

HOTĂRÂREA nr. 360

din 21.06.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 31, str. Brăilei, nr. 177 A

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 385/15.06.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 51766/15.06.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 51768/15.06.2018, 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. 44682/18.05.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 31, str. Brăilei, nr. 177 A, (fost str. Brăilei, nr. 177, Lot 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. 31, str. Brăilei, nr. 177 A, (fost str. Brăilei, nr. 177, Lot 1), în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii specialiștilor din sănătate, etapa 1 - douăzeci de unități locative, pe terenul proprietate, beneficiar Județul Galați, 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

INSTITUTIA ARHITECT SEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460
Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 44622 / 18 05 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:

“CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII SPECIALIȘTILOR DIN SĂNĂTATE” STR. BRĂILEI, NR. 177, LOT 1, GALAȚI, BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN GALAȚI

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija Instituției Arhitect Șef care a notificat Direcția de evidență, gestiune și administrare a patrimoniului.

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*

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuințe pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din sănătate str. Brăilei, nr.177A.

Faza : P.U.D.

Investitor : CONSILIUL JUDETEAN GALATI.

Proiectant : B.I.A. arh.Durbacă Liviu.

Data elaborării : martie 2018.

Proiect nr.250/2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațiala a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv construire LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE STR.BRAILEI NR.177A, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei studiate, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa obiectivul este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona centrală a acestuia, pe str. Brăilei nr.177a.

Terenul are următoarele vecinătăți:

La nord-vest și nord-est se învecinează cu terenul proprietatea Spitalului Județean Galați.

La sud-est și sud-vest se învecinează cu teren domeniu public al Primăriei Galați.

Regimul juridic : imobilul (teren) se afla în intravilanul Municipiului Galați și este domeniu public al Județului Galați în administrarea Consiliului Județean în baza Hotărârii Guvernului României nr.867 din 16.08.2002, transmis ulterior spre administrare Spitalului Județean Galați de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI, în baza contractului de administrare directă nr.194/16.01.2004 și nr.3140/03.03.2004 și a Protocolului nr.301/23.01.2003 încheiat între Județul Galați în calitate de administrator, conform Hotărârii Consiliului Județean Galați nr.191/30.04.2009 și procesul verbal de predare primire nr.6135/13.08.2009 și nr.26950/11.08.2009, în baza actului de dezmembrare autenticat cu nr.2520/13.07.2017 de NP Palade Costel, actului de alipire autenticat cu nr.1835/23.05.2017 de NP Palade Costel, actului de dezmembrare autenticat cu nr.4736/24.11.2011 de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate și sarcini – din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.54143/14.07.2017 de către O.C.P.I. Galați, în care la rubrica sarcini – înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de

proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini este intabulat și dreptul de administrare în favoarea Consiliului Județului Galați în baza Hotărârii nr.180/23.03.2009 emisă de Consiliul Județean Galați și drept de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI în baza contractului cadru de administrare directă nr.1016/03.02.2011 emis de Consiliul Județean Galați.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren curți construcții.

Destinația admisă : UTR 31 – „Pol urban principal”.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune : locuințe pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din sănătate – str. Brăilei nr.177A, Galați – 60 unități locative regim de înălțime Ct+P+3E+M.

Prin prezentul proiect în faza P.U.D. se solicită o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei și anume :

- Nu se respectă prevederile din Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018 privind „CIRCULATII SI ACCESURI”, în sensul că, se propune ca legătura cu o circulație publică (str.Brăilei) să se facă parțial printr-o alee carosabilă de 6,00 m care se va racorda la un drum de acces interior al Spitalului Județean care la rândul lui deșeuzează în str.Brăilei conform „Studiului de circulație și analiză de trafic” realizat pentru rezolvarea circulației carosabile în incinta spitalului în zona garajului în curs de execuție.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona

Studiul geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica arată stratificația terenului de amplasare indicând că fundarea construcției propuse să se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisă de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizată de P.F.A. ing.Berneanu Dumitru și prezintă situația existentă a terenului de amplasare cât și zonele adiacente acestuia.

