

HOTĂRÂREA nr. 662

din 19.12.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Griviței, nr. 46

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 687/19.11.2018

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 19.12.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 92596/16.11.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin PucEANU;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 92598/16.11.2018, 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. 84388/19.10.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 45, str. Griviței, nr. 46, 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. 45, str. Griviței, nr. 46, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de cabinet medical, precum și a împrejurării terenului proprietate, beneficiari, Ciobotaru Oana-Roxana și Ciobotaru Octavian-Cătălin, 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 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 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,

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

PLAN URBANISTIC DE DETALIU MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE

Amplasament: Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46

Initiator (beneficiar): CIOBOTARU OANA-ROXANA
si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN

Elaborator (proiectant): S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI

Data elaborarii: OCTOMBRIE 2018

Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie are ca obiect elaborarea unui PLAN URBANISTIC DE DETALIU prin care sa se stabileasca conditiile de construire pentru obiectivul de investitii **CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE** amplasat in Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 .

Acest P.U.D. a fost solicitat prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1457 din 29.08.2018 emis de Primaria Municipiului Galati.

In conformitate cu Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru **modificarea si completarea Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art. 10 referitor la **art. 32 din L350/2001, pc. 5b**, "prin **Planul urbanistic de detaliu** se stabilesc **reglementari** cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare al terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism. "

Referitor la reglementarile care se stabilesc prin PUD , in **art. 48 din Legea 350/2001**, actualizata prin Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001, se arata :

"(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate, Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	2
-------------------------------------	---	--	---

in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia , in baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului, accesuri auto si pietonale, conformarea arhitectural –volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general si a Planul urbanistic zonal.”

Prin prezentul P.U.D. se solicita urmatoarele derogari :

1 - derogari de la amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor precizate in RLU - ACTUALIZARE PUG GALATI - UTR 45, art. 6.

Astfel , In loc de 5 m, se propune o distanta de 4 m fata de limita posterioara a parcelei

Dupa cum s-a aratat terenul pe care se proiecteaza obiectivul CABINET MEDICAL este situat pe strada Grivitei nr.46, la intersectia cu strada Moruzzi, iar constructia este amplasata in coltul de nord-vest al terenului, pe aliniamentul de la strada Grivitei si de la strada Moruzii .

Accesul principal pietonal in CABINETUL MEDICAL se face pe fatada nord, din strada Moruzzi. Pe fatada vest orientata spre strada Grivitei exista o rampa pentru persoanele cu dizabilitati care conduce la accesul principal, precum si un acces auto in incinta proprie.

In acest conditii, considerand ca fatada principala este fatada nord orientata spre strada Moruzzi, pe care se afla accesul principal in CABINETUL MEDICAL, si nu fatada vest orientata spre strada Grivitei pe care se afla adresa imobilului, rezulta ca fatada posterioara este fatada sud .

In urma configurarii constructiei proiectate in conformitate cu cerintele din tema de proiectare a rezultat o distanta intre fatada posterioara a cladirii respective si hotar mai mica de 5 m .

Pentru a putea raspunde prevederilor din tema de proiectare se solicita **derogare de la amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor** precizate in RLU - ACTUALIZARE PUG GALATI - UTR 45, art. 6. , si anume , **in loc de 5,00 m, se propune o distanta de 3,00 m fata de limita posterioara de sud a parcelei.**

Se mentioneaza ca retragerea fata de limita laterala de est este mai mare de 3 m, respectandu-se astfel distanta minima prevazuta in RLU cu privire la distantele fata de limitele laterale.

Prezentul P.U.D. s-a intocmit in conformitate cu Ordinul Nr. 37/ N / 08.06.2000. a M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementarii tehnice “ GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU “ indicativ GM 009 – 2000

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	3
-------------------------------------	---	--	---

Prevederile temei –program

Tema de proiectare prezentata de beneficiar prevede ca pe terenul proprietate personala situat in Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 sa se construiasca un CABINET MEDICAL cu regim de inaltime “parter” si o IMPREJMUIRE.

Conditii de amplasare si realizare

Constructia cu destinatia IMOBIL CABINETUL MEDICAL se va amplasa pe terenul aflat in proprietatea solicitantilor, Ciobotaru Oana-Roxana si Ciobotaru Octavian-Catalin, si situat in Galati, strada Grivitei, nr. 46.

Terenul respectiv se afla in intravilanul municipiului Galati, in apropierea strazii Ana Ipatescu, in partea de sud-est a intersectiei dintre strada Grivitei si strada Moruzzi .

Constructia proiectata se va amplasa in partea de nord-vest a lotului, pe aliniamentul de la strada Grivitei, respectiv de la strada Moruzzi.

Lucrarile de construire ale obiectivului proiectat se vor desfasura in interiorul incintei proprietate personala.

Pe terenul de pe amplasament nu exista in prezent nici o alta constructie.

La amplasarea si realizarea constructiilor proiectate se vor respecta prevederile din RLU - Actualizare PUG Galati. 2014 , conditiile din avize si din studiile de specialitate, reglementarile tehnice in vigoare.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate

- situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care este inclus

Amplasamentul studiat este situat in UTR 45 : Zona mixta – in valea orasului.

In conformitate cu PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI aprobat prin H.C.L. Nr. 62 din 26.02.2015, UTR 45 : Zona mixta – in valea orasului este amplasata in partea de sud-est a municipiului , are o forma aproximativ triunghiulara , este limitata la vest de strada Dogariei, la nord-est de strada Ana Ipatescu si se continua spre sud pana in apropiere de strada Portului.

In conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 4157 din 29.08.2018 emis de MUNICIPIUL GALATI aceasta UTR se caracterizeaza prin : LOCUINTE INDIVIDUALE / COMERT / SERVICII – regim de inaltime P+2 .

In conformitate cu prevederile din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI GALATI , in UTR 45 sunt admise urmatoarele utilizari :
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	4
-------------------------------------	---	--	---

- locuinte individuale si colective
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii
- constructii administrative si birouri
- constructii financiar bancare
- constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante
- constructii invatamant
- constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperare functionale, centre psihiatrice)
- constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Obiectivul de investitii CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE se inscrie in utilizarile permise pentru UTR 45 in care este amplasat.

- concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat

Pentru obiectivul de investitii CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE studiat in prezentul P.U.D. au fost intocmite urmatoarele studii de fundamentare:

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- STUDIUL GEOTEHNIC

DOCUMENTATIA TOPOGRAFICA a fost realizata de S.C ALFA IM S.R.L - ing. MIRT IOSIF - si a fost avizata de OCPI Galati cu PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 1555/2018.

