

HOTĂRÂREA nr. 240

din 24.04.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, str. Traian, nr. 439D

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 261/10.04.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 33178/10.04.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 33180/10.04.2018, 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. 112326/16.11.2017, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 1, str. Traian, nr. 439D, 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. 1, str. Traian, nr. 439D, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Bulgaru Costică și Bulgaru Petrina Paula, 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,*



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.112326/.....16.11.....2017

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 INDIVIDUALĂ S+P", STR. TRAIAN, NR. 439D, GALAȚI BENEFICIARI: BULGARU COSTICĂ ȘI PETRINA-PAULA

Elaborator: B.I.A. arh. Salaru Lucia, Galați, str. Arhipelag, nr. 1, tel. 0749207415., e-mail : luciasalaru@gmail.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: SC Corzac Auto Group SRL, Pricope Anton Adrian, Stroia Zaharia, Coman Nina Roxana, Antoni Valentin Marian, Gidei Laurentiu, Gurita Gabriel, Asultanei Nicu, Anastas Ludmila, Rotariu Dumitru, Roscanu Nicusor, Ungureanu Gelu, Stefanita Sterian.

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 afisarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport în C.T.A.T.U. și Consiliul Local Galați.

p. ARHITECT ȘEF,

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1.Date de recunoaștere a investiției:

Denumirea proiectului	- Locuinta individuala S+P;
Beneficiar	- Fam. Bulgaru Costica si Petrina-Paula din Galati;
Amplasamentul	- Zona Traian Nord, strada Traian nr.439 D,mun.Galati,
Elaborator	- B.I.A. Arh. Lucia Șalaru, str. Arhipelag nr.1,
Faza de proiectare	- PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PUD
Data elaborării	- 06/2017

1.2.Obiectul lucrării

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe individuale. Planul urbanistic, elaborat în vederea obținerii aprobării de către Consiliul Local Galati, este necesar pentru întocmirea documentației tehnico economice și solicitarea eliberării autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în zona de nord, în intravilanul municipiului Galati, teren proprietatea beneficiarului.

Proiectul are la baza *Certificatul de urbanism* nr. 205 din 28.02.2017 eliberat de Primaria Municipiului Galati.

2. Încadrarea în zona

2.1.Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1.Situarea obiectivului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul proprietatea beneficiarului, în partea de nord a municipiului Galati, nr. Cadastral 119380 și 119380- C1,C2, din zona Traian Nord.

Terenul care face parte din teritoriul intravilan al municipiului Galati, are folosinta actuala teren arabil și curți-construcții, cu suprafața incintei = 7673,00mp.

Din punct de vedere juridic terenul este intravilan, proprietatea privată a beneficiarului, conform contract de alipire autentificat cu nr. 485 din 01 iulie 2014.

2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare

- Investitia a necesitat întocmirea următoarelor studii de fundamentare anexate :
- Ridicarea topografică cu avizul OCPI nr. 241 /13.03,2017, pentru parcela care a generat PUD, a constituit suportul elaborării documentației de urbanism.
 - Studiul geotehnic ; concluziile sunt tratate la pct 3.7;

2.3.Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism aprobate:

PUD-ul propus cuprinde suprafata de 7673,00mp aferentă parcelei si suprafata de 259,00mp, aferenta circulatiei carosabile.

Terenul studiat se încadrează, conform P.U.G. Actualizat al municipiului Galați, aprobat 2015, in UTR 1 – ZONA MIXTA TRAIAN NORD, SUBZONA L1a – locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica, amplasata pe parcele aflate in zona de protectie LEA sau pe parcele afectate de riscuri naturale cu regim izolat de construire (P+1+M), $POT_{max}/admis = 40\%$ si $CUT=1$.

2.4.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

In momentul intocmirii prezentului PUD documentatiile de urbanism de rang superior erau elaborate si aprobate. Propunerile pe care le inaintea documentatia PUD vin spre confirmarea si completarea functiunilor admise si existente in zona.

3. Situatia existenta

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatie :

In prezent circulatia carosabila principala in zona se desfasoara pe strada Traian cu anvergura totala de 17,0m.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul alipit are o forma neregulata si o suprafata de 7623,00mp din acte dar real masurat 7673,00mp. Terenul, spre est, pe o lungime totala de 72,72m are front la Str. Traian doar 18,43m, grosul terenului se afla la distanta de 79,51m fata de frontul stradal.

