

HOTĂRÂREA nr. 239

din 24.04.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 10, str. Tudor Vladimirescu, nr. 64

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 260/10.04.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 24.04.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 33174/10.04.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 33176/10.04.2018, 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. 15100/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 10, str. Tudor Vladimirescu, nr. 64, 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. 10, str. Tudor Vladimirescu, nr. 64, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiar, Radu Cristian-Viorel, 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, până 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,*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

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

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 15100 / 15.02.2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (P)" STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 64, BENEFICIAR: RADU CRISTIAN VIOREL

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

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Grama Petru, Grama Mariana și Staicu Aurica.

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,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului RADU CRISTIAN VIOREL, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR. 64.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA
Amplasamentul:	Galați, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR. 64.
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	RADU CRISTIAN VIOREL
Beneficiar:	RADU CRISTIAN VIOREL
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	01.2018
Proiect nr. :	2/2018

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorul și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe, în Galați, str. Tudor Vladimirescu nr. 64, pe terenul proprietatea solicitantului.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care se va amplasa locuința, aparține beneficiarului și este situat în zona de nord a municipiului Galați.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 10 zona locuinte - Traian .

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

In prezent nu sunt in elaborare documentatii de urbanism in zona..

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la str. Tudor Vladimirescu, care in prezent este definitiv stabilita, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 385,00 mp.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 385,00 mp.

Vecinatati :

-nord: Grama Petru.

-vest: Stanciu Aurica

-sud: Aleea T. Vladimirescu

-est: str. Tudor Vladimirescu

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este ocupat de o constructie propusa pentru desfiintare.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5 Destinația clădirilor

In incinta nu exista o constructie cu destinatia de locuinta. Constructiile care vor fi edificate vor avea functiunea de locuinta si anexe.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantului in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pentru determinarea stratificației terenului de fundare, a caracteristicilor fizice ale acestuia și depistarea eventualelor accidente de teren (hrube, beciuri, WC-uri, umpluturi de pământ negru, cărămizi cu grosimi mari) s-au executat 4 (patru) foraje cu sondeza de Ø2", duse până la adâncimi de -6,50 m față de cota terenului și amplasate conform planului de situație anexat.

Din forajele executate, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

- + În suprafață, se întâlnesc umpluturi de pământ negru, loess galben cu grosimi de 1,50 m în forajele f_1 , f_2 , de 2,00 m în forajul f_3 sau umpluturi de loess galben cu rare și subțiri benzi de pământ negru de 2,50 m grosime în f_4 (aici a existat un beci).

- + În continuare, până la adâncimea de -6,50 m, unde s-au oprit forajele executate, se întâlnește un strat de loess galben, macroporic, sensibil la umezire grupa „B”, conform normativ **NP-125-2010**.

În forajele f_2 , f_3 s-a întâlnit o hrubă umplută parțial cu loess galben afânat (cu un gol de 0,80 m între -3,50 ÷ -4,40 m), hrubă a cărei boltă se găsește la adâncimi de 3,50 ÷ -3,60 m și talpa la -5,50 m.

Din forajele executate anterior în zonă, rezultă că baza stratului de loess sensibil la umezire se întâlnește la adâncimi de circa -8,50 m, de unde urmează o alternanță de prafuri argiloase loessoide, galbene-cafenii, vâtoase-consistente.

Poziția forajelor executate, cât și a accidentelor de teren, este redată în planul de situație anexat studiului geotehnic.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat la adâncimi de circa -11,00 m față de cota terenului (din forajele de adâncime din zonă).

Față de cele de mai sus, rezultă că viitoarea locuință (parter) se va funda la **adâncimea de impusă constructiv** ($h_{min} = -1,50$ m față de cotă teren, conform normativ **NP 125-2010**), pe stratul de loess galben sau umpluturi de loess, bine compactate, realizate după înlăturarea umpluturilor eterogene (pământ negru, loess galben, cărămizi ce depășesc cota de fundare (inclusiv accidente de teren: beci + hrubă, wc).

- Umpluturile de loess vor fi compactate pe strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime, obținându-se o densitate medie de $\rho_d = 1,50$ t/m³.

- Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 100$ kPa la grupări fundamentale pe stratul de loess galben, ținând seama de o tasare specifică la umezire de ordinul a 5 cm/m de loess rămas neconsolidat sub fundație.

- Se va da o atenție deosebită la executarea săpăturilor de fundații (inclusiv de excavare a zonelor cu beci + hrubă), din zona de nord, din apropierea anexei (parter), a vecinilor, astfel încât să nu fie periclitată stabilitatea acestora.

- Conform normativ **NP 125-2010**, la fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, nu vor fi folosite fundații izolate.

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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 6,00 de la suprafața terenului.