In conformitate cu ridicarea topografica terenul studiat are o forma aproximativ rectangulara, cu latimea de nord pozitionata pe aliniamentul de la strada Moruzzi si cu latimea de vest pozitionata pe aliniamentul de la strada Grivitei.

In conformitate cu Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara pentru imobil numar cadastral 122385 / UAT Galati acest teren prezinta urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan
- adresa: Galati, str. Grivitei, nr.46, jud. Galati
- numar cadastral: 122385
- suprafata: 316 mp
- categoria de folosinta: curti constructii

In EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE – Carte funciara nr. 122385 Galati se arata ca dreptul de proprietate apartine sotilor Ciobotaru Octavian-Catalin si Ciobotaru Oana-Roxana conform Act Notarial nr. contract de vanzare autentificat cu nr. 622 din 28.03.2018 de Notar Public Constantin Petrea.

Terenul respectiv se invecineaza cu:

- la nord str. Moruzzi
- la est propr. Hirscom A.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	5
-------------------------------------	---	--	---

- la sud propr. Costin M.
- la vest: str. Grivitei

Acest teren este liber de constructii si este practic orizontal.

Pe amplasamentul Obiectivului CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE a fost elaborat un **STUDIU GEOTEHNIC** de catre P.F.A. ing. Visan Laurentiu .

In STUDIU GEOTEHNIC se arata ca amplasamentul propus pentru CABINET MEDICAL, situat în Galați, strada Griviței nr. 46, este un teren constituit din material aluvionar, local cu aspect de mâl, puțin umezit la partea superioară și umezit și saturat, în general compresibil, cu zone compacte.

Ținând cont de natura terenului de fundare , care va suporta o presiune convențională de 60kPa , de prevederile normativelor în vigoare și de caracteristicile construcției proiectate, aceasta **se va funda direct**, la adâncimea impusă constructiv, **pe un teren parțial îmbunătățit prin intermediul unei strat de material granular cu grosime de cca. 50cm sub fundații**, parțial prin compactare urmând a se împănă în terenul de fundare.

Terenul astfel amenajat va suporta o presiune convențională de calcul de 80kPa .

- prescripții si reglementari din documentatiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Prin HCL nr. 62 din 26.02.2015 a fost aprobata documentatia de urbanism "ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLATARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI " elaborata de Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu" Bucuresti.

In conformitate cu REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI GALATI 2014 obiectivul de investitii **CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE** este situat in UTR 45 "Zona mixta - în valea orașului " .

In REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM respectiv pentru UTR 45 se precizeaza :

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale si colective
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii - constructii administrative si birouri
- constructii financiar bancare
- constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante
- constructii invatamant
- constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperare functionale, centre psihiatrice)
- constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	6
-------------------------------------	---	--	---

- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Funcțiuni existente si mentinute:

- activitati productive in unitati dispersate
- activitati agrozootehnice -
- spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor tehnico - edilitare
- terenuri cu destinatie speciala

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomanda ca in cazul constructiilor de locuinte individuale si colective amplasate pe arterele principale (categoria a I-a si a II-a), parterul acestora sa asigure functiuni cu acces public - spatii comerciale, expozitionale, etc.;
- se recomanda ca in cazul amplasarii unor constructii aferente echipamentelor edilitare, acestea sa nu fie amplasate spre strada si pe cat posibil sa nu afecteze prin zonele de protectie sanitara necesare functionarea celorlate cladiri existente;
- se mentin functiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu conditia ca, in cazul disparitiei acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai functiuni caracteristice specificului zonei; in acest caz, se recomanda dezvoltarea unor functiuni publice/ echipamente publice;
- pietele agroalimentare se amplaseaza la minim 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala;
- pentru unitatile de alimentatie publica se admite amplasarea la parterul locuintelor (individuale si/ sau colective) numai cu conditia asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisa amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria a I-a si a II-a) a structurilor de vanzare cu suprafata mare si medie (peste 400,00 mp) cu fatade oarbe, indiferent de UTR-ul in care este situat terenul (cu exceptia celor in care sunt prevazute in mod expres permisivitati de construire). Acestea vor fi amplasate in spatele frontului la strada, construit si vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic urmatoarele:

- Activitati productive
- Activitati agrozootehnice
- Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului Service auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizari
- Unități comerciale: materiale de construcții
- Depozite de orice natura
- Zone gospodarie comunala: cimitire

Se constata ca obiectivul de investitii CABINET MEDICAL se inscrie in utilizarile admise prin prin R.L.U. – ACTUALIZARE P.U.G. Galati pentru UTR 45 .

Indicatorii urbanistici stabiliti prin R.L.U. – ACTUALIZARE P.U.G. Galati pentru UTR 45 sunt :

- POT max = 50%
- CUT max = 1,5

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	7
-------------------------------------	---	--	---

Indicatorii urbanistici stabiliti in BILANTUL TERITORIAL din cadrul P.U.D. respecta aceste limite.

Constructia proiectata va respecta prevederile R.L.U. – ACTUALIZARE P.U.G. Galati pentru UTR 45 privitoare la CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR corelate cu derogarile solicitate prin PUD.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu este cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

- accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul studiat beneficiaza de acces auto si pietonal atat pe latura de vest, pe strada Grivitei, cat si pe latura de nord, pe strada Moruzzi.

Strada Grivitei este o strada cu imbracaminte din pavele de granit, cu doua benzi de circulatie, cu latime de 6 m si cu trotuare asfaltate pe ambele laturi.

Strada Moruzzi este o strada asfaltata, cu trei benzi de circulatie, cu latime de 9,50 m si cu trotuare asfaltate pe ambele laturi. In apropierea amplasamentului studiat, in partea de est a acestuia, strada Moruzzi se intersecteaza cu strada Ana Ipatescu, artera de circulatie de importanta majora in cadrul municipiului.

- suprafata ocupata, limite si vecinatati

In conformitate cu EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE terenul de pe amplasament are suprafata de 316 mp.

Limitele terenului sunt reprezentate de :

- la nord trotuarul strazii Moruzzi
- la est cladire proprietate Hirschorn A. si imrejmuire existenta
- la sud cladire proprietate Costin M.
- la vest: trotuarul strazii Grivitei

Terenul respectiv se invecineaza cu:

- la nord str. Moruzzi
- la est propr. Hirschorn A.
- la sud propr. Costin M.
- la vest: str. Grivitei

- suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Pe terenul studiat nu exista constructii.

