

HOTĂRÂREA nr. 336

din 21.06.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Alea Platanilor, nr. 44

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 359/11.06.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 21.06.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 50050/11.06.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 50052/11.06.2018, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 34574/13.04.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Platanilor, nr. 44 (T39, P4/2, Lot 42/1, Lot 44/1), individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Platanilor, nr. 44 (T39, P4/2, Lot 42/1, Lot 44/1), în vederea realizării a două construcții cu funcțiunea de locuințe (Casa Vista) – Corp A și Corp B, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Maros Ștefan, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentul proiect s-a elaborat ca urmare a comenzii beneficiarului, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare pe parcela pentru locuință cu regim de înălțime P, garaj și împrejmuire teren.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică și s-a elaborat conform condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 1909 din 19.12.2017 emis de Primăria Municipiului Galați pentru a facilita realizarea proiectului investiției, pornind cu elaborarea documentației pentru autorizația de construire.

În realizarea acestei documentații s-au respectat prevederile privind condițiile igienico-sanitare din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

1.INTRODUCERE

1.1. Date generale

Denumirea proiectului:	LOCUINȚE "CASA VISTA" - CORP A. CORP B SI IMPREJMUIRE
Amplasamentul:	MUNICIPIUL GALAȚI, ALEEA PLATANILOR NR.44
Beneficiarul:	MAROS STEFAN
Proiectantul:	B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Identificare:	1/2018
Faza de proiectare:	P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

1.2. Obiectul lucrării constă în rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zonă a obiectivului mai sus – menționat.

Beneficiarul, MAROS STEFAN, dorește realizarea a doua locuințe cu regim de înălțime parter+1 etaj, pe terenul situat în intravilanul mun. Galați, alea Platanilor nr. 44, proprietate particulară, conform act de proprietate.

Terenul are o suprafață de 500,00 mp și categoria de folosință: curți-construcții. În acest sens, beneficiarul a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 1719 din 17.11.2017.

Pentru obiectivul mai sus menționat, prin Certificatul de urbanism se solicită realizarea unei documentații de urbanism de tip PUD, pentru a fi analizată, detaliată și aprobată derogarea de la prevederile P.U.G mun Galați, privind retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum si din faptul ca latura lunga a parcelei este situata in zona de acces.

• În PUG mun Galați, zona studiată este situată în UTR 4 – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE: PUZ TRAIAN NORD

- UTR 4;
- **regim de construire:** discontinuu (cuplat sau izolat);
- **funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, cu max P+2 niveluri;
- **H max** = 10 M;
- **POT max** = 40%;
- **CUT max** = 1
- **retragerea minimă față de aliniament** = 3,00 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00 m
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = min. 5,00 m;

• Prevederi Cod Civil

- amplasarea clădirii se poate realiza la 60 cm față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii nu sunt ferestre, conform noului Cod Civil.
- este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

Față de cele prezentate mai sus, beneficiarul solicită următoarele prevederi prin prezentul PUD, cu respectarea prevederilor Codului Civil, și anume:

- **retrageri minime față de limitele laterale, astfel:**

- min. 0,80 m față de limita de la vest și min 1,90 față de limita de est; min 3,05 m față de limita de la nord (aliniament); min. 4,00 m fata de limita posterioara din sud.

După aprobarea documentației PUD prin HCL, împreună cu documentele solicitate în CU nr. 1909 din 19.12.2017, la punctul 5, beneficiarul poate înainta Primăriei mun. Galați cererea de emitere a autorizației de construire a unei locuințe cu regim de înălțime subsol+parter+etaj, în str. Octav Bancila nr. 9A.

1.3. Surse de documentare

Fundamentarea propunerilor din cadrul prezentei documentații s-a realizat pe baza:

- studiilor de fundamentare
 - ridicare topografică,
 - studiu geotehnic,
- proiecte elaborate anterior
 - P.U.G. Municipiul Galați.
 - P.U.Z. TRAIAN NORD.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cf. CU nr. 1719 din 17.11.2017, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Galați, are o suprafață de 500,00 mp aferentă parcelei, cu acces din strada Arcasilor.

Zona in care se afla acest teren este reglementata prin PUG Municipiul Galați și face parte din UTR 4 – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - cartier Traian Nord.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale – Zona propusă prin studiul PUD are o suprafață de 500,00 mp

(de formă poligonală) și este proprietate particulară a beneficiarilor.