Terenul are o pantă ușoară pe direcția est-vest.

2.3. Concluzii din documentații elaborate în faza P.U.Z.

În zona înconjurătoare incintei Spitalului Județean s-a realizat un proiect în faza P.U.Z. „Restructurare urbană cartierele Micro 18, 19, 20, 21” realizat de S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. care a fost avizat și aprobat. În cadrul acestui P.U.Z. s-a prevăzut dezafectarea garajelor existente la limita de proprietate din partea de vest a incintei spitalului.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

În partea de nord a incintei spitalului și adiacent la str.Brăilei este în curs de execuție o parcare supraetajată cu 300 de locuri destinată parcării autoturismelor salariaților spitalului dar și vizitatorilor, conform Autorizației de Construire nr.156/05.02.2018 eliberată de Primăria Municipiului Galați.

Pentru a rezolva circulația în această zonă s-a întocmit un „Studiu de circulație și analiză de trafic” de către S.C. BIZ ING S.R.L. care a fost avizat de Primăria Municipiului Galați cu nr.156/05.03.2018.

Conform acestui studiu de circulație se poate face o legătură între amplasarea obiectivelor din prezentul P.U.D. și parcare propusă întrucât chiriașii apartamentelor propuse vor beneficia de parcare propusă specialiștilor Spitalului Județean de Urgență SF.APOSTOL ANDREI Galați.

O a doua legătură se va putea face pe latura de vest a incintei spitalului și prin dezafectarea garajelor din zonă. Această a doua legătură se va face în baza unui proiect separat întrucât ea va constitui și un acces suplimentar al mașinilor de intervenție pentru situații de urgență (incendiu, cutremur, etc.).

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 5.078,00 mp și următorii indici de folosire ai terenului : P.O.T. = 0%, C.U.T. = 0.

Vecinătăți :

Amplasamentul studiat se învecinează pe laturile de nord și est cu teren proprietatea Spitalului Județean, iar pe laturile sud și vest cu terenuri ale domeniului public al Primăriei Galați.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat în prezenta documentație se afla în incinta Spitalului Județean Galați, este liber de construcții și se afla într-o zonă neorganizată din punct de vedere urbanistic.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacentă au destinația de locuințe cât și de dotări spitalicești.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul se afla situat în intravilanul Municipiului Galați și este domeniu public al Județului Galați în administrarea Consiliului Județean în baza Hotărârii Guvernului României nr.867 din 16.08.2002, transmis ulterior spre administrare Spitalului Județean Galați de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI, în baza contractului de administrare directă nr.194/16.01.2004 și nr.3140/03.03.2004 și a Protocolului nr.301/23.01.2003 încheiat între Județul Galați în calitate de administrator, conform Hotărârii Consiliului Județean Galați nr.191/30.04.2009 și procesul verbal de predare primire nr.6135/13.08.2009 și nr.26950/11.08.2009, în baza actului de dezmembrare autenticat cu nr.2520/13.07.2017 de NP Palade Costel, actului de alipire autenticat cu nr.1835/23.05.2017 de NP Palade Costel, actului de dezmembrare autenticat cu nr.4736/24.11.2011 de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate și sarcini – din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.54143/14.07.2017 de către O.C.P.I. Galați, în care la rubrica sarcini – înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini este intabulat și dreptul de administrare în favoarea Consiliului Județului Galați în baza Hotărârii nr.180/23.03.2009 emisă de Consiliul Județean Galați și drept de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI în baza contractului cadru de administrare directă nr.1016/03.02.2011 emis de Consiliul Județean Galați.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal si umpluturi în grosime de 1,00 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 5,0 m.

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 90 - 100 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Pe teren nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing.Toma Rodica.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 15,0 m de la suprafața terenului.

j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad VIII de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0 \text{ sec}$, $a_g = 0,30 \text{ g}$.

k. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Terenul este liber de orice construcții.