Ca urmare :

- suprafata de teren construita = 0,00 mp
- suprafata de teren libera = 316 mp

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	8
-------------------------------------	---	--	---

- caractereul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic

Zona studiată prezintă un caracter eterogen . Ea cuprinde locuințe individuale cu regim mic de înălțime precum și comerț și servicii.

După cum s-a arătat UTR 45 se desfășoară între strada Ana Ipătescu la nord-est, strada Dogăriei la vest și se continuă spre sud până în apropierea străzii Portului.

În partea de nord-est a UTR 45, pe latura de sud-vest a străzii Ana Ipătescu nu există un front construit încheiat ; se întâlnește Autogara Metropoly - la intersecția străzilor Dogăriei și Ana Ipătescu , un teren de rugby, o construcție ramasă la stadiul de infrastructură, o centrală electrică - la intersecția cu strada Moruzzi, terenuri libere.

În zona centrală a UTR 45, pe strada Moruzzi, în apropierea terenului studiat există Spitalul General Cai Ferate Galati și în continuare spre vest o piață agro-alimentară.

În restul zonei există loturi cu locuințe individuale cu regim de înălțime P – P+2E datând din perioade diferite .

- destinația clădirilor

Pe terenul pe care urmează să se construiască CANINETUL MEDICAL nu există în prezent clădiri.

În zona învecinată predomină construcțiile de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1E, dar se întâlnesc și construcții pentru sănătate (Spitalul General Cai Ferate Galati), precum și construcții pentru comerț și servicii.

- tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul pe care urmează să se construiască obiectivul de investiții CANBINET MEDICAL **este proprietatea sotilor Ciobotaru Octavian-Catalin și Ciobotaru Oana-Roxana** în baza contractului de vânzare autentificat cu nr. 622 din 28.03.2018 de Notar Public Constantin Petrea și cum rezultă și din rubrica INSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE din EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE – Carte funciara nr. 122385 Galati

Terenul respectiv are suprafața de **316 mp** și este liber de construcții; ca urmare suprafața de teren ocupată = 0 mp

- concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pe amplasamentul Obiectivului de investiții CABINET MEDICAL a fost elaborat un studiu geotehnic de către P.F.A. VISAN LAURENTIU .

În cadrul acestui studiu se arată :

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI :

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	9
-------------------------------------	---	--	---

- Din punct de vedere MORFOLOGIC, incinta studiată este situată în zona de interfluviu dintre lunca fluviului Dunărea și zona de luncă a lacului Brateș, practic în arealul inundabil al acestuia.

- GEOLOGIC, aceasta este constituită în suprafață dintr-o serie de depozite cuaternare recente de natură aluvionară, alcătuite dintr-o alternanță de formațiuni coezive (prafuri argiloase, argile și argile prăfoase), care sprijină în adâncime pe depozite necoezive (nisipuri cu sau fără pietriș) sau combinații între acestea. Principala caracteristică a acestor formațiuni este aspectul de mâl, consistența redusă și compresibilitatea ridicată, precum și un grad de neuniformitate relativ ridicat, atât pe orizontală cât și pe verticală, în ceea ce privește atât alcătuirea cât și principalele caracteristici fizice și mecanice ale acestora.

- Din punct de vedere HIDROGEOLOGIC , zona amplasamentului cercetat se caracterizează prin prezența la adâncimi de cca. 3,60m a unei pânze de apă superficiale și de infiltrație cu nivel hidrostatic variabil pe verticală, sezonier. În adâncime există și pânze de apă subterane permanente.

- Din punct de vedere SEISMIC conform COD DE PROIECTARE SEISMIC – P 100/1/2013 zona studiată este situată în aria de hazard seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,0s$.

Amplasamentul cercetat se încadrează în **zona cu gradul 8₁ de intensitate macroseismică**, fiind afectat de mișcările - cutremurele moldavice, ale căror două focare sunt tributare zonei Vrancea. De interes este focarul situat la exteriorul depresiunii subcarpatice a Vrancei, în zona Focșani - Mărășești - Tecuci, cu hipocentre de 60km, mai puțin adânci decât cele de la interiorul depresiunii Vrancei cu hipocentre adânci de 100 - 200km.

- ADANCIMEA DE INGHEȚ pentru amplasamentul cercetat conform STAS 6054/1977 „Adâncimi maxime de îngheț” este de **1,00m**.

Încadrarea amplasamentului conform “PATN, Secțiunea V – Zone de risc natural” :

- risc de alunecări de teren - în zona cu risc foarte scăzut, cu probabilitate foarte redusă a alunecărilor de teren de tip: primare sau reactivate;

- riscul la inundații - arealul analizat aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată ca fiind 100 - 150mm fără apariția de inundații;

- Din punct de vedere METEOCLIMATIC , zona studiată aparține sectorului de climă temperat continentală, datorită predominării influenței directe a maselor de aer continental, de origine asiatică – uscate și reci, - iarna, calde sau foarte calde și uscate – vara.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Frecvența vânturilor predominante este din sectoarele nord-estic și sud-vestic. Precipitațiile sunt reduse, oscilând între 400 și 500mm anual, cu o valoare medie anuală în jur de 426mm.

Variația maximă a temperaturii aerului pe parcursul unui an poate depăși 65°C. La stația Galați s-au înregistrat următoarele temperaturi extreme:

- maximă de 39,0°C - la 8.08.1904, depășită de temperaturile verilor ultimilor ani;
- minimă de - 28,6°C - la 10.02.1929.

Aprecierea stabilită ii terenului aferent amplasamentului cercetat

În ceea ce privește aspectele legate de STABILITATEA terenului aferent zonei cercetate poziționată în zona de luncă a fluviului, se menționează că acesta este stabil.

Ca urmare a analizării datelor preliminare și potrivit normativului **NP 074/2014** privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, **categoria geotehnică a lucrării este 2**, ceea ce corespunde unui **risc geotehnic moderat**.

