

HOTĂRÂREA nr. 516

din 27.09.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Alea Aurel Manolache nr. 1E

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 544/17.09.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.09.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 75798/17.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 75800/17.09.2018, 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. 67352/09.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 4, Aleea Aurel Manolache nr. 1E (T39/1, P3, Lot 1/1/1/2/1 – 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. 4, Aleea Aurel Manolache nr. 1E (T39/1, P3, Lot 1/1/1/2/1 – lot 1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Oancea Oana Mihaela, 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 JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Locuință individuala si împrejmuire teren str.Aleea Aurel Manolache nr.1E.

Investitor : Oancea Oana – Mihaela.

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

Data elaborării : mai 2018.

Proiect nr.252/2018.

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 Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1302/14.09.2017, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv **CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE TEREN**, 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 rezidențiale, 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 locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord a acestuia.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : drum de acces (str.Aleea Aurel Manolache).

Est : lot proprietar Preoteasa Andreea – Ecaterina care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

Vest : lot proprietar Mocanu Nicolae care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

Sud : lot proprietar Popescu Doina care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

Terenul are o înclinare ușoară pe direcția nord-sud.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare nr.2145/16.06.2017, autentificat de NP Palade Cornel.

Terenul se află în UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor – Subzona **L1B** – locuire individuala si colectiva de tip urban cu clădiri de înălțime mica, autorizarea este posibila pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (terenuri cu condiții specifice de parcelare/reparcelare)($\leq P+2+M, 3N$), H_{max} cornișă = 10 m”.

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ – zona înconjurătoare amplasamentului propus este prevăzută pentru locuințe de tip urban cu înălțime mica.

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

Pentru prezenta documentație s-au întocmit următoarele studii de fundamente :

- Studiu geotehnic întocmit de ing.Rotaru Narcis.
- Ridicare topo întocmita de ing.Berneanu Dumitru.

Din studiul geotehnic reiese ca fundarea locuinței se poate face direct pe stratul de loess la adâncimea de fundare cu o presiune convențională de 100 KPa.

Din ridicarea topo reiese ca terenul este liber de construcții, cu o ușoară inclinare pe direcția nord-sud.

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

În zona înconjurătoare s-au realizat locuințe cu regim de înălțime $P+M \div P+1$, majoritatea având la baza documentații în faza P.U.D. avizate și aprobate. În general, la realizarea acestor locuințe s-au respectat prevederile din P.U.D.-urile aprobate.

De asemenea trebuie să amintim că amplasamentul studiat este cuprins în cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD GALATI” care a fost avizat de Primăria Galați.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil și pietonal la amplasamentul studiat se afla pe drumul din partea de nord care are un prospect de 6,00 m cu un carosabil de cca. 4,20 m și trotuare laterale de cca. 0,90 m.

Strada se afla într-o stare bună de funcționare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață teren incintă $St = 300,00$ mp în exclusivitate.

Terenul este liber de construcții.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Bilanțul teritorial al situației existente a terenului este :

$P.O.T. = 0\%$ și $C.U.T. = 0$.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare, în principiu, este ocupată de construcții fond nou prezentând locuințe cu regim de înălțime $P+M \div P+1E$.

Locuințele au, în general, un aspect arhitectural plăcut, cu volume proporționale și cu acoperișuri în țiglă metalică de culoare roșie sau albastră.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile executate în zona adiacentă au destinația de locuințe individuale.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare nr.2145/16.06.2017, autentificat de NP Palade Cornel.

Drumul de acces din partea de nord este proprietatea Primăriei Municipiului Galați.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal în grosime medie de 0,90 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,0 m.
- în continuare stratul de loess este umezit.

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

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 faleză 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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.8 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

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

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

La ora actuală, drumul din partea de nord este echipat cu o conductă de apă potabilă și rețea de canalizare, iar alimentarea cu energie electrică și gaz metan este realizată de riverani.

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 însoțită de proiectant.

