

HOTĂRÂREA nr. 296

din 30.05.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. V.A. Urechia, nr. 37

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 316/11.05.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 42768/11.05.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 42770/11.05.2018, 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. 15096/15.02.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. V.A. Urechia, nr. 37 (T120, P30, Lot 4/1), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 19, str. V.A. Urechia, nr. 37 (T120, P30, Lot 4/1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Vieriu Viorel și Vieriu Aura Maricela, 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,
pt. Secretarul Municipiului Galați,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor VIERIU VIOREL SI VIERIU AURA MARICELA, pentru justificarea amplasarii unei locuinte, in Galati, STRADA ION NECULCE, T120, P30, LOT 4/1, CARTIER FILESTI.

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	Galati, STRADA V.A. URECHIA NR. 37, T120, P30, LOT 4/1, CARTIER FILESTI.
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	VIERIU VIOREL SI VIERIU AURA MARICELA
Beneficiar:	VIERIU VIOREL SI VIERIU AURA MARICELA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	10.2017
Proiect nr. :	51/2017

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu initiatorii și constă în justificarea amplasarii din punct de vedere urbanistic a unei locuinte unifamiliale in Galati, STR.

V.A. URECHIA NR.37, T120, P30, LOT 4/1, CARTIER FILESTI., pe terenul proprietatea solicitantilor.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasata locuinta apartine beneficiarilor și este situat in zona de nord - vest a municipiului Galati.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 19 -ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXTINDERE FILESTI.

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

Amplasamentul face parte din UTR 19 - PUG municipiul Galati - Zona locuinte individuale. Exista in curs de avizare/aprobare PUZ CARTIER FILESTI, elaborat la initiativa administratiei locale.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la strada V.A. URECHIA, iar suprafata totala a terenului proprietate este de 601,00 mp. In PUZ cartier Filesti exista propunerea de a se reabilita drumul de acces.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 601,00 mp.

Vecinatati :

-nord: PALADE MIHAELA SI VALODI RIBANA/nr. cad. 129 941 si nr. cad. 125 123

-sud:.Croitoru Marian

-est: propr. particular neidentificat

-vest: strada V.A. URECHIA

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

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

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este in dezvoltare in care, in decursul ultimilor ani s-au realizat locuinte individuale cu regim de inaltime de P-P+2, cu stiluri arhitectonice diferite, cu front stradal nedefinit (retrageri variabile fata de strada). In

imediate vecinatate exista o constructie realizata pe latura de nord a amplasamentului, avand o retragere de cca 10,00 fata de aliniament.

3.5 Destinația clădirilor

Constructia principala propusa a fi edificata va avea functiunea de locuinta.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantilor, in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În vederea stabilirii stratificatiei terenului de fundare si a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul avut în vedere a fost executat 1 foraj geotehnic cu sondeaza de $\Phi 2''$, până la adâncimea de 6.00 m față de cotele actuale ale terenului natural din zona amplasamentului cercetat.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite si datele obtinute anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Datele de teren si laborator obtinute au făcut posibilă întocmirea profilului unitar al forajului executat, anexat prezentului studiu si din a căru urmărire reies următoarele :

- terenul de pe amplasament este constituit în suprafată, până la adâncimea de cca. 0.60 m, dintr-un strat de umplutura de pamant negru-cafeniu, uscată;
- în continuare s-a interceptat până la adâncimea executării forajului – 6.00 m un orizont eolian loessoid, sensibil la umezire, constituit din loess-uri galbene macroporice sensibile la umezire, local cu calcar sub forma de concretii si precipitatii si pe alocuri cu usoare urme de prafuri argiloase loessoide, galbene – cafenii.

3.1. Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 6.00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament si functie de acestea.

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

- **Fundarea directă** la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (0.90/1.00 m) pe orizontul eolian loessoid, plastic vârtos, ce se întâlnește imediat sub stratul de umplutura de pamant negru-cafeniu, din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui. Zonele în care grosimile acestuia vor fi mai mari decât cota de fundare – dacă și acolo unde va fi cazul, vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate lor și înlocui până la cota de fundare, cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare ($W_{oc} = 12.0 - 16.0 \%$) compactat manual/semimecanic în strate elementare cu grosimea de 10 – 15 cm. La fel se va proceda dacă la cota de fundare, se vor întâlni eventuale zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur).
- Ultimul strat al săpăturilor și compactarea manuală a fundului acestora se va face în ziua turnării betoanelor în fundații.
- Fundarea directă pe orizontul eolian loessoid, sensibil la umezire, nu recomandă folosirea fundațiilor izolate.
- Conform prevederilor din Indicativ NP 125 / 2010 privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire, adâncimea minimă de fundare pentru fundațiile exterioare va fi de **1.50 m**, iar pentru fundațiile interioare de **1.00 m**.
- **Presiunea conventională** de calcul la grupări fundamentale, pe terenul de fundare descris mai sus, plastic vârtos va fi de **120 kPa**.