CERCETAREA TERENULUI :

Din analiza celor 2 foraje geotehnice executate pe amplasament până la dăncimi de 5-6 m , precum și a datelor obținute anterior în zonă, pentru alte obiective, a reieșit următoarea stratificație a terenului :

- 0,00 ÷ 0,70 – 0,90m - umplutură eterogenă de pământ cu resturi de cărămizi, cu zone afânate, uscată;
- 0,70 – 0,90 ÷ 1,00 – 1,10m – umplutură de pământ cu puțină piatră;
- 1,00 – 1,10m ÷ 2,60 – 2,70m - praf argilos cu nisip cenușiu cu material feruginos, cu intercalații vinete, compact, umezit;
- 2,60 – 2,70 ÷ 4,50 – 4,70m – argilă prăfoasă nisipoasă vânătă, cu material feruginos , cu aspect de mâl, compresibilă, foarte umezită – moale și saturată;
- 4,50 – 4,70 ÷ 5,00 – 6,00m - argilă vânătă-neagră, cu aspect de mâl, cu zone cu nisip și puțin material feruginos, compactă, umezită - consistentă;

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă freatică subterană a fost interceptat în ambele foraje la adâncimi de 3,60 – 3,70m. După cca. o oră de la executarea forajului f1 nivelul piezometric al apei subterane s-a stabilizat la adâncimi de 2,90m față de cotele amplasamentului forajului.

CONDITII DE FUNDARE SI RECOMANDARI

În **STUDIUL GEOTEHNIC** se arată că amplasamentul propus pentru **CABINET MEDICAL**, situat în Galați, strada Grivitei nr. 46, este un teren constituit din material aluvionar, local cu aspect de mâl, puțin umezit la partea superioară și umezit și saturat, în general compresibil, cu zone compacte.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Ținând cont de natura terenului de fundare , menționat mai sus, care va suporta o presiune convențională de 60kPa , de prevederile normativelor în vigoare și de caracteristicile construcției proiectate, aceasta **se va funda direct**, la adâncimea impusă constructiv, **pe un teren parțial îmbunătățit prin intermediul unei strat de material granular cu grosime de cca. 50cm sub fundații**, parțial prin compactare urmând a se împăna în terenul de fundare.

Terenul astfel amenajat va suporta o presiune convențională de calcul de 80kPa .

În studiul geotehnic se mai precizeaza :

- Dacă la data și adâncimea executării săpăturii pentru executarea fundațiilor, terenul de fundare va prezenta consistență redusă și compresibilitate ridicată, între acesta și stratul de balast se va interpune un blocaj de piatră spartă, supraciuruitură, sau piatră de râu, parte din blocaj împănându-se în terenul de fundare
- Dacă va fi cazul, săpăturile se vor executa cu sprijiniri și epuizmente corespunzătoare;
- Prezența în zona amplasamentului obiectiv proiectat, a unei pânze de apă cu nivel hidrostatic variabil pe verticală, sezonier, impune ca fundațiile construcției proiectate să fie hidroizolate corespunzător, iar la calculul acestora să se țină seama de efectul de subpresiune al apei subterane, precum și de caracterul intens agresiv sulfatic asupra betoanelor și potențial coroziv asupra metalelor neprotejate.

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 terenului de fundare și implicit ale acesteia.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea următoarele măsuri:

- Sistematizarea pe verticală și în plan a terenului întregii incinte. Aceasta se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent. Sistematizarea va trebui să asigure îndepărtarea rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, împiedicarea stagnerii acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcției, și dirijarea lor 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.
- Toate umpluturile din jurul fundațiilor sau cele aferente sistematizării terenului din jurul construcției proiectate se vor face cu pământ local curat, compactat corespunzător în strate subțiri de 10 – 15cm grosime, cu mijloace terasiere mecanice sau semi-mecanice.

În finalul STUDIULUI GEOTEHNIC se arata : Ca urmare a analizării tuturor datelor și potrivit normativului **NP 074/2014** privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, **categoria geotehnică a lucrării rămâne 2**, ceea ce corespunde unui **risc geotehnic moderat**.

- accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi)

Cercetarea terenului nu a identificat accidente de teren.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Daca in cursul executiei vor aparea accidente de teren , acestea vor fi deschise la zi, curatate in totalitate, iar daca va fi cazul umplute cu loess galben curat compactat corespunzator.

- adancimea apei subterane:

In STUDIUL GEOTEHNIC se arata ca nivelul hidrostatic al pânzei de apă freatică subterană a fost interceptat în ambele foraje la adâncimi de 3,60 – 3,70m. După cca. o oră de la executarea forajului f1 nivelul piezometric al apei subterane s-a stabilizat la adâncimi de 2,90m față de cotele amplasamentului forajului.

- parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc):

Din punct de vedere SEISMIC zona studiata este situata in aria de hazard seismic pentru proiectare cu valoarea acceleratiei orizontale **ag = 0,30 g** (acceleratia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta / referinta (IMR) corespunzator starii limita ultime si perioada de colt **Tc = 1,0 sec**, conform "Cod de proiectare seismica" – Indicativ P100-1/2013.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona cu **gradul 8** de intensitate macroseismica, situandu-se pe linia de fractura tectonica majora Focsani – Namoloasa – Galati.

Datorita acestui fapt in zona municipiului Galati se resimt puternic cutremurele de pamant cu epicentrul in zona Vrancea.

- analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare)

Pe terenul studiat in cadrul PUD a existat o constructie cu destinatia LOCUINTA cu regim de inaltime "parter" aflata intr-o stare avansata de degradare. Aceasta a fost desfiintata pe baza AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE nr. 483 din 20.06.2018 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI.

In prezent pe terenul respectiv nu exista nici o constructie.

Fondul construit din zona in care este situat terenul respectiv are un caracter eterogen

Regimul de inaltime

In zona respectiva se intalnesc constructii cu regim de inaltime variat.

Locuintele individuale si spatiile cu alte destinatii amenajate in foste locuinte au un regim de inaltime care variaza intre P si P+2E. .

Spitalul General Cai Ferate Galati are regim de inaltime P+3E.

Structura constructiva :

Construciile de locuinte individuale vechi care s-au pastrat dateaza in general din prima jumătate a secolului trecut si sunt realizate cu sisteme constructive semidurabile.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Dupa 1990 o parte din acestea au fost renovate si s-au construit unele noi, cu structura de rezistenta durabila.

Cladirile importante - spitalul, piata agroalimentara, au fost modernizate si au o structura de rezistenta durabila.

Starea de conservare

Dintre constructiile de locuinte individuale vechi care s-au pastrat unele prezinta o stare de conservare mediocra, iar altele, care au fost renovate, prezinta o stare de conservare buna.