Vecinatatile terenului care au generat PUD, sunt urmatoarele:

-la nord – proprietate privata sc”Cozrac Auto Group”srl, Pricope Anton Adrian, Stroia Zaharia, Coman Nina Roxana, Antohi Valentin Marian, Gidei Laurentiu, Gurita Gabriel, Asultanei Nicu;

-la est - proprietate privata Ungureanu Gelu si Anastas Ludmila , strada Traian;

-la vest - proprietate privata Stefanita Sterian si Bulgaru Petrina;

-la sud - proprietate privata Anastas Ludmila, Rotariu Dumitru si Roscanu Nicusor;

Delimitarile fata de vecinatati : -linia de hotar de nord marcata prin punctele 1-2-3 materializata printr-un gard de tabla; -linia de est (punctele 3-4) materializata printr-un gard de plasa; -linia de sud (punctele 4-5-6-7-8-9-10-11) materializata printr-un gard de plasa si gard scandura; -linia de vest (punctele 11-12-1) nematerializata;

3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Suprafata parcelei studiate ($s=7673,00mp$) are folosinta actuala de teren curti constructii si nu este liber de sarcini. Pe acest teren exista cladiri edificate din anul 1999:

-C1 -o cladire de locuit (doua locuinte cuplate) cu regimul de inaltime D+P+1E+M, constructie din zidarie ; $Ac=514,00mp$ si $Ad=1432,56mp$;

-C2 -un garaj din tabla, cu 4 locuri de parcare, $Ac=Ad=102,00mp$; neconcordanta dintre Extrasul de Carte Funciara si situatia existenta se va reglementa intr-o etapa ulterioara conform prevederilor Legii 50/1991, republicata si reactualizata;

-in cadrul incintei este construit si un foisor din lemn $Ac=Ad=32,00mp$; situatia foisorului se va reglementa intr-o etapa ulterioara prin procedura de autorizare pentru intrare in legalitate conform prevederilor Legii 50/1991, republicata si reactualizata;

3.4.Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectual si urbanistic:

Zona studiata situata in partea de nord a mun.Galati este constituita ca un tesut urban continuu si regulat cu parcele si loturi proprietate privata existente. Ca textura urbana se remarca cladirile dispuse cu retrageri aproximativ egale fata de aliniamente, in

regim discontinuu(izolat) prin construirea unor cladiri de locuinte noi P+M, P+1, P+2 pe loturile existente. Analiza fondului construit releva existenta in zona de constructii noi sau relativ noi, unele fiind chiar in executie la momentul intocmirii prezentei documentatii.

3.5.Functiunile cladirilor:

Constructiile din zona, in marea majoritate au functiunea de locuinta individuala.

3.6.Regimul juridic al terenurilor:

In cadrul zonei studiate exista terenuri care se incadreaza in urmatoarele categorii de proprietate: -strada Traian - domeniul public;

-terenuri private - loturi - proprietate a persoanelor fizice si juridice;

3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare, *Accidente de teren(beciuri, hrube, umpluturi), Adancimea apei subterane, Parametrii seismici caracteristici zonei.* Amplasamentul cercetat este situat in cartierul Traian nord in partea de nord a municipiului. In conformitate cu ridicarea topografica a zonei terenul natural este relativ plan, cu mici denivelari locale.

In executie, in urma realizarii sapaturii vor rezulta resturi de pamant in volum de 0,50mc, care vor fi transportate, in locuri special amenajate, conform avizului de principiu de la CLGalati - SERVICIUL PUBLIC ECOSAL.

Geomorfologic, amplasamentul cercetat face parte din terasa medie a Siretului, din partea de nord a municipiului Galati . Terenul este alcatuit din depozite cuaternare de natura eoliana (loessuri si pământuri cu structura loessoidă), care reazema în adancime pe depozite aluvioanare prăfoase si nisipoase.

Hidrologic, zona este caracterizata de prezenta panzei freatice situata la adancimi de cca 14,00m, fata de cota terenului.

Tectonic, municipiul Galati este situat inspre extremitatea nordica a Promontoriului Dobrogean delimitat de faliile: Trotusului(N), Peceneaga-Camena(V), Sf. Gheorghe-Galati(E, S-E).

Seismic, Galatiul prezinta gradul VIII de intensitate seismica, conform Cod de proiectare seismica P 100-1/2013, o perioada de colt de $T_c = 1,0\text{sec}$ si o acceleratie orizontala $a_g = 0,30g$ pentru o perioada IMR = 100 ani.

Adancimea de inghet, pentru Galati este de - 1,00 m, conform STAS 6054/1977 .