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

Accidentele de teren, cât și alte eventuale beciuri, hrube etc. dacă vor exista, se vor curăța și se vor umple cu pamant galben curat, compactat corespunzător.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 6,00 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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.

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

Fondul construit existent in zona este in stare buna si foarte buna . Constructiile din imediata vecinatate sunt in regim de parter+1 si sunt constructii noi.

3.12 Echipare existentă

Pentru constructiile din zona studiata nu sunt utilitati: apa si canalizare. In zona exista numai energie electrica.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program

Constructia noua, principala solicitata prin tema program este cea de LOCUINTA , la care se va trata si imprejmuirea .

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Constructia se va realiza in regim de parter+mansarda si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim local, nefiind constructii realizate decat pe vis-a-vis de amplasamentul studiat, iar distantele minime fata de limitele laterale si posterioare vor respecta codul civil (nord-0,80 m, sud-1,20m, est- 19,95 m fata de aliniament si vest - 20,70 m, fata de limita de proprietate). Deoarece terenul pe care se amplaseaza constructia are o latime de doar 10,00 m, s-a impus elaborarea prezentei documentatii. Suprafata ocupata de constructia noua este de 105,00 mp, iar cea desfasurata este de 180 mp. In incinta este prevazut un loc de parcare.

4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia va avea o suprafata desfasurata de 180,00 mp si se va realiza in regim parter+mansarda.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia noua (locuinta) se va realiza in regim de parter+mansarda, cu o inaltime maxima 6.00 m, de la cota =/- 0,00. Accesul carosabil se va realiza din drumul existent, care se va reprofila conform profil transversal propus prin PUZ Filesti. Constructia se va realiza in regim de parter+mansarda si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim local, iar distantele minime fata de limitele laterale si posterioare vor respecta codul (nord-0,80 m, sud-1,20m, est- 19,95 m fata de aliniament si vest - 20,70 m, fata de limita de proprietate). In incinta este prevazut un loc de parcare.). Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la drumul de acces se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m.

La amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil, respectiv distantele de amplasare constructii 0,60 m pentru fatada fara ferestre cu vedere spre proprietatea vecinului, sau 2.00 pentru fatada cu ferestre cu vedere. In toate cazurile de amplasare constructii, picatura de la strasina va trebui sa cada in terenul proprietate.

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 drumul existent - strada V.A. URECHIA, care in prezent nu este reabilitat. Aceasta cale de acces urmeaza a se sistematiza, intervenindu-se asupra profilului transversal, care va trebui sa respecte prevederile PUZ Cartier Filest, dupa aprobarea acestuia.

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

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

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

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

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

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

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

4.12 Profiluri transversale caracteristice

In prezent profilul transversal al strazii este de cca. 6,00 m carosabil, fara trotuare , urmand ca in etapele viitoare sa se intervina pentru reabilitarea acestei cai de acces.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

Constructia noua (locuinta) se va realiza in regim de parter+mansarda, cu o inaltime maxima 6.00 m, de la cota $\approx$ 0,00. Accesul carosabil se va realiza din drumul existent, care se va reprofila conform profil transversal propus prin PUZ Filesti. Constructia se va realiza in regim de parter+mansarda si va fi amplasata prin stabilirea unei limite de aliniere in regim local, iar distantele minime fata de limitele laterale si posterioare vor respecta codul (nord-0,80 m, sud-1,20m, est- 19,95 m fata de aliniament si vest - 20,70 m, fata de limita de proprietate). In incinta este prevazut un loc de parcare.). Imprejmuirea care se va realiza va respecta prevederile certificatului de urbanism, astfel incat la drumul de acces se va realiza o imprejmuire transparenta, iar pe celelalte laturi se vor putea realiza imprejmuiri opace. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m..