Cladirile importante care au fost modernizate se prezinta intr-o stare buna de conservare.

- echiparea existenta

Alimentarea cu apa si canalizare

In conformitate cu aviz SC APA CANAL Galati nr 31892 / 20.09.2018 in zona amplasamentului propus exista urmatoarele conducte pozate ingropat :

- pe str Alexandru Moruzzi : conducte de distributie apa potabila FD Dn 300 mm, PEHD De 110 mm si colectorul de canalizare Beton Dn 1000 mm
- pe strada Grivitei : conducte de distributie apa potabila PEHD De 110 mm si colectorul de canalizare PAFSIN Dn 1000 mm.

Amplasamentul propus are bransament de apa potabila si racord de canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale

In conformitate cu aviz nr. 313.063.185 / 11.09.2018 emis de DISTRIGAZ SUD RETELE pe strazile Moruzzi si Grivitei exista retele gaze presiune redusa.

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrica

In conformitate cu aviz nr. 30501821468 / 28.09.2018 emis de SDEE Muntenia Nord in zona amplasamentului studiat exista urmatoarele retele electrice :

- LES 20 Kv pe trotuarele de la strazile Moruzzi si Grivitei adiacente amplasamentului
- LES 6 Kv pe trotuarul de la strada Moruzzi adiacent amplasamentului
- LES 0,4 kV abonati abonati pe trotuarul de la strada Moruzzi adiacent amplasamentului si in zona de nord -vest terenului proprietate particulara pe care se proiecteaza CABINETUL MEDICAL.
- LES 0,4 kV pe trotuarul de la strada Moruzzi adiacent amplasamentului si in zona de nord -vest terenului proprietate particulara pe care se proiecteaza CABINETUL MEDICAL.
- LEA 0,4 kV pe trotuarul de la strada Moruzzi adiacent amplasamentului

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Amplasamentul constructiei fata de elementele din teren si fata de instalatiile electrice aeriene si subterane nu vor fi modificate si vor ramane neschimbate conform planului anexa la avizul sus mentionat, respectandu-se conditiile de coexistenta impuse de prescriptiile energetice/normele tehnice energetice in vigoare.

4. REGLEMENTARI

- obiectivele noi solicitate prin tema-program

Prin tema de proiectare se solicita realizarea unei cladiri cu destinatia CABINET MEDICAL , cu regim de inaltime "parter", precum si imprejmuirea terenului de pe amplasament pe laturile dinspre cele doua strazi : strada Grivitei si strada Moruzzi.

- functionalitatea, amlasarea si conformarea constructiilor

Functionalitate

Obiectivul de investii CABINET MEDICAL va avea specialitatea CARDIOLOGIE, va avea regim de inaltime parter si va prezenta urmatoarea organizare functionala :

- receptie, cu zona de asteptare pentru pacienti si punct de lucru pentru asistente
- sala EKG
- birou
- cabinet cardio
- sala de efort
- grupuri sanitare pentru pacienti si pentru personal
- oficiu
- spatii de circulatie

Amplasare

Constructia proiectata se va amplasa in partea de nord-vest a lotului, langa trotuarul strazii Moruzzi, respectiv al strazii Grivitei.

Accesul auto si cel pietonal se vor realiza pe cele doua strazi care marginesc terenul.

Intrarea principala in cabinetul medical a fost prevazuta pe fatada nord orientata spre strada Moruzzi. Pentru accesul persoanelor cu dizabilitati a fost prevazuta o rampa adosata fatadei vest orientata spre strada Grivitei.

A fost prevazut si un acces de serviciu din interiorul curtii, pe fatada est.

In interiorul incintei proprii s-au asigurat 2 locuri de parcare .

Accesul auto in interiorul incintei se va realiza pe latura de vest, din nstrada Grivitei.

Conformarea constructiei

Sistemul constructiv:

Constructia proiectata va avea structura de rezistenta formata din:

- fundatii continui din b.a.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

- suprastructura cadre din b.a.
- acopers tip sarpanta din lemn

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare:

Inchiderile exterioare sunt prevazute din zidarie + termosistem .
Compartimentarile interioare sunt prevazute din zidarie bca/pereti gipscarton .

Finisaje

CABINETUL MEDICAL va fi finisat cu materiale durabile si de calitate .

Finisaje interioarea :

- pardoseli din gresie rectificata
- pereti : tapet special sanitar / var lavabil / placaje de faianta in grupurile sanitare si in oficiu
- tavane : var lavabil

Finisaje exterioare :

- tencuieli decorative / placaje ceramice la pereti
- tencuieli tip similipiatra / placaje ceramice la soclu
- placaje de gresie antiderapanta de exterior pe treptele si platformele exterioare destinate accesului publicului si personalului.

Tamplaria interioara se va realiza din PVC / MDF iar tamplaria exterioara se va realiza din profile PVC / Al si geam tip termopan.

Invelitoarea de pe acoperis se va realiza cu tabla tip Lindab.

Instalatii

CABINETUL MEDICAL va fi prevazut cu instalatii interioare electrice, sanitare si de incalzire care se vor racorda la retelele de utilitati existente in zona.

Constructia proiectata se incadreaza in categoria de importanta "C" – IMPORTANTA NORMALA.

- capacitatea, suprafata desfasurata

In cadrul CABINETULUI MEDICAL proiectat va functiona un cabinet de cardiologie .
Constructia proiectata va avea regim de inaltime "parter", Ac = 140 mp si Ad = 140 mp.

- principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Distante fata de constructiile existente

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Pe lotul studiat nu exista constructii existente care sa se pastreze.

Pe lotul invecinat spre est exista o constructie amplasta pe hotar . Distanta intre constructie proiectata si aceasta reprezinta distanta minima fata de limita laterala a lotului si este mai mare de 3 m, conform RLU.

Pe lotul invecinat spre sud exista o constructie amplasta pe hotar . Distanta intre constructie proiectata si aceasta reprezinta distanta mimima fata de limita posterioara a lotului si este mai mare de 3 m, conform derogarii solicitate prin prezentul PUD.

Accese pietonale si auto

Accesele pietonale si auto la obiectivul proiectat se realizeaza pe strada Grivitei si strada Moruzzi.

Intrarea principala in cabinetul medical a fost prevazuta pe fatada nord orientata spre strada Moruzzi. Pentru accesul persoanelor cu dizabilitati a fost prevazuta o rampa adosata fatadei vest orientata spre strada Grivitei.