Se propune o locuință dezvoltată pe parter și mansarda.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

La amplasarea construcțiilor în teren s-au respectat prevederile din Codul Civil actualizat în decembrie 2011 astfel :

- pe latura de nord construcția a fost amplasată la 2,80 m de linia de hotar.
- Pe latura de vest locuința va fi amplasată la 13,91 m față de linia de hotar.

- Pe latura de est locuința va fi amplasată la 0,60 m față de linia de hotar cu respectarea prevederilor art.611 privind ”Picătura streșinii” și art.614 privind „Vederea asupra proprietății vecinului”.
- Pe latura de sud locuința va fi amplasată la 0,60 m față de linia de hotar cu respectarea prevederilor art.611 privind ”Picătura streșinii” și art.614 privind „Vederea asupra proprietății vecinului”.

Pe laturile sud, est și vest parcela va fi împrejmuită cu un gard cu un soclu din beton armat de 40 cm și stâlpi din zidărie cu panouri tot din zidărie; înălțimea maximă va fi de 2,0 m.

Împrejmuirea către nord (către str.Aleea Aurel Manolache) se propune a se realiza dintr-un soclu de beton de 40 cm cu stâlpi din zidărie și panouri din fier forjat; porțile pietonale și carosabile vor fi realizate din fier forjat și înălțimea acestor elemente de închidere nu va depăși înălțimea maximă de 2,0 m.

Distanțele între construcție și limitele terenului au fost cotate fără a se ține seama de balcoane întrucât acestea se afla la o înălțime mai mare de 3,00 m față de cota trotuarului.

La parter se propun următoarele funcționalități : living, bucatărie, grup sanitar și un birou; la mansarda 3 dormitoare, 1 grup sanitar și 1 dressing.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 3 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 170,00 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este P+M.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 30 cm. Sistemul de acoperire este șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, trepte placate cu lemn, balustrade din inox, zugrăveli decorative.

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

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „D”.
- Clasa de importanță IV.
- Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999.
- Regim de înălțime P+M.

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

Locuința propusă va avea regim de înălțime P+M la fel ca și construcția din partea de est a amplasamentului.

Locuințele realizate într-o zonă mai îndepărtată au regim de înălțime P+M ÷ P+1E, cu forme în plan rectangulare și acoperiș șarpantă ceea ce asigură o unitate de expresie arhitecturală pe întregul ansamblu înconjurător.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Drumul de acces din partea de nord are o lățime de 6,0 m între limitele de proprietate cu trotuare de cca.0,90 m și un carosabil de cca.4,20 m conform ridicării topo avizată de O.C.P.I.; drumul este amenajat și în stare bună de funcțiune.

În cadrul „P.U.Z. TRAIAN NORD – GALAȚI”, care a fost avizat de Primăria Galați, planșa 2.3, pentru acest drum se propune un profil transversal de tip IV cu un carosabil de 6,00 m și două trotuare laterale de 0,50 m și 1,50 m ceea ce conduce la un prospect de 8,00 m; însă în NOTA la subsolul acestui profil se menționează „în zonele unde este necesar, ampriza poate scădea la 6,00 m prin îngustarea locală a carosabilului la 5,00 m și a trotuarelor la 1,00 m, respectiv 0,00 m”.

Conform acestei prevederi se propune realizarea unui carosabil de 5,00 m si a unui trotuar de 1,00 m adiacent amplasamentului studiat întrucât pe acest trotuar sunt amplasați stâlpii rețelei electrice care alimentează locuințele adiacente acestui drum.

Proiectele faza P.U.D. pentru Mocanu Nicolae str.Aleea Aurel Manolache nr.1A si Ciobanu Dan str.Aleea Aurel Manolache nr.1B s-au pus de acord cu profilul de drum prevăzut in prezenta documentație.

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

Avându-se in vedere ca, gradul de ocupare al zonei este de maximum 30%, ansamblul in care se integrează si locuința propusa, are suficiente spatii verzi cuprinse între 40÷50% din suprafața terenului aferent fiecărei locuințe in parte.