1. Echipare existentă

În incinta Spitalului de Urgență SF. APOSTOL ANDREI există rețele de apă, canalizare, gaze și electrice care permit racordarea obiectivului propus.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însușită de proiectant.

În conformitate cu NOTA CONCEPTUALĂ întocmită de Consiliul Județean Galați reiese că lipsa personalului calificat din cadrul Spitalului Județean creează grave disfuncții în cadrul asistentei medicale. Pentru rezolvarea acestor deficiențe se propune realizarea de locuințe destinate închirierii specialiștilor din sănătate conform Hotărârii Consiliului Județean Galați nr.157/27.07.2017.

Descrierea succintă a obiectivului de investiții din punct de vedere tehnic și funcțional :

- Destinație și funcțiuni – 60 unități locative ce vor fi realizate în etape succesive. Acestea vor fi destinate numai personalului medical al spitalului.
- Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: construcțiile propuse vor avea regim de înălțime Ct+P+3E+M cu o suprafață desfășurată de 1.385,00 mp pentru fiecare unitate locativa.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea a trei blocuri cu regim de înălțime Ct+P+3E+M fiecare având 20 unități locative. Blocurile se vor executa în etape succesive.

Fiecare bloc va cuprinde 10 apartamente cu o cameră și 10 apartamente cu 2 camere.

La amplasarea construcțiilor în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 cât și condițiile tehnice din Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018 :

- Către latura de nord blocurile s-au amplasat la 21,54 m fata de limita de proprietate.
- Către latura de sud blocurile s-au amplasat la 10,00 m fata de limita de proprietate.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Fiecare bloc va avea o capacitate de 20 de apartamente si o suprafață desfășurată de 1.385,00 mp.

Amplasamentul propus se afla in UTR 31 – „Pol urban principal” care are ca utilizări permise „locuințe individuale si colective” ceea ce corespunde temei program a beneficiarului.

Amplasarea lui in aceasta zona corespunde funcțiunii stabilite prin proiectul in faza P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațiala a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este Ct+P+3E+M. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă. Sistemul de acoperire este tip mansarda cu șarpanta.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile si faianță in bucătărie si grupul sanitar.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative in diverse culori, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

Clădirile propuse se vor amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Conform prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațiala a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015 pentru UTR 31 este prevăzută înălțimea maxima de 15,00 m (P+4) si 30,00 m (P+10) in funcție de poziția fata de arterele principale.

In cazul de fata construcțiile fiind propuse in frontul al doilea, înălțimea maxima admisa este de 15,00 m.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „C”
- Clasa de importanță III.
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999.
- Regim de înălțime Ct+P+3E+M.

e. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Cele trei blocuri S1, S2 și S3 s-au aliniat cu blocul de locuințe existent în incinta spitalului, în partea de est a parcelei studiate și care are regim de P+4 realizat de asemenea pentru personalul spitalului.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

g. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

În partea de nord a incintei spitalului și adiacent la str.Brăilei este în curs de execuție o parcare supraetajată cu 300 de locuri destinată parcării autoturismelor salariaților spitalului dar și vizitatorilor, conform Autorizației de Construire nr.156/05.02.2018 eliberată de Primăria Municipiului Galați.

Pentru a rezolva circulația în această zonă s-a întocmit un „Studiu de circulație și analiză de trafic” de către S.C. BIZ ING S.R.L. care a fost avizat de Primăria Municipiului Galați cu nr.156/05.03.2018.

Conform acestui studiu de circulație se poate face o legătură între amplasarea obiectivelor din prezentul P.U.D. și parcare propusă întrucât chiriașii apartamentelor propuse vor beneficia de parcare propusă specialiștilor Spitalului Județean de Urgență SF.APOSTOL ANDREI Galați.

În fiecare din cele trei blocuri s-au prevăzut câte 8 locuri de parcare (5 locatari/1 loc parcare), restul de locuri de parcare vor fi rezervate în cadrul construcției garajului în curs de execuție.