Conditii de fundare: In studiul geotehnic s-a recomandat ca solutie de fundare – fundarea directa si presiunea conventionala ce se va lua in calcul va fi de $P_{conv}=100\text{ kPa}$ la grupari fundamentale, tinand seama de tasari fundamentale la umezire.

3.8.Analiza fondului construit existent(inaltime, structura, stare)

Majoritatea cladirilor din zona au regim de inaltime P+M, P+1E sau P+1E+M. Structura de rezistenta adoptata, de regula, este zidarie portanta. Cladirile fiind noi starea fizica a acestora este buna si foarte buna.

3.9.Echiparea edilitara existenta

Alimentarea cu apa rece , sistemul de canalizare : Conform Aviz SC Apa-Canal SA pe str. Traian (tronson alea Zimbrului-alea Paul Bujor) exista : -conductele publice de apa potabila PEHD Dn 110mm (pe partea amplasamentului), Fd Dn 400mm si PEHD De 200mm(pe partea opusa), -colectorul de canalizare PAFSID Dn600mm. Amplasamentul are bransament de apa si racord de canalizare.

Alimentarea cu energie electrica : Conform aviz de la SC Electrica Distributie Muntenia Nord SA, in zona amplasamentului exista o linie electrica aeriana (LEA)110kV si o linie electrica subterana LES kV; amplasamentul nu afecteaza instalatiile electrice.

Alimentarea cu gaze naturale : pe strada Traian exista retea de distributie gaze naturale, amplasamentul are racord de gaze naturale.

4. Reglementări

4.1.Obiective noi solicitate prin tema-program:

Tema program propune construirea unei locuinte individuale cu regimul de inaltime S+P. Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte- cladire si utilitati :

1. CONSTRUIRE Locuinta S+P:

-la subsol spatii de depozitare, uscatorie, spalatorie, rampa scarii;

-la parter : windfang, living cu terasa inchisa, bucatarie, 3 dormitoare cu cate o baie, holuri, spatiu CT, scara de acces la subsol;

Suprafete totale: $A_c = 229,00\text{mp}$; $A_d = 419,00\text{mp}$;

2. ACCESE, PARCARI: in cadrul incintei studiate este realizata aleea carosabila cu acces direct din strada Traian si garaj pentru parcare a patru autoturisme.

3. TROTUARE +alei : in jurul cladirii se vor amenaja trotuare de 1,00m latime. Imbracamintea propusa este pavaj din dale prefabricate de beton montate pe suport de balast si nisip, cu borduri prefabricate;

4. IMPREJMUIREA spre strada Traian este existenta;

5. SPATII VERZI - AMENAJARI EXTERIOARE :

In incinta se vor amenaja spatii verzi cu suprafata $s = 6174,00\text{mp}$;

6. RACORDURILE EDILITARE alimentarea cu apa, retea canalizare, energie electrica, gaze naturale sunt existente;

4.2.Functionalitatea , amplasarea si conformarea constructiilor:

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare propusa de beneficiarul investitiei: Locuinta S+P. Constructia de forma rectangulara, cu dimensiunile de 14,65m si 17,20m este asezata in partea de sud-est a incintei.

4.3.Capacitatea, suprafata desfasurata:

Constructia Locuinta are regimul de inaltime : subsol + parter;

Suprafata construita la sol : propusa $A_c = 229,00\text{mp}$;

Suprafata desfasurata : propusa $A_d = 419,00\text{mp}$;

4.4.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi(distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

- COMPOZITIONAL

Proiectul propune amplasarea unei cladiri monobloc, sistem izolat, in cadrul incintei in partea de sud est si in concordanta arhitectural-volumetrica cu celelalte constructii de locuinte din zona;

- DISTANTE : Se vor respecta prevederile Noului Cod Civil, distantele minime fata de limitele de proprietate:

-Pe latura de est cladirea se afla la distanta de min 3,40m si la 85,00m fata de str. Traian;

-Pe latura de sud cladirea se afla la min 13,70m; pentru modernizarea drumului se va muta imprejmuirea in interiorul incintei cu min 1,00m (min 3,00m din axul drumului).

-Pe latura de vest cladirea se afla la min 33,80m;
-spre nord cladirea se afla la distanta de 9,00m fata de cladirea existenta cu regimul de inaltime S+P+1E+M si $h = 9,00m$;

- *ACCESURI: PIETONAL SI AUTO*

Accesul principal in incinta se realizeaza pe latura de est direct din strada Traian .

- *ACCESUL UTILAJELOR PENTRU STINGEREA INCENDIILOR*

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se va utiliza aleea carosabila din incinta, fiind asigurat gabaritul minim al utilajelor(min 3,00m).