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

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

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

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

3.12 Echipare existentă

Pentru construcțiile din zona studiată există energie electrică care a fost adusă subteran, în partea de vest a amplasamentului, apa potabilă și gaze, ultimile două fiind pozate în str. Crangului..

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin teme – program

Constructia noua solicitata prin tema program este LOCUINTA, cu un regim de parter.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia se va realiza in regim de parter.. Suprafata ocupata de constructia noua este de 116,45 mp, iar cea desfasurata este de 116,45 mp. Acoperisul este rezolvat in varianta sarpanta din lemn, cu invelitoare din tigla metalica sau ceramica. Accesul se va realiza din strada T. Vladimirescu. Constructia locuinta se va amplasa la distanta minima de 15,30 m fata de limita de la strada T. Vladimirescu (aliniament).

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia noua va avea o suprafata desfasurata de 116,45 mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua se va realiza in regim de parter, cu o inaltime maxima de 6,25 m, de la cota trotuar. Accesul carosabil se va realiza din strada T. Vladimirescu, iar pentru un autoturism este prevazut 1 loc de parcare in incinta. Distantele minime dintre constructii si vecinatati sunt:

Locuinta

est – 2,00 m, vest – 15,30 m, nord – 1,00 m, sud – 1,05 m

Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de 15,30 m fata de limita de la drumul de acces, avand in vedere amplasamentul la intersectia a doua strazi. Aceasta limita a fost stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.

Pe toate laturile, la amplasarea constructiei, se vor respecta prevederile codului civil. In cazul ferestrelor cu vedere care nu respecta prevederile codului civil, se va obtine acordul vecinului si se va face mentiunea in cartea funciara. In cazul de fata, pe latura de sud, distanta fata de aliniament este de cca. 1,00 m, iar vecinatatea este domeniul public.

Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la alea de acces va fi transparenta.

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

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

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

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

Accesul auto in incinta se va face din strada T. Vladimirescu.

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

În cadrul lucrărilor de amenajare a incintei, se vor realiza spațiile plantate, precum și aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrările de sistematizare verticală vor urmări miscări minime de terasamente, menite a asigura protejarea construcțiilor din incinta față de apele meteorice, luându-se măsuri pentru îndepărtarea acestora.

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

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcțiile urmează să se execute într-o zonă care nu pune probleme de reabilitare ecologică.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După terminarea execuției noului obiectiv, în incinta se vor reface spațiile plantate, precum și aleile și trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

În prezent profilul transversal al străzii T. Vladimirescu este de cca. 6,85 m carosabil, neimpunându-se reprofilarea acesteia în această etapă.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

În incinta se vor amenaja spații plantate, alei, urmărindu-se scurgerea apelor meteorice de lângă construcții.

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

Limita de aliniere a fost stabilită la distanța de 15,30 m față de limita de la drumul de acces, această limită fiind stabilită în regim local fără a fi condiționată de vecinătăți, configurația lotului și loturilor vecine nepermitând stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.

Construcția nouă se va realiza în regim de parter, cu o înălțime maximă de 6,25 m, de la cota trotuar. Având în vedere că suprafața ocupată de construcțiile noi este de 116,45 mp, iar cea desfurată este de 116,45 mp, rezultă $P.O.T.=30,2\%$, $C.U.T. = 0,302$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Întrucât în zonă există utilități, noua construcție se va racorda la apă, canalizare, gaze și energie electrică.

BILANT TERITORIAL:

Suprafața teren studiată: 385,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	385,00 mp	385,00 mp
Ac	42,00 mp	116,45 mp
Ad	42,00 mp	116,45 mp
Alei-trotuare-parcare	25,00 mp	99,85 mp
Aspatii plantate	318,00 mp	168,70 mp
POT	10,9	30,2% (max:45%)
CUT	0,109	0,302 (max: 0,5)