Avand in vedere ca $A_c=105,00$ mp si $A_d=180,00$ mp (constructia noua), rezulta $P.O.T.=17,50\%$, $C.U.T. = 0,3$

4.15 Asigurarea utilitatilor

Intrucat in zona exista utilitati noua constructie se va racorda, conform avizelor legale, doar la energie electrica. Canalizarea se va rezolva in sistem local (bazin etans vidanjabil), iar apa potabila va fi extrasa din fantana cu obligatia de tratare a apei.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 601,00 mp, din care:

	Existent	propus
teren proprietate beneficiar	601,00 mp	601,00 mp
Ac	-	105,00 mp
Ad	-	180,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	112,00 mp
Aspatii plantate	-	384,00 mp
POT	-	17,47% - MAX. 35%
CUT	-	0,3 - MAX. 0,7

indicii referitori la constructie sunt din proiect , intocmit de S.C. D'ARCHITECTURE S.R.L. GALATI

5. CONCLUZII

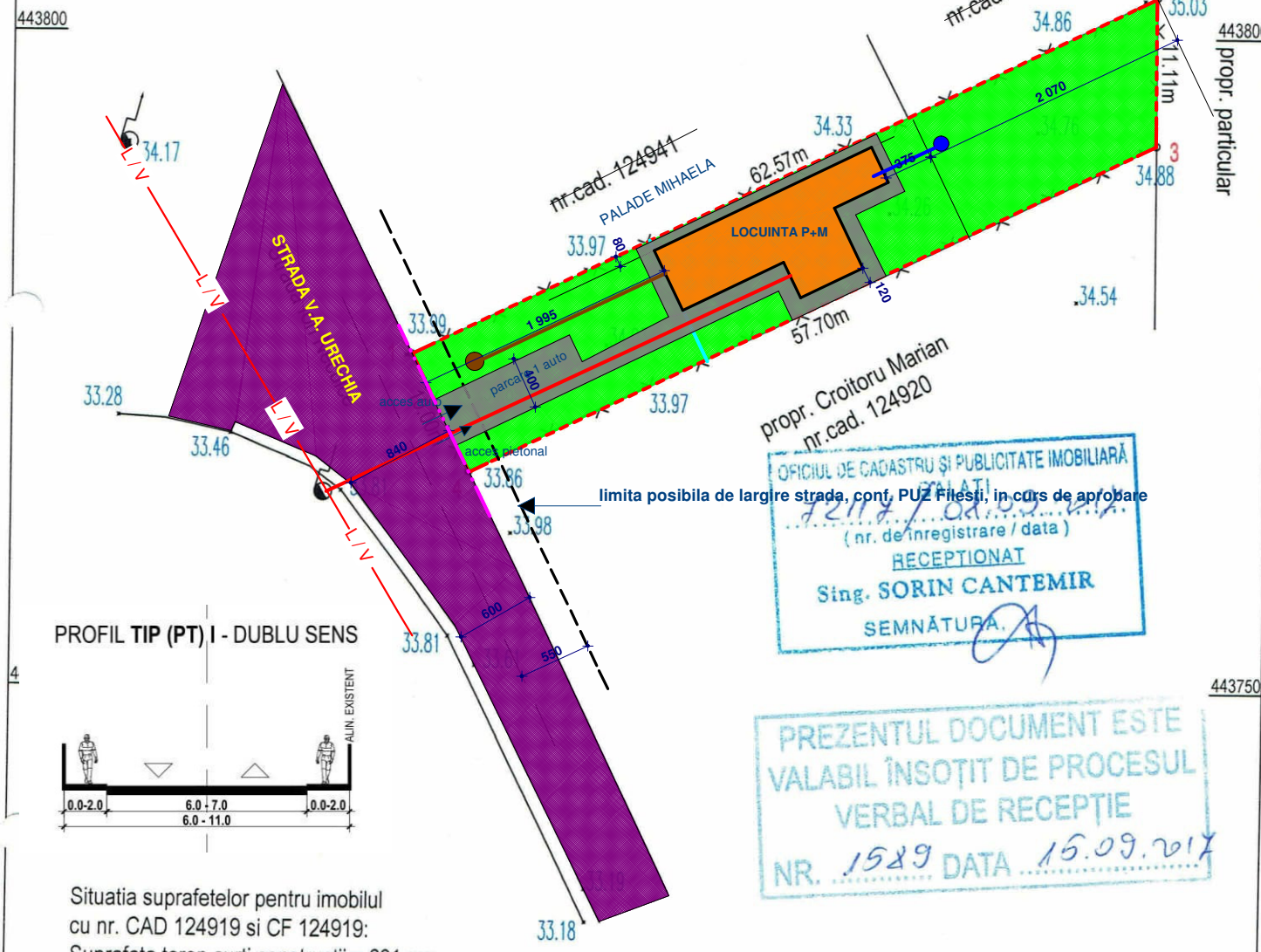
Realizarea obiectivului propus nu modifica structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei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