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

Datorita functiunii de locuire, dominanta in zona urbanistica, integrarea si armonizarea cu cladirile existente este asigurata prin respectarea regimului de inaltime admis si prin genul de acoperis, tip sarpanta, prin materialele de constructie si finisajele propuse. Constructia propusa se va realiza cu:

-structura din zidarie portanta cu samburi+centuri b.a.,fundatii+planseu b.a;

-sistemul de acoperire : tip sarpanta ;

-inchiderile exterioare si compartimentarile interioare din zidarie de caramida si termosistem la exterior; tamplaria cu geam termopan.

4.6.Principii de interventie asupra constructiilor existente: Nu este cazul.

4.7.Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:

Circulatia auto principala in zona se desfasoara pe strada Traian, strada cu profil transversal de Tip II ;

Conform reglementari urbanistice PUZ -CARTIER TRAIAN NORD aprobat, terenul studiat se încadrează, in UTR 1 – ZONA MIXTA TRAIAN NORD, SUBZONA L1a – locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica, cu regim izolat de construire (P+1+M), $POT_{max}/admis = 40\%$ si $CUT=1$.

Accesul auto si pietonal in interiorul perimetrului privat se realizeaza pe latura de est a proprietatii, unde este realizata platforma carosabila si garajul pentru 4 locuri de parcare.

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

In conformitate cu ridicarea topografica a zonei, amplasamentul studiat se afla pe un teren natural aproape plan cu mici denivelari locale. Proiectarea cotei $\pm 0,00$ a constructiei se va face la o inaltime suficienta prin sistematizarea pe verticala a terenului adiacent.

4.9.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acestea: Nu este cazul.

4.10.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz):

Amplasamentul studiat nu ridica probleme din punct de vedere al protectiei mediului si nu prezinta posibile efecte asupra zonei din vecinatatea amplasamentului. Cladirea va avea toate conditiile impuse de norme igienico-sanitare; depozitarea si evacuarea deseurilor menajere se va realiza periodic in baza unui contract de salubritate cu o firma specializata; evacuarea gunoaielor se va face cu ajutorul pubelelor sau containerelor; vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

4.11.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz) -nu este cazul.

4.12.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi :

In incinta PUD, la terminarea executiei lucrarilor (inclusiv sistematizarea verticala) se va avea in vedere amenajarea spatiului verde cu vegetatie joasa si medie, arbori, in suprafata maxima de $s=6174,00\text{mp}$.

4.13.Profiluri transversale caracteristice:

Strada Traian este de categoria II cu ampriza de 17,00m si care asigura accesul la amplasament din partea de est a incintei; in partea de sud al amplasamentului se afla o alee de acces cu latimea 4,00m, neasfaltata fara trotuare si delimitata de imprejmuirea existenta. Conform PUZ cartier Traian Nord /subzona L1- aleea de acces pentru locuinte unifamiliale devine strada cu profil transversal de tip IV; se va reface profilul transversal caracteristic cu ampriza carosabilului de min 6,00m (carosabil de 5,00m si trotuare de 1,00m si 0,00m).

4.14.Lucrari necesare la sistematizarea verticala:

Cladirea propusa va avea cota $\pm 0,00$ mai sus cu 0,45m de la cota trotuarului. Se vor realiza in jurul constructiei trotuare de protectie, pante si rigole mentinute permanent in stare de functiune, care vor asigura indepartarea rapida a apelor pluviale de la baza cladirii.

4.15.REGIMUL DE CONSTRUIRE (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor si coeficientul de utilizarea a terenurilor):

- ALINIAMENTUL

-Aliniamentul existent : este limita domeniului public reprezentata de strada Traian cu trotuarele aferente fata de care amplasamentul studiat se afla la distanta de cca 85,00m, aliniament la care nu se poate raporta.

Pe aleea de acces de pe latura de sud a incintei, se va edifica viitoarea strada de tip IV, conform PUZ Traian aprobat, iar odata cu schimarea regimului juridic, prin trecerea acestui teren din domeniul privat in domeniul public, se va materializa noul aliniament.

- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR pe terenul studiat :

- noua cladire se va dispune izolat si se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei astfel : la est min 3,40m si la vest 33,80m; pe latura de sud alinierea cladirii fata de noul aliniament se va realiza la distanta de cca 13,70m.

- INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- Locuinta are regimul de inaltime -propus Subsol + Parter si inaltimea min/max a constructiei de 3,00m / 5,70m;

- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI :

Indicii recomandati in lucrare, pentru o utilizare buna a terenului sunt :

Suprafata incinta = 7673,00mp; Locuinta : $A_c = 229,00\text{mp}$; $A_d = 419,00\text{mp}$;

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI: POT = 11,43%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT = 0,26

4.16.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Alimentarea cu apa rece si Canalizarea menajera a obiectivului: se propune racordarea cladirii la bransamentul de apa potabila si ape uzate/menajere existent in incinta.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin bransament la reseaua electrica cu avizul de racordare al sc Electrica.

Alimentarea cu gaze naturale : cladirea se va racorda la reseaua existenta in incinta. Beneficiarul propune amplasarea unei centrale termice pe gaz metan, pentru alimentarea cu caldura si apa calda.

**4.17.BILANT TERITORIAL,in limita amplasamentului studiat
(existent si propus) :**

CRITERIU	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
S.teren ce a generat PUD	7673,00 mp	-	7673,00mp
Front la strada-Est si Sud	18,43m si 55,58m	-	18,43m si 55,58m
Constructii/ Regim de inaltime/ h minim/H max	C1-Loc/S+P+1E+M/9,00m Ac=514,00mpAd=1432,56mp C2 -Garaj -P /2,50m Ac=Ad=102,00mp -Foisor-P/3,00m,Ac=32,00mp	Locuinta individuala S+P 3,00m /5,70m	TOTAL existent+propus
Aria construita Aria desfasurata	Ac= 648,00mp Ad= 1566,56mp	Ac= 229,00mp Ad= 419,00mp	ACT= 877,00mp ADT= 1985,56mp
Terasa(piscina)	87,00mp	-	87,00mp
Supr.trotuare(incinta)	157,00	63,00mp	220,00mp
Platforma carosabila	315,00	-	315,00
Spatii verzi in incinta	6466,00	-	6174,00 mp
P.O.T.	8,45%	-	11,43%
C.U.T.	0,20	-	0,26

Nota: situatia foisorului se va reglementa intr-o etapa ulterioara prin procedura de autorizare pentru intrare in legalitate conform prevederilor Legii 50/1991, republicata si reactualizata;

5. Concluzii :

Planul urbanistic de detaliu s-a intocmit in conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu" elaborat de URBANPROIECT- Bucuresti si avizat de M.L.P.A.T cu nr.50/30.03.2000. De asemenea, s-au respectat prevederile P.U.G.actualizat mun.Galati 2015, cele din Codul Civil, O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum si prevederile PUZ „Traian Nord” in vigoare.

Prin PUD-ul elaborat se vor respecta :

- caracteristicile volumetrice și arhitecturale propuse,
- solutiile tehnice de realizare a circulatiei carosabile si pietonale in incinta,
- echiparea cu utilitati a obiectivului propus : alimentarea cu energie electrica si alimentarea cu apa, sistemul de canalizare si alimentarea cu gaze naturale se vor realiza prin racordarea constructiei la sistemul urban.

Proiectantul recomanda intervenția urbanistică propusă pentru rezolvarea conditiilor optime a functiunii propuse.

Întocmit : Arh.Lucia Șalaru

NOTA :
Situatia foisorului existent se va reglementa ulterior prin procedura de autorizare pentru intrare in legalitate conform prevederilor Legii r.50/1991, republicata si actualizata;

UTR 1	POT	CUT
- Zona mixta Traian Nord		
Subzona L1a	40%	1,0

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	EXISTENT	PROPUIS
S.teren ce a generat PUD	7673,00mp	7673,00mp
Front la strada -est si sud	18,43mp si 55,58m	18,43mp si 55,58m
Construcții	-C1/Locuinta-S+P+1E+M /9,00m- Ac=514,00mp si Ad=1432,56mp; -C2/Garaj-P+2,00m-Ac=102,00mp; -Foisor-P /3,00m-Ac=32,00mp;	Locuinta individuala S+P 3,00 /5,70m
Suprafata construita, desfasurata,	Ac= 648,00mp Ad=1566,56mp	Ac=229,00mp Ad=419,00mp
Terasa aferenta C1	87,00mp	87,00mp
Supr.trotuare(incinta)	157,00mp	220,00mp
Platf.+alei carosabile	315,00mp	315,00mp
Spatii verzi in incinta	6466,00mp	6174,00mp
P.O.T.	8,45%	11,43%
C.U.T.	0,20	0,26

P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LOCUINTA INDIVIDUALA,
strada Traian nr.439 D, cartier Traian Nord,
municipiul Galati,

A04 - REGLEMENTARI URBANISTICE