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent accesul pe teren se realizează din str. Arcasilor – arteră carosabilă de categoria a – II – a, prin aleea Platanilor, strada propusă de categoria IV.

Strada Arcasilor se regăsește în partea de est a terenului ce a generat PUD .

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului ce a generat PUD este de 500,00 mp, proprietate privată în exclusivitate.

Vecinătățile parcelei ce a generat PUD – se prezintă astfel:

- la nord– Aleea Platanilor
- la sud – Popa Constantin
- la est – Tanase Paula și Tanase Victor
- la vest – Adam Claudiu și Toader Paula

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața de teren construită: 0.00 mp.

Suprafața de teren liberă: 500,00 mp.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor. Analiza fondului construit existent.

Caracterul zonei, d.p.d.v. urbanistic, este dat de către clădiri realizate cu funcțiunea de locuințe individuale. Zona studiată și învecinată se caracterizează prin țesut rezultat din evoluția localității în timp, spontan, apărut în urma unor planuri de sistematizare, creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice).

Cea mai mare parte a fondului construit existent se încadrează într-un palier de înălțime scăzut P - P+1. Clădirile sunt dispuse dezordonat, fără a se putea stabili o limită de aliniere.

Acoperișul clădirilor din zonă este în general în șarpantă și împrejuririle loturilor sunt realizate în general din beton sau lemn.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate.

Terenul aflat în studiu pentru parcelă se află în proprietatea privată a beneficiarului **Maros Stefan** conform act de proprietate.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare /accidente de teren /adâncimea apei subterane/parametrii seismici caracteristici zonei.

2. CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii naturii terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul cercetat, au fost executate manual cu sondeza de $\phi 2''$ două foraje geotehnice până la adâncimea de 5,00 m.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și rezultate ale studiilor geotehnice executate anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Sucesiunea litologică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în jurul valorii de 0,90 m un strat de umplutură pământ negru.
- urmează până la adâncimea executării forajului (5,00 m) un orizont de loess galben și galben-cafeniu, uscat, macroporic, sensibil la umezire, ușor argilos în bază vârtos.

Valorile determinate ale indicilor geotehnici:

Tabelul nr. 1 – Rezultatele analizei granulometrice

Granulozitate (mm)	%
Pietriș (63 – 2)	
Nisip (2 – 0,063)	12 - 13
Praf (0,063 – 0,002)	69
Argilă (<0,002)	18 - 19

Tabelul nr. 2 – Caracteristici fizice

Caracteristica geotehnică	Orizont coeziv (loess)
Umiditatea naturală, w (%)	10,7 - 14,7
Limita de frământare, wL (%)	9,6 - 11,4
Limita de curgere, wP (%)	29,3 - 30,9
Indicele de plasticitate, Ip (%)	19,5 - 19,7
Indicele de consistență, Ic	0,86 - 0,94

Urmare a unor foraje geotehnice, executate în vederea realizării de studiu geotehnic, efectuat anterior în zonă, în imediata apropiere a incintei se aduc la cunoștință o serie de parametri mecanici, determinați pe o probă netulburată (ștanță), prelevată de la adâncimea de 2,00 m) ↓ : (w=10,7%),

$\gamma = 1,487(\rho) \cdot 9,80665 \text{ kN/m}^3$, $\gamma_u = 1,343(\rho_u) \cdot 9,80665 \text{ kN/m}^3$, $n = 48,54\%$, $e = 0,9433$,
 $S_r = 0,30$, $\phi = 26^\circ 30'$, $c = 42 \text{ kPa}$, $M_{200-300} = 8658 \text{ kPa}$, $a_{v200-300} = 2,24 \cdot 10^{-4} \text{ 1/kPa}$,

Obs.: Aceste valori menționate în fraza anterioară, au caracter orientativ.

2.1. Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acesta.

În detaliu, amplasarea forajelor geotehnice executate, stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în planul de situație și fișa de stratificație, anexate prezentului studiu geotehnic.

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

Fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (-1,00 m pentru zona studiată), pe orizontul eolian loessoid galben, macroporic, sensibil la umezire, care se întâlnește imediat sub stratul de umplutură pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui.

Zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de cărămizi, moloz, etc. sau zone cu umidități excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu pământ galben, curat cu umiditatea optimă de compactare ($w = 12,0 - 16,0 \%$), compactat corespunzător cu mijloace de terasare semi-mecanice, în strate subțiri cu grosimea de cca. 15 – 20 cm.

Condiția de calitate a compactării eventualelor umpluturi este realizarea unei greutatei volumice medii în stare uscată de cca. 17,0 kN/m³.

Fundarea se va face ținându-se cont de:

- adâncimea de fundare: minim - 1,50 m pentru fundațiile exterioare și - 1,00 m pentru cele interioare.(conform NP 125/2010);
- în lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „ks” se pot utiliza cele redate în tabelul 8.2 din NP 112 – 2004. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă $k_s \leq 97000 \text{ kN/m}^2$.
- pentru cota de fundare indicată, ținându-se cont de soluția de fundare propusă a fi aplicată se consideră: modulul de deformație laterală $\nu = 0,35$.
- valorile indicelui tasării specifice suplimentare la umezire (i_{m-300}), mai mari de 2 cm/m încadrează acest orizont superior al terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

3.1. Presiunea convențională, maxim admisă, pe terenul eolian loessoid uscat - vântos, descris anterior, va fi de **100 – 110 kPa**.

Structura de rezistență a construcțiilor proiectate va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcțiilor la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp,

ale construcțiilor și implicit ale ternului de fundare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcțiilor sau de sub acestea, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare.

Între diversele părți ale obiectivelor proiectate, cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare.

Dacă în urma executării săpăturilor pentru fundații, lucrările vor fi surprinse de precipitații sau eventuale pierderi de apă ce ajung pe fundul săpăturilor, înaintea începerii turnării betonului pentru fundații, fundul săpăturilor trebuie lăsat să se usuce, iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul afectat și va fi înlocuit cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

Obligatoriu se va compacta fundul săpăturilor la un grad de compactare Proctor $D = 98 \%$, cu mijloace de terasare semi-mecanice sau mecanice, înainte de turnarea betonului de egalizare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea posibilităților de apariție a tasărilor suplimentare prin umezire a terenului de fundare, astfel:

- sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent locuințelor proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent. Sistematizarea va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, a împiedicării stagnării acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcțiilor, 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.

- introducerea obligatorie în canale de protecție a tuturor rețelelor sau conductelor hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare.

3.7. Echiparea edilitară

Zona studiată beneficiază de sisteme de alimentare cu apă, conform aviz apa-canal

În ceea ce privește terenul studiat, prin certificatul de urbanism s-au solicitat și s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

-alimentare cu apă –

- Aviz nr. 46051 din 15.01.2018 de la Apă-Canal Galați: pe aleea Platanilor exista conducte de apa si canalizare, nepreluata inca de catre S.C. Apa Canal

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz nr.30501718610/06-12-2017 de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; exista LEA de 0,4 kv, dar avizul este dat fara a se mentiona existenta rețelei.

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.170.372/15.12.2017 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele are rețea de gaze pe aleea Platanilor. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

3.8. Necesități și opțiuni

Beneficiarul a solicitat realizarea acestei investiții care să rezolve funcțional problema locuirii. Prin abordarea acestei construcții nu se va aduce nici un prejudiciu dezvoltării în zonă si nici mediului.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, urmărind creșterea gradului de funcționalitate a spațiului, folosirea materialelor noi, realizarea unei arhitecturi specifice legate de o zonă care în viitor se va dezvolta atât ca locuințe cât și ca servicii.

Obiectivul acestui studiu este construirea unei locuințe cu regim înălțime P+1, care să beneficieze de echipare tehnico-edilitară.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Din punct de vedere al funcționalității, se prevede realizarea unei construcții care va cuprinde doua locuinte cu regim P+1. Organizarea spațiilor interioare se propune a se realiza în conformitate cu programele de locuință. Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarna conform O.G. 537. Însorirea spațiilor propuse se va realiza dinspre est și sud.

Amplasarea propusă s-a rezolvat în concordanță cu prevederile HGR 525 /1995 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil, conform cu planșele anexate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită la sol: propus: locuințe: $78,30 \text{ mp} \times 2 = 156,60 \text{ mp}$.

