE  
STR.CARDAS AGRICOLA NR.2A**

**BENEFICIAR : ZORLESCU RADU SI  
ZORLESCU ADINA**

**FAZA : P.U.D.**

INVESTIȚIA :           LOCUIȚĂ UNIFAMILIALA P+1E  
SI IMPREJMUIRE  
STR.CARDAS AGRICOLA NR.2A

AMPLASAMENT :       INTRAVILAN GALAȚI  
STR.CARDAS AGRICOLA NR.2A

PROIECT NR. :         258/2018

FAZA :                 P.U.D.

BENEFICIAR :         ZORLESCU RADU SI  
ZORLESCU ADINA

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 unifamilială P+1E și împrejurimi str.Cardas Agricola nr.2A.

Beneficiar : Zorlescu Radu și Zorlescu Adina.

Faza : P.U.D.

## **BORDEROU**

Avize și acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz ELECTRICA – 5 – 7 pag.
3. Număr poștal – 8 – 9 pag.
4. Aviz mediu – 10 pag.
5. Acorduri vecini și declarație beneficiar – 11 – 14 pag.
6. Aviz geotehnic – 15 – 24 pag.
7. Extrase carte funciara – 25 – 31 pag.
8. Taxa RUR – 32 pag.

Documentație P.U.D. :

9. Certificat R.U.R. – 33 pag.
10. Memoriu justificativ – 34 – 43 pag.
11. Contract de donație cu dezmembrare nr.2532/15.06.2018 – 44 – 50 pag.
12. Certificat de Urbanism nr.1282/24.07.2018 – 51 – 58 pag.
13. Aviz O.C.P.I. – 59 pag.
14. Ridicare topo – 60 pag.
15. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 61 pag.
16. Planșa 1 – situația existentă – 62 pag.
17. Fotografii situația existentă – 63 pag.
18. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 64 pag.
19. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 65 pag.
20. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 66 pag.
21. Perspective – 67 pag.

Întocmit,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 77338 / 21 09 2012

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 ȘI ÎMPREJMUIRE", STR. CARDAȘ AGRICOLA, NR. 2A (FOST STR. ARCAȘILOR, NR. 7, LOT 1), GALAȚI BENEFICIARI: ZORLESCU ADINA ȘI ZORLESCU RADU**

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 exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: domnul Grigore George, domnul Pârvulescu Dan, domnul Zorlescu Radu.

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

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

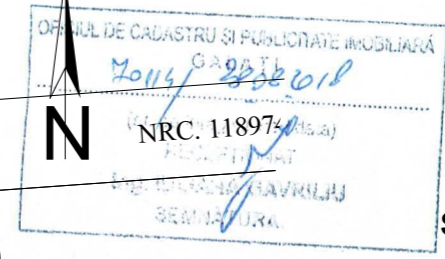
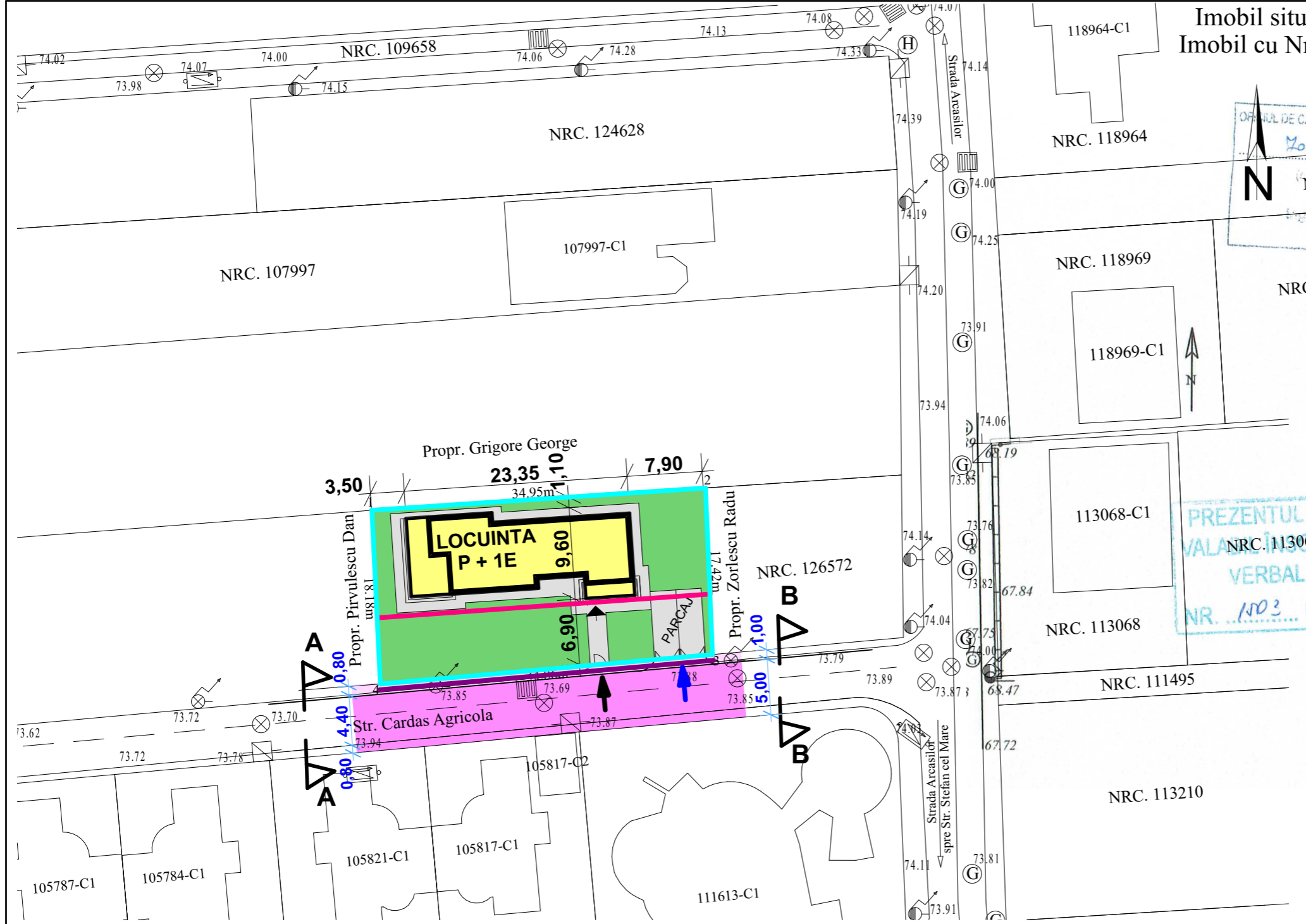
Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