O a doua legătură, de perspectiva, se va putea face pe latura de vest a incintei spitalului si prin dezafectarea garajelor din zona. Aceasta a doua legătură se va face in baza unui proiect separat întrucât ea va constitui si un acces pentru situații de urgenta (incendiu, cutremur, etc.) pentru mașinile ISU pe aceasta latura a spitalului.

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

Terenul este liber si are o înclinație ușoară pe direcția est-vest care nu ridica probleme de adaptare la relieful zonei.

i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

In partea de sud si vest a amplasamentului s-a prevăzut o zona verde cu lățimea de 10,0 m pe care se poate realiza o liziera de protecție fata de zona de locuințe.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea obiectivului se vor face spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației si care trebuie respectate si în cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Nu se respecta condiția din Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018 prin care se solicita ca accesul carosabil la obiectivele propuse sa se facă direct într-o circulație publica.

In cazul de fata se propune ca accesul carosabil si pietonal sa se facă printr-o alee carosabila cu lățimea de 6,00 m si un pietonal de 1,20 m si care se va racorda la un drum existent în incinta spitalului care are o lățime de 6,00 m si care debușează în str.Brăilei conform studiului de circulație.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o panta ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridica probleme privind sistematizarea verticala.

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

Cele trei blocuri S1, S2 și S3 s-au aliniat cu blocul de locuințe existent în incinta spitalului, în partea de est a parcelei studiate și care are regim de P+4.

Regimul de înălțime este $Ct+P+3E+M$.

P.O.T. = 16,20% C.U.T. = 0,80

p. Asigurarea utilităților

Racordarea la utilitățile : apa, canalizare, gaze și energie electrică se va face prin racordarea la utilitățile existente în cadrul incintei spitalului sau în imediata vecinătate a amplasamentului propus, conform avizelor obținute în acest sens.

S-au obținut toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	5.078,00 mp	5.078,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	822,00 mp	16,20%
3.	Suprafață desfășurată	-	4.155,00 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	1.300,00 mp	25,60%
5.	Spatii verzi	-	2.956,00 mp	58,20%
6.	P.O.T.	0,00%	16,20%	-
7.	C.U.T.	0	0,80	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 12,50 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 15,00 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul se afla situat in intravilanul Municipiului Galați si este domeniu public al Județului Galați in administrarea Consiliului Județean in baza Hotărârii Guvernului României nr.867 din 16.08.2002, transmis ulterior spre administrare Spitalului Județean Galați de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI, în baza contractului de administrare directa nr.194/16.01.2004 si nr.3140/03.03.2004 si a Protocolului nr.301/23.01.2003 încheiat între Județul Galați in calitate de administrator, conform Hotărârii Consiliului Județean Galați nr.191/30.04.2009 si procesul verbal de predare primire nr.6135/13.08.2009 si nr.26950/11.08.2009, in baza actului de dezmembrare autentificat cu nr.2520/13.07.2017 de NP Palade Costel, actului de alipire autentificat cu nr.1835/23.05.2017 de NP Palade Costel, actului de dezmembrare autentificat cu nr.4736/24.11.2011 de NP Marina Claudiu – Cornel, așa cum rezulta din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate si sarcini – din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.54143/14.07.2017 de către O.C.P.I. Galați, in care la rubrica sarcini – înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție si sarcini este intabulat si dreptul de administrare in favoarea Consiliului Județului Galați in baza Hotărârii nr.180/23.03.2009 emisa de Consiliul Județean Galați si drept de administrare in favoarea Spitalului Clinic de Urgență SFANTUL APOSTOL ANDREI GALATI in baza contractului cadru de administrare directa nr.1016/03.02.2011 emis de Consiliul Județean Galați.

Prin prezentul proiect în faza P.U.D. se solicită o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei și anume :

Nu se respectă prevederile din Certificatul de Urbanism nr.601/23.04.2018 privind „CIRCULATII SI ACCESURI”, în sensul că, se propune ca legătura cu o circulație publică (str.Brăilei) să se facă parțial printr-o alee carosabilă de 6,00 m care se va racorda la un drum de acces interior al Spitalului Județean care la rândul lui debușează în str.Brăilei conform „Studiului de circulație și analiză de trafic” mai sus amintit.