Suprafața desfășurată; locuință: $156,60 \text{ mp} \times 2 = 313,20 \text{ mp}$

În conformitate cu L350/2001, actualizată, nu s-au luat în calcul suprafețele construite: terasele descoperite, trotuarele, aleile de acces, platformele, ci numai construcția aferentă locuinței.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Conform planului de mobilare urbanistică, construcția propusă va avea amplasarea

în partea centrala si nordica a amplasamentului.

Accesul pietonal cât și cel auto se fac de pe latura de nord a proprietății, din aleea Platanilor.

Construcția propusă se poate realiza cu o structură din zidarie portanta. Fundațiile – tălpi continue, iar pardoseala la parter se poate realiza din beton armat. Închiderile perimetrice se propun din tâmplărie PVC culoare albă. Finisajele interioare pot cuprinde zugrăveli cu var lavabil culoare albă, respectiv gresie și faianță în baie și bucătărie.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale în interiorul perimetrului privat

Accesul carosabil se face pe latura de nord a proprietății, din aleea Platanilor. Spațiul de parcare se va realiza respectând prevederile art. 33 și anexa 5 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, republicata. Accesul pietonal se realizează tot prin partea de nord a incintei.

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

Soluția de organizare în incintă concordă cu relieful zonei. Spațiul plantat minim este de 20%. Arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3,0 m față de clădire.

4.7. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se va avea în vedere amenajarea spațiului plantat rezultat în urma amplasării construcției cu vegetație joasă și medie, precum și cu arbori. Nu este cazul de poluare în zona.

4.8. Profiluri transversale caracteristice – Aleea Platanilor are lățimea carosabila de cca. 7,00 m , inadrându-se în profil de cat. IV, conf. PUZ Traian Nord.

4.9. Regimul de construire

Alinierea pe terenul studiat se propune la cca. 3,05 m față de limita la aleea Platanilor.

Distanța minimă laterală de amplasare construcție ; spre vest, la cca. 0,80 m, spre est la 1,90 m , iar la sud min. 4,00 m, respectându-se prevederile codului civil .

Regimul de înălțime - propus P+1 pentru locuințe .

Înălțimea maximă a construcției: propus max. + 8,20m (pentru locuințe)

P.O.T. Max. 40%, realizat prin proiect 31,30%;

C.U.T. Max. 1.0, realizat prin proiect 0,62;

S-au prevăzut rigole pentru scurgerea apelor pluviale pe laturile de vest, nord și est.

4.10. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă**
-se propune realizarea racordului de apă potabilă direct din rețeaua prezentă în zonă, de pe aleea Platanilor.
- **Canalizare**
-se propune racordarea la rețeaua urbană existentă pe aleea Platanilor.
- **Alimentare cu energie electrică**

-realizarea racordului de energie electrica direct la rețeaua prezenta în zona, LEA 0,4 kv

- **Încălzirea și apa caldă menajeră** se pot realiza prin utilizarea unei centrale termice proprii pe gaze.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute de beneficiar de la deținătorii de utilități.

S-au solicitat si s-au obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitara:

obținut următoarele avize ce privesc echiparea edilitară:

--alimentare cu apă –

- Aviz nr. 46051 din 15.01.2018 de la Apă-Canal Galați: pe aleea Platanilor exista conducte de apa si canalizare, nepreluata inca de catre S.C. Apa Canal

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz nr.30501718610/06-12-2017 de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; exista LEA de 0,4 kv, dar avizul esta dat fara a se mentiona existenta retelei.

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.170.372/15.12.2017 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele are retea de gaze pe aleea Platanilor. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

4.11. Împrejmuirea terenului nu va depasi 2,00 m inaltime, iar configuratia acesteia va respecta prevederile certificatului de urbanism.

4.12. Bilanțul propus al suprafețelor pentru zona studiată

<i>BILANȚUL SUPRAFETELOR</i>	<i>EXISTENT</i>	<i>PROBUS</i>
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	500,00 mp	500,00 mp
Regim de înălțime	-	P+1
H maxim la cornișă (streașină)	-	6,10 m
H maxim la coamă	-	8,20 m
Suprafață construită locuință	-	156,60 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	313,20 mp
Suprafață spatii plantate în incintă	-	208,00 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	135,40 mp

Sc pentru calcul POT = 156,60 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 40% (POT rezultat în urma propunerii = 31,30%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,62)

5. CONCLUZII

Planul urbanistic de detaliu s-a întocmit în conformitate cu “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” elaborat de URBANPROIECT- București și avizat de M.L.P.A.T cu nr. 50/ 30.03.2000.