A fost prevazut si un acces de serviciu din interiorul curtii, pe fatada est.

In interiorul incintei proprii s-au asigurat 2 locuri de parcare .

Accesul auto in interiorul incintei se va realiza pe latura de vest, din nstrada Grivitei.

Accese pentru utilajele de stingere a incendiilor

Utilajele de stingere a incendiilor vor avea acces la obiectivul proiectat pe toate laturile, atat direct din strazile Grivitei si Moruzzi, pe laturile de vest, respectiv de nord, cat si din interiorul incintei proprii pe celelalte doua laturi.

Stationarea autovehiculelor

Proiectul pentru CABINET MEDICAL prevede asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru autovehicule conform prevederilor RLU – Actualizare PUG Galati – UTR 45 - art. 9.

Parcarea autovehiculelor se va realiza inafara domeniului public si anume in interiorul incintei proprii.

Numar minim de locuri de parcare care trebuie asigurate conform prevederilor RLU – Actualizare PUG Galati – UTR 45 - art. 9 :

- **Constructii de sanatate** : 1 loc parcare pentru 4 persoane angajate

Se estimeaza ca in cadrul CABINETULUI MEDICAL vor lucra maxim 4 persoane angajate, ca urmare este necesar sa se asigure minim 1 loc de parcare.

Prin proiect s-au prevazut 2 locuri de parcare in interiorul incintei proprii, ceea ce inseamna ca sunt respectate prevederile din RLU.

- integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

Constructia proiectata este o constructie civila de sanatate conformata in concordanta cu cerintele functionale .

Ea va fi realizata cu materiale de constructii performante, la nivelul standardelor contemporane de calitate.

Prin tratarea volumetrica si prin calitatea finisajelor prevazute constructia care se proiecteaza va contribui la constituirea unui ansamblu arhitectural de calitate in zona studiata.

- principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul; constructia proiectata este o constructie noua care nu implica interventii asupra unor constructii existente.

- modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Pentru circulatia carosabila si pietonala se pastreaza solutiile de organizare din prezent:

- circulatia auto se face pe strada Grivitei (pe latura de vest a incintei) si pe strada Moruzzi (pe latura de nord a incintei)
- circulatia pietonala se face pe trotuarele celor doua strazi

- principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural si nu exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare.

- conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul.

- solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)

Obiectivul proiectat nu constituie o sursa de poluare a mediului.

Apele uzate menajere se vor evacua la reseaua de canalizare a orasului. Se vor lua masuri ca apele uzate rezultate in cadrul obiectivului proiectat sa aiba parametri fizico-chimici si gradul de incarcare cu impurificatori in conformitate cu normele tehnice in vigoare .

- prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz)

Nu este cazul.

- solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

In prezent nu exista spatii plantate pe terenul studiat ; terenul de pe amplasamentul constructiei proiectate ofera o imagine dezolanta, cu o vegetatie care a crescut

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

necontrolat in urma desfiintarii locuintei degradate care a existat anterior pe amplasament.

Proiectul prevede ca in interiorul incintei obiectivului CABINET MEDICAL sa se realizeze spatii plantate in conformitate cu prevederile din R.L.U. aferent P.U.G. actual, UTR 45, art. 13 :

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Suprafata minima de spatii plantate conf. RLU = 10% * 316 mp = 32 mp

Prin proiect este prevazuta o suprafata de spatii plantate mai mare decat suprafata minima solicitata prin RLU.

- profiluri transversale caracteristice

Terenul de pe amplasament este practic orizontal.

- lucrari necesare de sistematizare verticala

Terenul este practic orizontal. Sistematizarea verticala va asigura indepartarea apelor din precipitatii fata de cladirea proiectata.

- regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

- alinierea

Latura de nord a constructiei proiectate, respectiv limita platformei de acces si a treptelor exterioare proiectate , este pozitionata pe aliniamentul de la strada Moruzzi. Platforma de acces si treptele exterioare sunt acoperite pe toata latimea lor, ca urmare **pe latura de nord aliniamentul corespunde cu alinierea constructiei, iar retragerea fata de aliniament = 0 m**

Latura de vest a constructiei proiectate, respectiv limita platformei adiacente rampei pentru persoanele cu dizabilitati , este pozitionata la 1,20 m fata coltul de nord-vest al terenului de pe amplasament , pentru a se respecta conditiile de coexistenta cu retelele electrice LES existente in zona de nord-vest a terenului proprietate particulara pe care se proiecteaza CABINETUL MEDICAL.

Platforma de acces si rampa pentru persoanele cu dizabilitati sunt acoperite pe toata suprafata, ca urmare **pe latura de vest cladirea propriu-zisa este retrasa cu minim 1,20 m fata de aliniament.**

- inaltimea constructiilor

CABINETUL MEDICAL va fi o constructie cu regim de inaltime "parter" si inaltimea maxima de 6,50 m , ceea ce corespunde cu prevederile din RLU.

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	1
-------------------------------------	---	--	---

- procentul de ocupare a terenurilor:

P.O.T. Propus = 44,30% se inscrie in limita maxima de 50% stabilita prin R.L.U. pentru UTR 45.

- coeficientul de utilizare a terenurilor

C.U.T. Propus = 0,44 se inscrie in limita maxima de 1,5. stabilita prin R.L.U. pentru UTR 45.

- asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face din bransamentul la reseaua de alimentare cu apa din strada Grivitei existent in coltul de vest al terenului pe care se va amplasa constructia proiectata.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate se va face prin racordul la reseaua de canalizare din strada Grivitei existent in coltul de vest al terenului pe care se va amplasa constructia proiectata.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransament la reseaua de alimentare cu gaze naturale existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a imobilului proiectat se va face printr-un racod la reseaua electrica existenta in zona.

- bilant teritorial, in limita terenului care a generat PUD (existent si propus)

	EXISTENT	PROIECTAT
Suprafata terenului - St (mp)	316,00	316,00
Aria construita - Ac (mp)	0,00	140,00
Aria desfasurata - Ad (mp)	0,00	140,00
P.O.T. (%)	0,00	44,30
C.U.T.	0,00	0,44
Numar parcaje	0	2
Suprafete carosabile (mp)	0,00	39,00
Suprafete pietonale (mp)	0,00	36,00
Spatii plantate (mp)	0,00	101,00

Conf. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul actualizata in 2011:

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	2
-------------------------------------	---	--	---

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calcul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/ carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;
- procentul de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a constructiei sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei . Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadelor, a platformelor, scailor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3 m de la nivelul solului amenajat si al logiilor inchise ale etajelor se include in suprafat construita.