Regimul de înălțime propus este Ct+P+3E+M.

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE
INCHIRIERII SPECIALISTILOR
DIN SANATATE STR.BRAILEI NR.177A**

BENEFICIAR : CONSILIUL JUDETEAN GALATI

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE
INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE
STR.BRAILEI NR.177A

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.BRAILEI NR.177A

PROIECT NR. : 250/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : CONSILIUL JUDETEAN GALATI.

PROIECTANT : BIROU DE ARHITECTURĂ
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR
Str.Al.Lăpușneanu bloc C8 ap.44 Galați
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuințe pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din sănătate
str.Brăilei nr.177A.

Beneficiar : CONSILIUL JUDETEAN GALATI.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

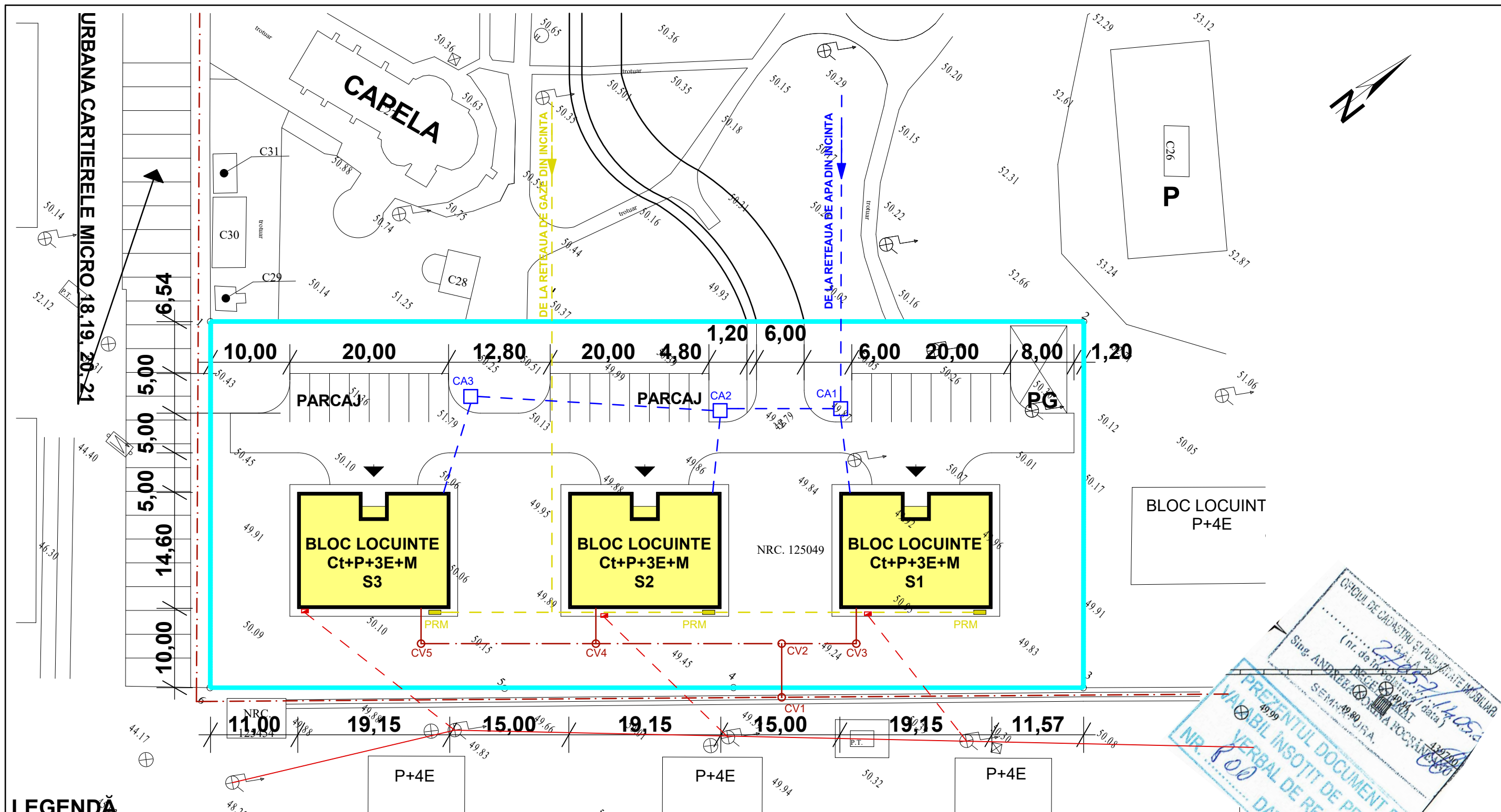
Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 3 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 4 – 6 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 7 – 9 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 10 – 13 pag.
5. Aviz ECOSAL – 14 pag.
6. Aviz ELECTROCENTRALE – 15 – 16 pag.
7. Aviz CALORGAL – 17 – 18 pag.
8. Aviz TELEKOM – 19 pag.
9. Aviz SANATATEA POPULATIEI – 20 pag.
10. Număr poștal – 21 – 22 pag.
11. Aviz TELECOMUNICATII SPECIALE – 23 – 24 pag.
12. Aviz SIGURANTA CIRCULATIEI – 25 pag.
13. Aviz INTRETINERE STRAZI – 26 pag.
14. Aviz MEDIU – 27 – 28 pag.
15. Extras de carte funciara – 29 – 32 pag.
16. Taxa RUR – 33 pag.