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

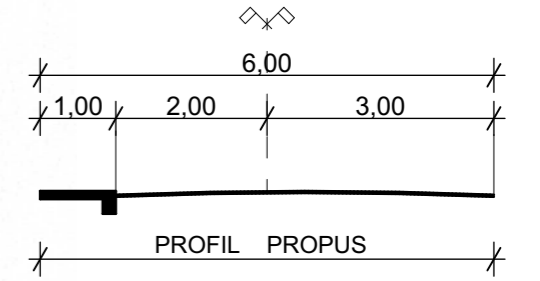
\*Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare



Imobil situat in Mun  
Imobil cu Nr. cad. 126  
Sc



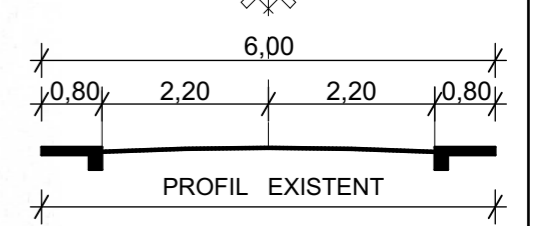
**SECTIE B - B**  
scara 1 : 100



Conform PROFILUL TIP IV din PUZ Traian Nord.



**SECTIE A - A**  
scara 1 : 100



**PLANSA 2 - Reglementari urbanistice**

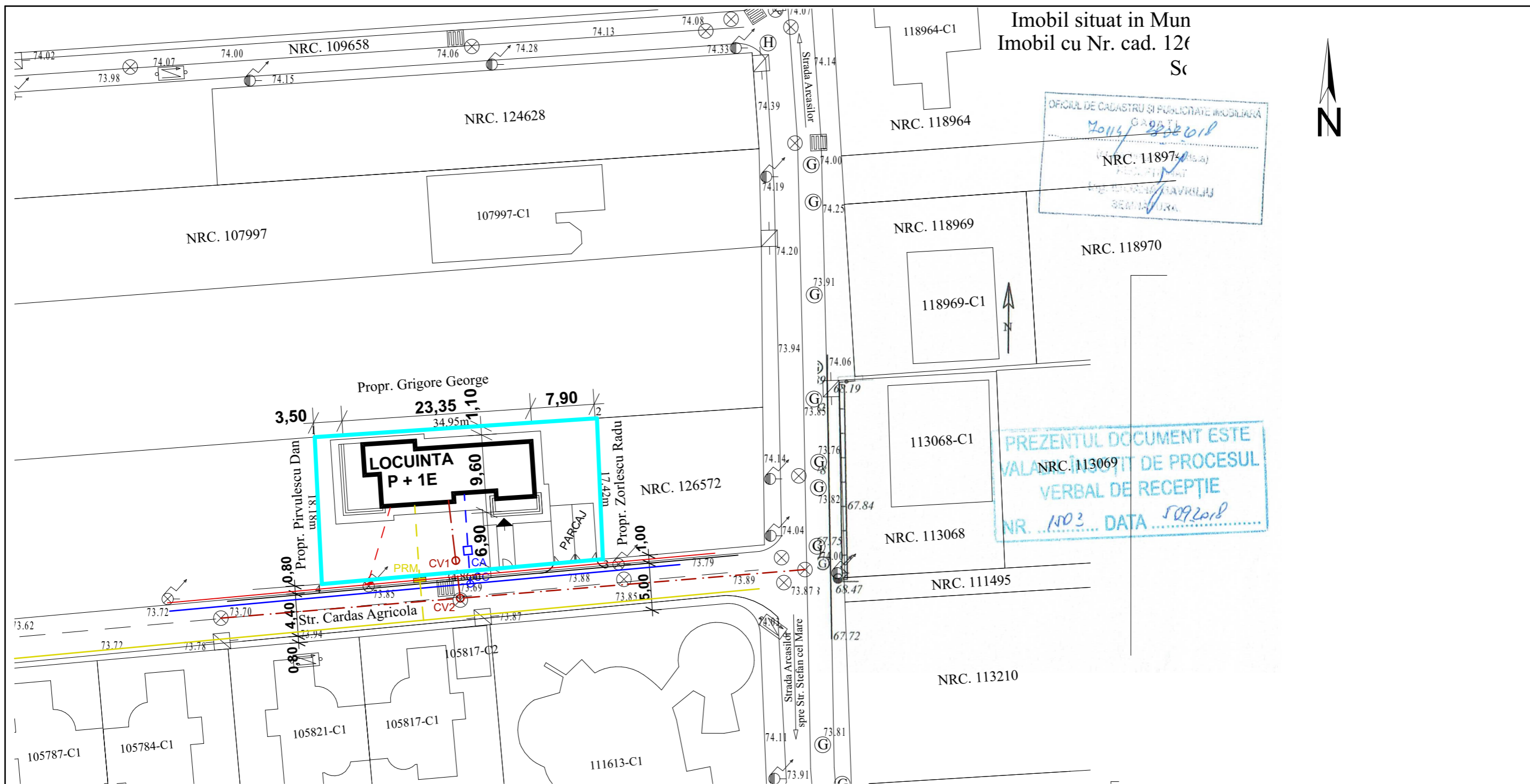
- Limita amplasamentului studiat.
  - Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
  - Aliniere propusa.
  - ← Acces carosabil.
  - ← Acces pietonal.
  - Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiei propuse P+1E.

**BILANT TERITORIAL**

| Categoria de referinta  | EXISTENT  | PROPU     | Procent % din suprafata studiata |
|---|-----------|-----------|----------------------------------|
| Suprafata teren   | 621,00 mp | 621,00 mp | 100,00%                          |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Suprafata construita | -         | 179,50 mp | 28,90%                           |
| Suprafata desfasurata   | -         | 386,00 mp | -                                |
| <span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Trotuare, alei, parcaj | -         | 124,85 mp | 20,10%                           |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Spatii verzi          | -         | 316,65 mp | 51,00%                           |
| P.O.T.  | 0,00%     | 28,90%    | -                                |
| C.U.T.  | 0,0       | 0,62      | -                                |
| Inaltimea la cornisa  | -         | +6,10     | -                                |
| Inaltimea totala  | -         | +7,12     | -                                |

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<br>NR.130/2005 |                   |           |                   | Beneficiar: ZORLESCU RADU SI<br>ZORLESCU ADINA   | Proiect nr.<br>258 / 2018 |