Intocmit,
Arh. M. Bacalu

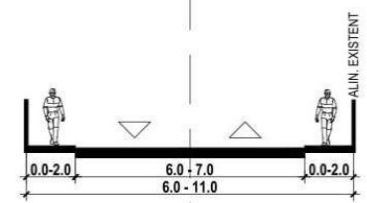
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



- aliniament existent
- limita zona studiata
S= 601,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta
- alei, platforme, parcare
- LEA 0,4 kv
- bransament electric
- conducta apa
- fantana apa potabila
- bazin etans vidanjabil



PROFIL TIP (PT) I - DUBLU SENS



Situatia suprafetelor pentru imobilul
cu nr. CAD 124919 si CF 124919:
Suprafata teren curti constructii = 601 mp

NOTA: Plan topografic intocmit pentru obtinerea
Autorizatiei de Construire.

Aviz OCPI _____

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
RECEPTIONAT
Sing. SORIN CANTEMIR
SEMNAURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 1589 DATA 15.09.2017

SISTEM DE COORDONATE STEREO '70

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA HALCHIN VALENTIN Certificat Autorizare RO-GL-F nr. 0065		Proprietari: VIERIU AURA MARICELA VIERIU VIOREL
SCARA 1:500	Data: septembrie 2017	Plan topografic intocmit pentru imobilul din Municipiul Galati, Cartier Filesti, Tarla 120, Parcela 30, LOT 4/1, Judetul Galati
DESENAT	Halchin Valentin	
INTOCMIT	Halchin Valentin	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: VIERIU VIOREL SI VIERIU AURA MARICELA	PROIECT NR. 51 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/500	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, T120, P 30, LOT 4/1, FILESTI STR. V.A. URECHIA NR.37	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		03 / 2018	REGLEMENTARI EDILITARE	A3

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500



- limita aliniere in regim discontinuu
- aliniament existent
- limita zona studiata
S= 601,00 mp
- drumuri de acces (strazi, alei)
- spatii plantate
- locuinta
- alei, platforme, parcare
- LEA 0,4 kv

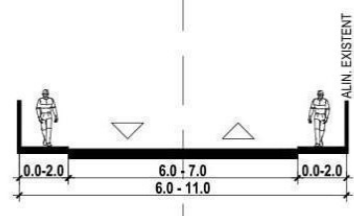
BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 601,00 mp, din care:

teren	proprietate	Existent	propus
beneficiar		601,00 mp	601,00 mp
Ac	-	-	105,00 mp
Ad	-	-	180,00 mp
Alei-trotuare-parcare	-	-	112,00 mp
Aspatii plantate	-	-	384,00 mp
POT	-	-	17,47% - MAX 35%
CUT	-	-	0,3 - MAX 0,7

indicii referitori la constructie sunt din proiect , intocmit de S.C. D'ARCHITECTURE S.R.L. GALATI

PROFIL TIP (PT) I - DUBLU SENS



Situatia suprafetelor pentru imobilul
cu nr. CAD 124919 si CF 124919:
Suprafata teren curti constructii = 601 mp

NOTA: Plan topografic intocmit pentru obtinerea
Autorizatiei de Construire.

Aviz OCPI _____

SISTEM DE COORDONATE STEREO '70

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
HALCHIN VALENTIN
Certificat Autorizare RO-GL-F nr. 0065

SCARA 1:500 Data: septembrie 2017

DESENAT Halchin Valentin

INTOCMIT Halchin Valentin

Proprietari:
VIERIU AURA MARICELA
VIERIU VIOREL

Plan topografic intocmit pentru imobilul
din Municipiul Galati,
Cartier Filesti, Tarla 120, Parcela 30, LOT 4/1,
Judetul Galati

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR. 51 / 2017
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				BENEFICIARI: VIERIU VIOREL SI VIERIU AURA MARICELA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
INTOCMIT	arh. M.BACALU		1/500	LOCUINTA SI IMPREJMUIRE GALATI, T120, P 30, LOT 4/1, FILESTI STR. V.A. URECHIA NR.37	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		03 / 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	A2