Documentație P.U.D. :

17. Certificat R.U.R. – 34 pag.
18. Memoriu justificativ – 35 – 47 pag.
19. Acte protocol (act proprietate, nota conceptuala, A.C. parcare supraetajata, studiu circulație) – 48 – 59 pag.
20. Certificat de Urbanism nr.601/23.04.2018 – 60 – 67 pag.
21. Aviz O.C.P.I. – 68 pag.
22. Ridicare topo – 69 pag.
23. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 70 pag.
24. Planșa 1 – situația existentă – 71 pag.
25. Fotografii situația existentă – 72 pag.
26. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 73 pag.
27. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 74 pag.
28. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 75 pag.
29. Perspective – 76 pag.

Întocmit,



LEGENDĂ

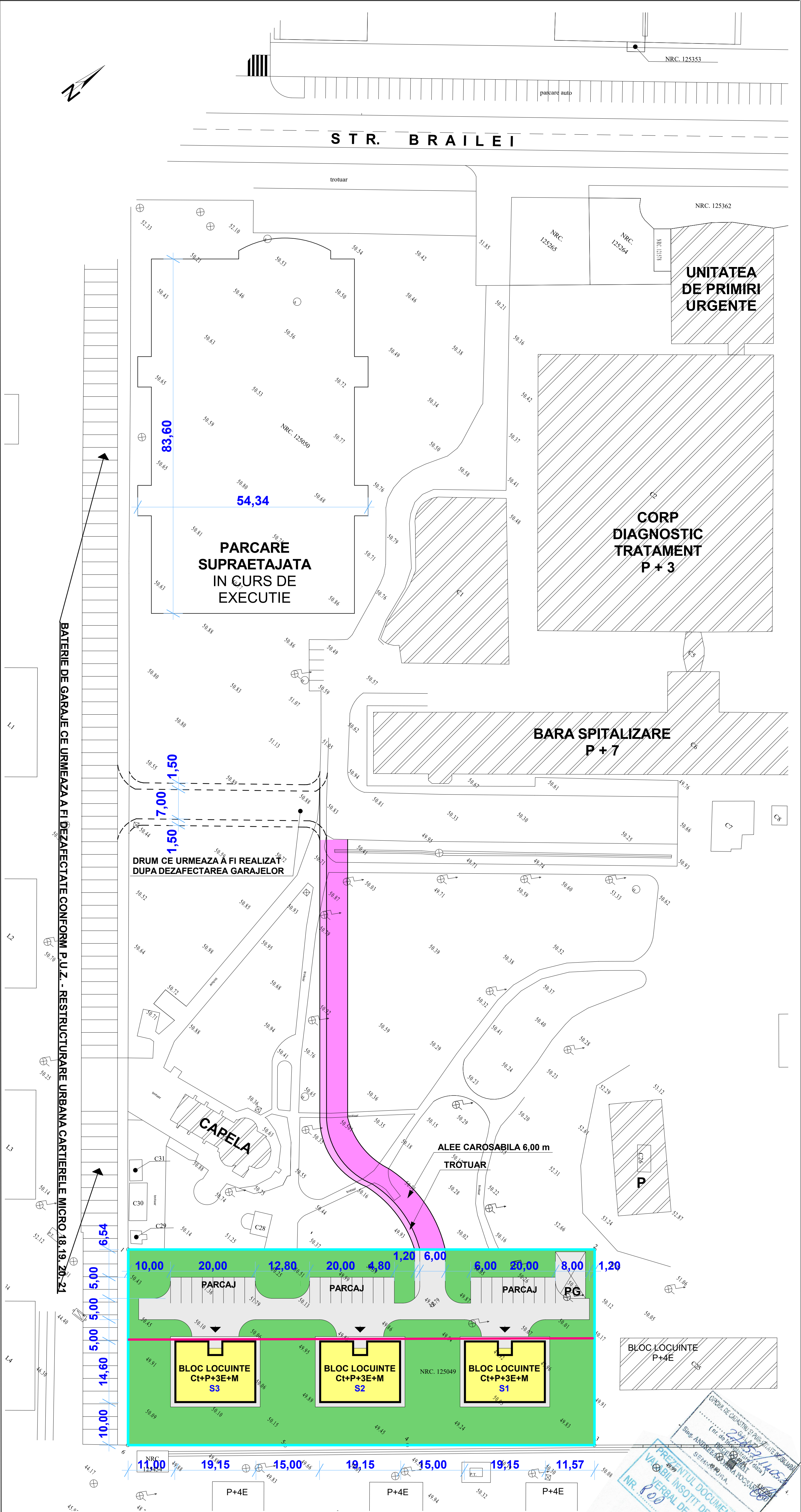
- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1 - 5 Camin racord canalizare.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa propusa.
- CA1 - 3 Camin apometru.
- Conducta gaze stradala existenta.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- Firida bransament.

PLANSA 3 - Reglementari editare

Limita zonei studiate.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 250/2018
				CONSILIUL JUDETEAN GALATI	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Titlu proiect:	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE STR.BRAILEI NR.177A	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa :	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 03.2018	REGLEMENTARI EDILITARE	