| Specificatie  | Nume              | Semnatura | Scara<br>1 : 500  | Titlu proiect : LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE<br>STR.CARDAS AGRICOLA NR.2A | Faza<br>P.U.D.            |
| Sef proiect   | arh.DURBACA Liviu |           |                   |  |                           |
| Proiectat   | arh.DURBACA Liviu |           |                   |  |                           |
| Design  | sing.Sirbu Gabi   |           | Data<br>09 . 2018 | Titlu plansa :<br>REGLEMENTARI URBANISTICE   | Plansa nr.<br>A3          |



Imobil situat in Mun  
Imobil cu Nr. cad. 126  
Sc

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
MOLDOVA  
NRC. 118970  
SEANIA JUR.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL IN SCURT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPTIE  
NR. 1003 DATA 5.09.2018

**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.

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

**PLANSA 3 - Reglementari edilitare**

— — — — — Limita zonei studiate.

| Verificator   | Nume              | Semnatura | Cerinta          | Referatnr./Data  |                           |
|---|-------------------|-----------|------------------|--|---------------------------|
| BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR<br>NR.130/2005 |                   |           |                  | Beneficiar: ZORLESCU RADU SI<br>ZORLESCU ADINA   | Proiect nr.<br>258 / 2018 |
| Specificatie  | Nume              | Semnatura | Scara<br>1 : 500 | Titlu proiect : LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE<br>STR.CARDAS AGRICOLA NR.2A | Faza<br>P.U.D.            |
| Sef proiect   | arh.DURBACA Liviu |           |                  |  |                           |
| Proiectat   | arh.DURBACA Liviu |           | Data             | Titlu plansa :<br>REGLEMENTARI EDILITARE   | Plansa nr.<br>A4          |
| Design  | sing.Sirbu Gabi   |           | 09 . 2018        |  |                           |