De asemenea, s-au respectat prevederile P.U.G. Mun. Galați aprobat, cele din Codul Civil, R.L.U., O.M.S. 536/1997, H.G.R. 525 /1996 precum și legislația și normativele tehnice în vigoare.

Din punct de vedere al sistematizării urbane, s-a urmărit folosirea optimă a terenului, în limitele H.G.R. 525 /1996, asigurându-se orientarea corespunzătoare, precum și accesul lesnicios corespunzător funcțiunii.

Măsuri în continuare: se propune racordarea la utilitățile existente în zonă. Considerăm că intervenția urbanistică propusă prin acest pud poate conduce la rezolvarea optimă a funcțiunii propuse.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu



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. 3457h / 13 04 2018

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 LOCUINȚE CASA VISTA, CORP A, CORP B ȘI ÎMPREJMUIRE”, TRAIAN NORD, STR. ALEEA PLATANILOR, NR. 44, GALAȚI BENEFICIAR: MAROS STEFAN

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, conform propriei declarații cu privire la vecinătăți: Tănase Victor, Popa Constantin, Adam Claudiu Marius.

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

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

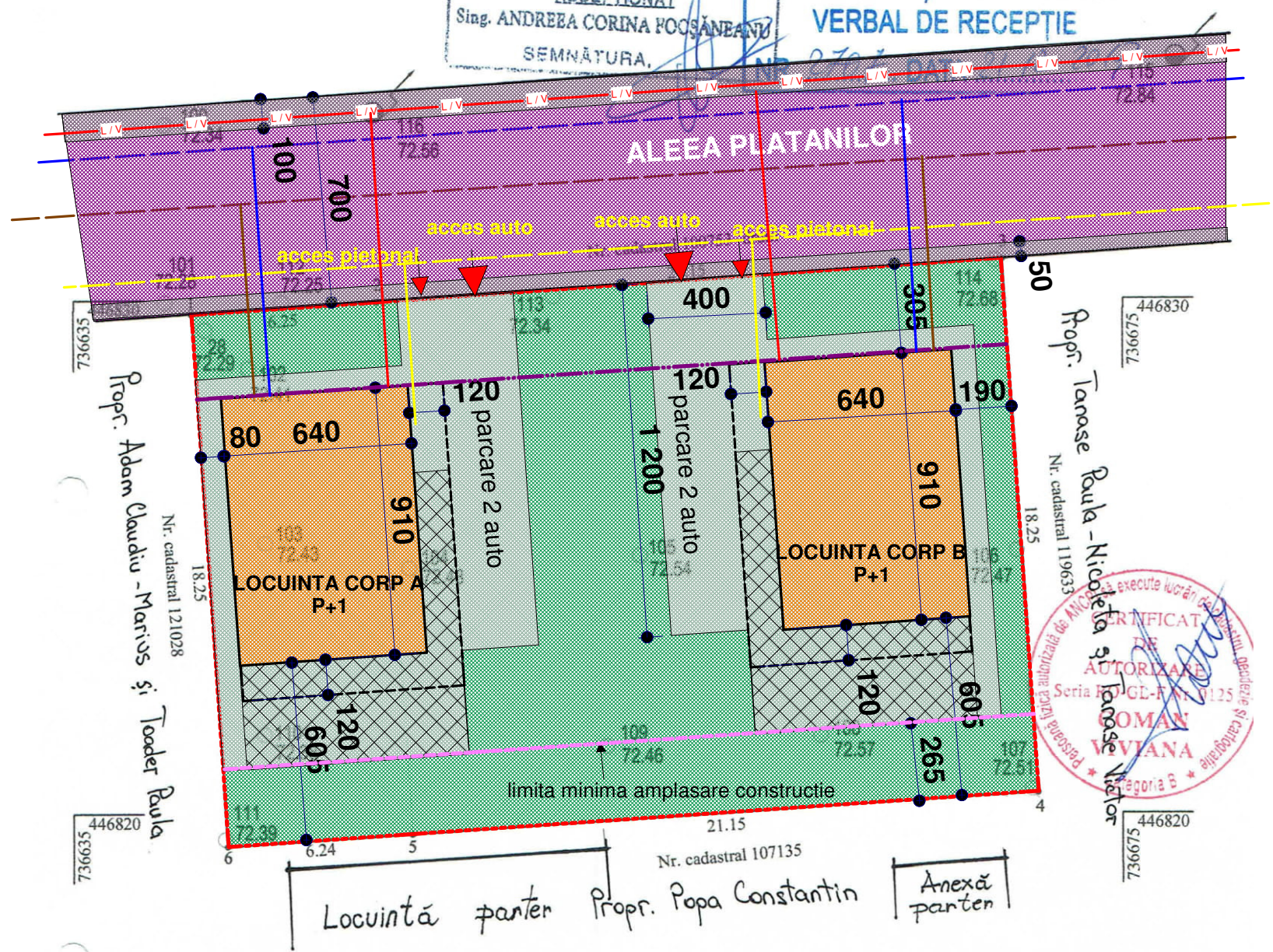
Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