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD13 10-6034907.



BATERIE DE GARAJE CE URMEAZA A FI DEZAFECTATE CONFORM P.U.Z. - RESTRUCTURARE URBANA CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21

PLANSĂ 2 - Reglementări urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
 - Aliniere propusă.
 - Alee carosabilă în interiorul incintei.
 - Construcții existente.
 - Construcții propuse.
- Înălțimea construcțiilor propuse Ct+P+3E+M.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUȘ	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	5.078,00 mp	5.078,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	822,00 mp	16,20%
Suprafata desfasurata	-	4.155,00 mp	-
Trotuare, alee, parcaj	-	1.300,00 mp	25,60%
Spatii verzi	-	2.956,00 mp	58,20%
P.O.T.	0,00%	16,20%	-
C.U.T.	0,0	0,80	-
Inaltimea la cornisa	-	+12,50	-
Inaltimea totala	-	+15,00	-

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD13 10-6034907.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referinta/Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 250 / 2018
				CONSILIUL JUDETEAN GALATI	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Titlu proiect:	Faza P.U.D.
Self proiect	arh.DURBACA Liviu			LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE STR.BRAILEI NR.177A	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 03.2018	Titlu plansa :	Plansa nr. A3
Design	ing.Sirbu Gabi			REGLEMENTARI URBANISTICE	