5 CONCLUZII

- consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea obiectivului de investitii CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE va contribui la cresterea calitatii serviciilor medicale oferite cetatenilor .

Deasemenea va creste calitatea spatiului construit si nivelul de echipare a zonei respective.

Totodata, se vor crea locuri noi de munca, atat pe parcursul desfasurarii lucrarilor de constructii cat si dupa finalizarea acestora.-

- masuri ce decurg in continuarea P.U.D. - ului

Pentru realizarea investitiei proiectate este necesar ca, dupa aprobarea fazei P.U.D., sa se obtina Autorizatia de Construire, pe baza proiectului in faza D.T.A.C. si a avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism, si apoi sa se intocmeasca proiectul de executie.

- punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Elaboratorul documentatiei apreciaza ca realizarea obiectivului de investitii CABINET MEDICAL din Galati, str. Grivitei, nr. 46 se inscrie in prevederile cuprinse in documentatia de urbanism ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI, aprobata in 2015.

Proiectantul considera ca solutia propusa pentru realizarea obiectivului cabinet medical va da un raspuns corespunzator cerintelor beneficiarului si va creste calitatea cadrului construit din zona .

S.C. 3D CONCEPT S.R.L. GALATI	CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE Municipiul Galati, str. Grivitei, nr. 46 Beneficiar : CIOBOTARU OANA-ROXANA si CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN MEMORIU JUSTIFICATIV	Proiect nr. 1812 / 2018 Faza : PUD	2
-------------------------------------	---	--	---

Intocmit :
Arh. Gabriela Driscu

Verificat : sef proiect
Arh. Radu Driscu

NOV 2018



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. 84382 / 19 10 2018

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural – volumetrica, modul de ocupare a terenului si nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

In conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, intocmim prezentul "raport al informarii si consultarii publicului" a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investitie:

"CONSTRUIRE CABINET MEDICAL (P) ȘI ÎMPREJMUIRE", STR. GRIVIȚEI, NR. 46, GALAȚI, BENEFICIARI: CIOBOTARU OANA ROXANA ȘI CIOBOTARU OCTAVIAN CĂȚĂLIN

Elaborator d-nul arh. Radu Virgil Drișcu, S.C. 3D Concept S.R.L., Galați, str. Ovidiu nr. 15, bl. LC5, ap. 5, tel. 0336.802273, e-mail: atelier3d@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregatitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți au parcelei care a generat PUD: Costin Maria și Hirscon Aurel.

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

Implicarea publicului în etapa aprobarii 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.

Avand 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

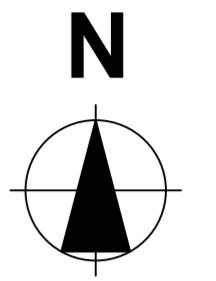
**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

P.U.D. CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita teren care a generat PUD
- CLADIRI EXISTENTE**
- Constructii existente mentinute
 - P Regim de inaltime
- CLADIRI PROIECTATE**
- Cladiri proiectate
 - Banda de constructibilitate
 - Limita edificabil
 - Aliniament
 - Alinierea constructiilor
- CIRCULATII**
- Circulatii pietonale existente
 - Circulatii carosabile existente
 - Trotuare protectie + platforme
 - Spatii plantate aliniament
 - Carosabil proiectat - asfalt
 - Spatii plantate
- ACESE**
- ▲ Acces pietonal
 - ▲ Acces auto



NOTA
PE LATURA DE NORD LIMITA DE PROPRIETATE
COINCIDE CU BANDA DE CONSTRUIBILITATE,
LIMITA EDIFICABIL, ALINIAMENT SI
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

OCPI GALATI

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL

Cerere nr. 21857/23.03.2015

O.C.P.I. GALATI
CONFORM CU ORIGINALUL

Sc.
1:1000

str. Grivitei, nr. 46

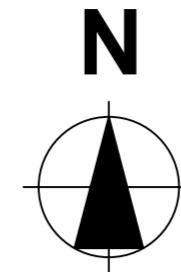
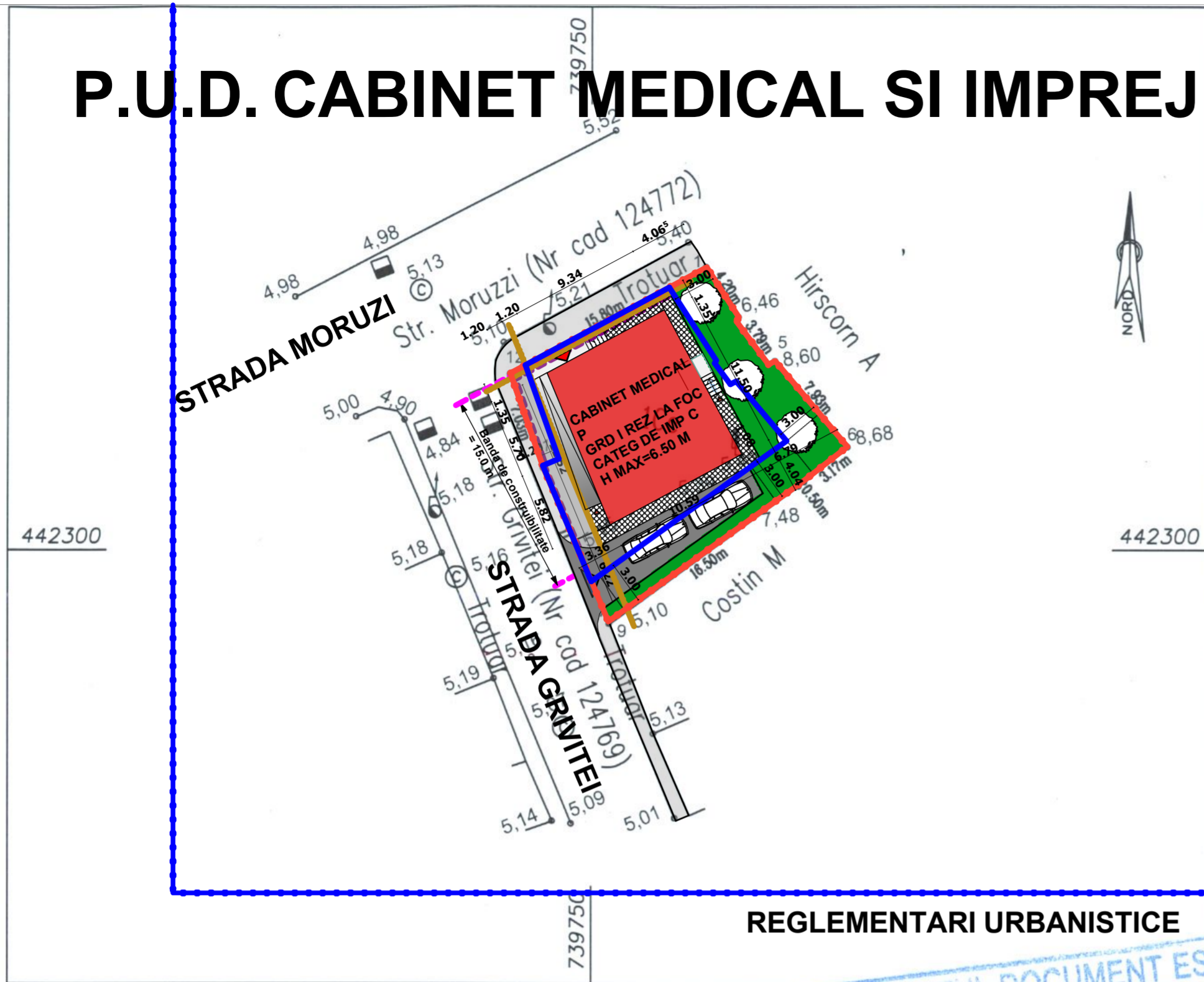
Mun. GALATI