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

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

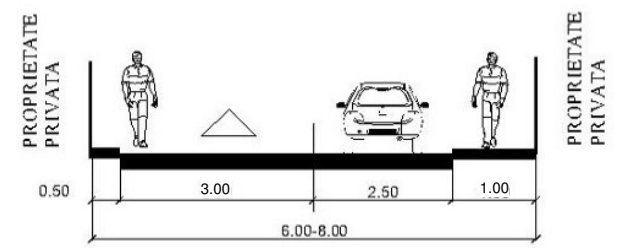


OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
98556/21122017
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA FOCȘĂNEANU
SEMNĂTURA, *[Signature]*
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE



- limita aliniere constructii
- limita zona studiata S=500,00 mp
- aleea Platanilor
- locuinte individuale
- spatii plantate
- trotuar public
- alei, platforme, trotuare, parcare
- L/V — L/V — retea electrica LEA 0,40 kv
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze
- bransament apa
- bransament canalizare
- bransament electrice
- bransament gaze

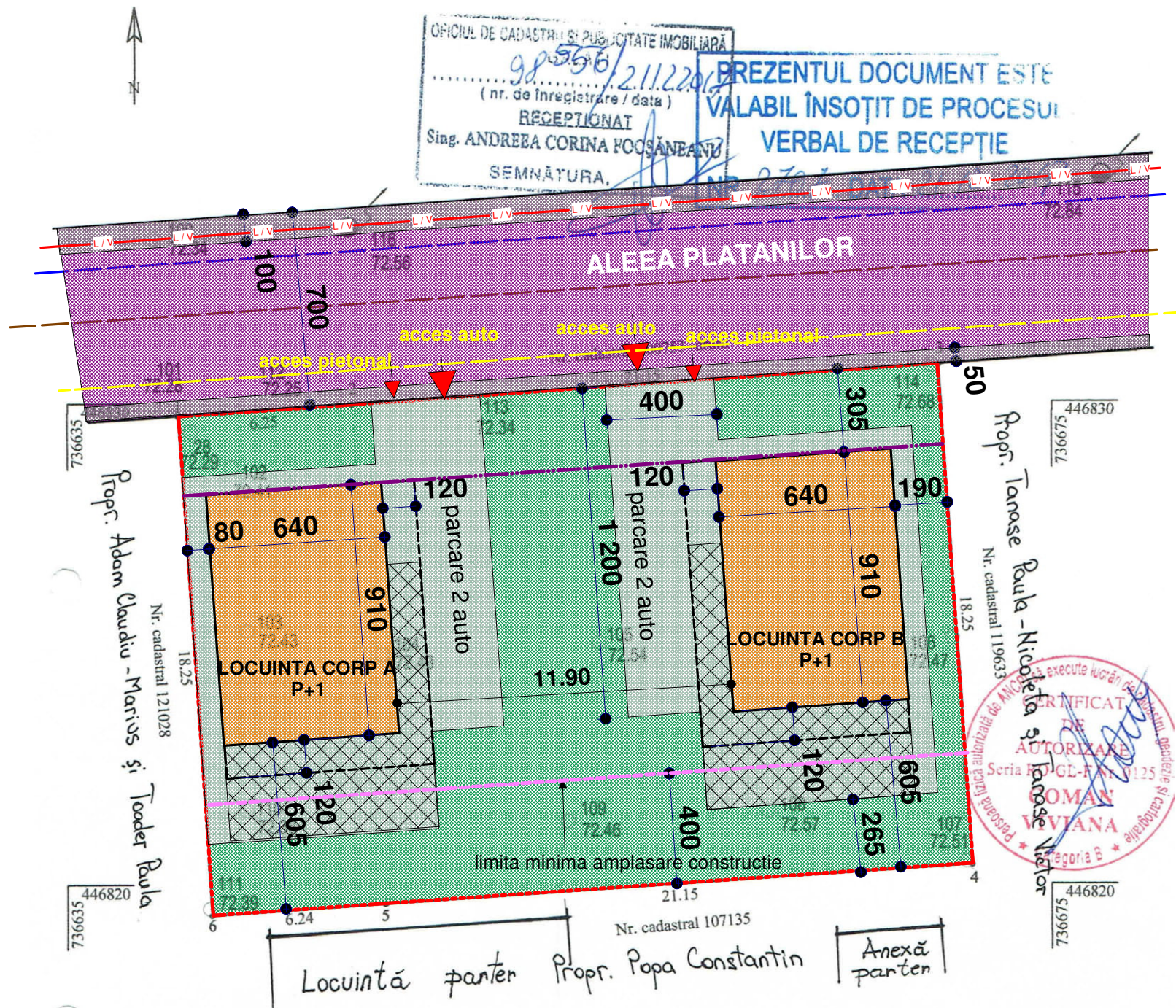
PROFIL TRANSVERSAL TIP IV



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 6,0 m prin ingustarea locala a carosabilului la 5,0 m si a trotuarelor la 1,0m, respectiv 0,0m

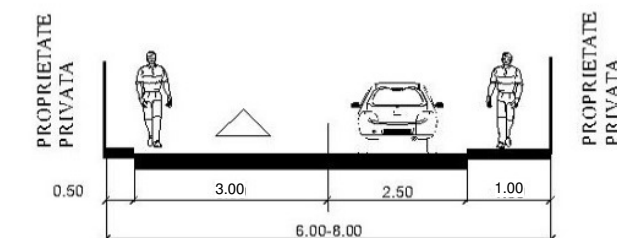
Suprafata studiata- 500 mp
Imobil materializat cu gard de beton si nematerializat

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: MAROS STEFAN	PROIECT NR. 1/2018
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTE "CASA VISTA" CORP A .CORP B SI IMPREJMUIRE GALATI, ALEEA PLATANILOR NR. 44	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE	PLANSA A3
DESENAT	arh. M.BACALU		03/2018		



- — — — — limita aliniere constructii
- — — — — limita zona studiata S=500,00 mp