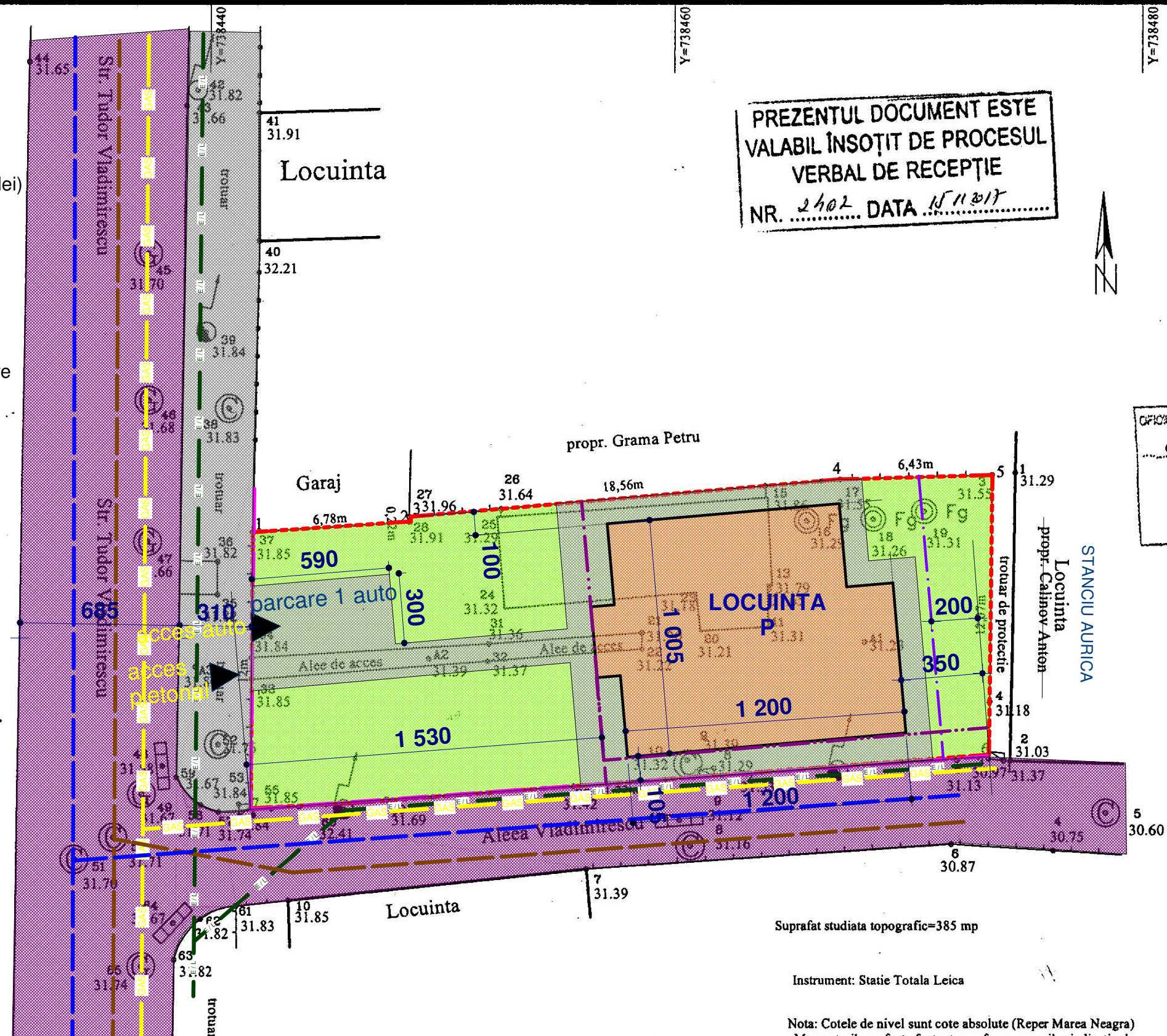
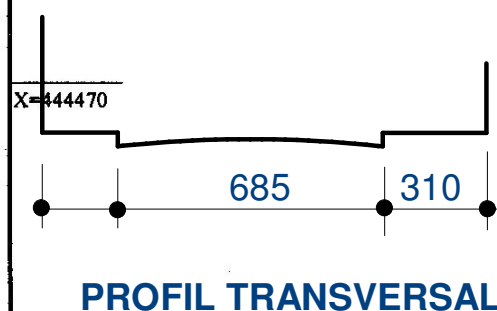
indicii referitori la constructie sunt din proiect intocmit de arh. Roland Ursache

5. CONCLUZII

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

Intocmit,
Arh. M. Bacalu

- Y=738420
- aliniament existent
- limita zona studiata
S=385,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta
- trotuare
- trotuare incinta, alei, parcare
- limita minima
amplasare constructii
- limita aliniere in
regim discontinuu
- LEA 0,4 KV
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze
- X=444490



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 2402 DATA 15/11/2017

OFICIAL DE CREAȘTĂRI ȘI PĂSTRARE A DOCUMENTELOR
08695/16/2017
ING. ROLAND URSACHE
SEMNAȚURA

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 385,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	385,00 mp	385,00 mp
Ac	42,00 mp	116,45 mp
Ad	42,00 mp	116,45 mp
Alei-trotuare-parcare	25,00 mp	99,85 mp
Aspatii plantate	318,00 mp	168,70 mp
POT	10,9	30,2% (max:45%)
CUT	0,109	0,302 (max: 0,5)

indicii referitori la constructie sunt din proiect intocmit de arh. Roland Ursache

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR. 2/2018
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: RADU CRISTIAN VIOREL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTA GALATI, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR.64	FAZA: P.U.D.
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA A2
DESENAT	arh. M.BACALU		01 / 2018		