editie plan 1978

Data eliberarii: 26.03.2015

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
3D Concept Proiectare Constructii Design				Beneficiar: CIOBOTARU OANA-ROXANA CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN
				Proiect nr. 1812/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CABINET MEDICAL Mun.Galati, str.Grivitei nr.46
PROIECTAT	arh.R.Driscu		Data: NOV. 2018	Faza: P.U.D.
DESENAT	arh.G.Driscu			Planșa nr. A 2.1 rev 4
				REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.D. CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita teren care a generat PUD

CLADIRI EXISTENTE

- Constructii existente mentinute
- P** Regim de inaltime

CLADIRI PROIECTATE

- Cladiri proiectate
- Banda de constructibilitate
- Limita edificabil
- Aliniament
- Alinierea constructiilor

CIRCULATII

- Circulatii pietonale existente
- Circulatii carosabile existente
- Trotuare protectie + platforme
- Spatii plantate aliniament
- Carosabil proiectat - asfalt
- Spatii plantate

ACCESSE

- Acces pietonal
- Acces auto

BILANT TERITORIAL IN LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

	Existent	Proiectat
Suprafata terenului - St(mp)	316.00	316.00
Aria construita - Ac (mp)	0.00	140.00
Aria desfasurata - Ad (mp)	0.00	140.00
P.O.T. (%)	0.00	44.30
C.U.T.	0.00	0.44
Numar parcaje	000	2
Suprafate carosabile (mp)	0.00	39.00
Suprafate pietonale (mp)	000	36.00
Spatii plantate (mp)	0.00	101.00

REGLEMENTARI URBANISTICE

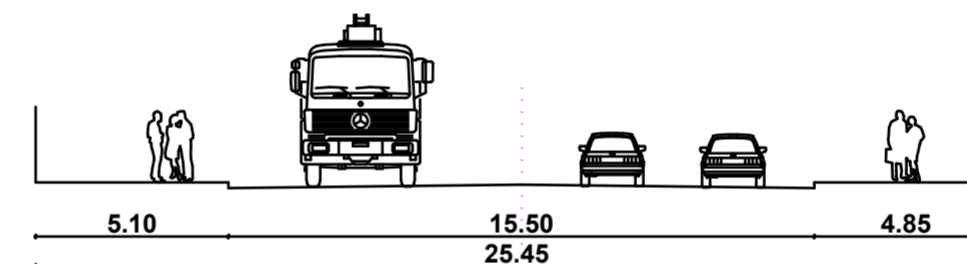
Suprafata teren=316 mp

LEGENDA

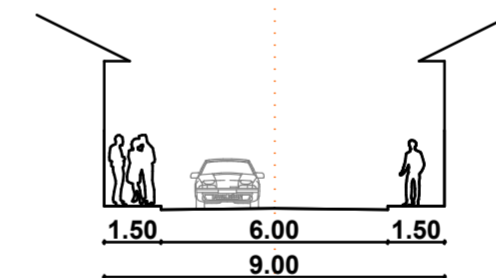
- perete constructie
- gura canalizare
- stalp din beton
- camin vizitare canal
- copac
- gard de lemn
- gard de plasa

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 1555 DATA 12.09.2018

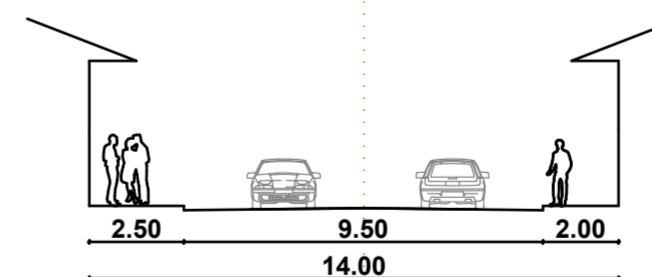
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALATI
72560/196.09.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNĂTURA:



Profil transversal str. Ana Ipatescu



Profil transversal str. Grivitei



Profil transversal str. Moruzi

Denumirea lucrarii: PLAN TOPOGRAFIC

Municipiul Galati, Strada Grivitei nr 46 (fost nr 60)

DATA: SEPTEMBRIE 2018 SCARA 1:500

Beneficiari: Ciobotaru Octavian-Catalin
Ciobotaru Oana-Roxana



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
3D Concept Proiectare Constructii Design				Beneficiar: CIOBOTARU OANA-ROXANA CIOBOTARU OCTAVIAN-CATALIN
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:200 1:333	Titlu proiect: CABINET MEDICAL Mun.Galati, str.Grivitei nr.46
SEF PROIECT	arh.R.Driscu			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh.G.Driscu		Data: SEPT. 2018	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU TEREN CARE A GENERAT PUD
DESENAT	arh.R.Driscu			Plansa nr. A 2.2