- — — — — aleea Platanilor
- — — — — locuinte individuale
- — — — — spatii plantate
- — — — — trotuar public
- — — — — alei, platforme, trotuare, parcare
- — — — — retea electrica LEA 0,40 kv
- — — — — retea apa
- — — — — retea canalizare
- — — — — retea gaze

PROFIL TRANSVERSAL TIP IV



NOTA: In zonele unde este necesar, ampriza poate scadea la 6,0 m prin ingustarea locala a carosabilului la 5,0 m si a trotuarelor la 1,0m, respectiv 0,0m

Suprafata studiata- 500 mp

Imobil materializat cu gard de beton si nematerializat

BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parceta) ce a generat PUD	500,00 mp	500,00 mp
Regim de înălțime	-	P+1
H maxim la cornișă (streășină)	-	6,10 m
H maxim la coamă	-	8,20 m
Suprafață construită locuință	-	156,60 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	313,20 mp
Suprafață spatii plantate în incintă	-	208,00 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	135,40 mp

Sc pentru calcul POT = 156,60 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 40% (POT rezultat în urma propunerii = 31,30%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 1,0 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,62)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: MAROS STEFAN	PROIECT NR. 1/2018
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTE "CASA VISTA" CORP A .CORP B SI IMPREJMUIRE GALATI, ALEEA PLATANILOR NR. 44	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA A2
DESENAT	arh. M.BACALU		03/2018		