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

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea locuinței se vor face spațiile verzi prevăzute in cadrul documentației si care trebuie respectate si in cadrul documentației faza D.T.A.C. care va sta la baza eliberării autorizației de construire.

m. Profiluri transversale caracteristice

Drumul de acces din partea de nord va avea, in etapa finala, o ampriza de 6,0 m si un trotuar pe latura de sud a drumului de 1,00 m si un carosabil de 5,00 m.

Proiectele faza P.U.D. pentru Mocanu Nicolae str.Aleea Aurel Manolache nr.1A si Ciobanu Dan str.Aleea Aurel Manolache nr.1B s-au pus de acord cu profilul de drum prevăzut in prezenta documentație.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și asigurarea drenării apelor meteorice către drumul de acces.

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

Se propune ca aliniera construcției să se facă la distanța de 2,80 m față de limita de proprietate din partea de nord.

Regimul de înălțime este P+M.

P.O.T. = 28,33% C.U.T. = 0,56

p. Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la conductele existente în partea de nord a amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua aeriană existentă realizată de riverani.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei existente realizată de riverani.

Apa caldă și căldura se vor procura prin intermediul unei centrale termice proprii.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	300,00 mp	300,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	85,00 mp	28,33%
3.	Suprafață desfășurată	-	170,00 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	-	73,00 mp	24,33%
5.	Spatii verzi	-	142,00 mp	47,34%
6.	P.O.T.	0,00%	28,33%	-
7.	C.U.T.	0	0,56	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+4,40	-
9.	Înălțimea totală	-	+6,80	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1302/14.09.2017, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare nr.2145/16.06.2017, autentificat de NP Palade Cornel.

Terenul se află în UTR 4 – „zonă de locuințe individuale – Arcașilor – Subzona **LIB** – locuire individuala și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, autorizarea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (terenuri cu condiții specifice de parcelare/reparcelare)($\leq P+2+M, 3N$), H_{max} cornișă = 10 m”.

Regimul de înălțime propus este P+M.

Are asigurat accesul carosabil din drumul de acces din partea de nord.

Locuința se amplasează la distanța de 2,80 m față de limita de proprietate din partea de nord (conform planșei A3).

Documentația s-a întocmit în conformitate cu cerințele RGU 525/1996 după cum urmează :

- Amplasarea și retragerea minimă obligatorie – art.17, 18, 23, 24 RGU 525/1996.
- Asigurarea acceselor obligatorii – art.25, 26 RGU 525/1996.
- Echiparea tehnico – edilitară – art.27, 28 RGU 525/1996.
- Înălțimea construcției – art.31 RGU 525/1996.
- Aspectul exterior și volumetria – art.32 RGU 525/1996.

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.

Prin realizarea obiectivului prevăzut în prezenta documentație se completează frontul desfășurat al drumului din partea de sud a străzii Alea Aurel Manolache.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ SI
IMPREJMUIRE TEREN
STR.ALEEA AUREL MANOLACHE
NR.1E**

BENEFICIAR : OANCEA OANA – MIHAELA

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ SI ÎMPREJMUIRE
TEREN STR.ALEEA AUREL MANOLACHE NR.1E

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ALEEA AUREL MANOLACHE NR.1E

PROIECT NR. : 252/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : OANCEA OANA – MIHAELA

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

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect : Locuință individuala si împrejmuire teren str.Aleea Aurel Manolache nr.1E.

Beneficiar : Oancea Oana – Mihaela.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 12 pag.
5. Număr poștal – 13 – 14 pag.
6. Aviz mediu – 15 – 16 pag.
7. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 17 – 20 pag.
8. Aviz geotehnic – 21 – 32 pag.
9. Extrase carte funciara – 33 – 38 pag.
10. Taxa RUR – 39 pag.

Documentație P.U.D. :

11. Certificat R.U.R. – 40 pag.
12. Memoriu justificativ – 41 – 50 pag.
13. Contract de vânzare nr.2145/16.06.2017 – 51 – 56 pag.
14. Certificat de Urbanism nr.1302/14.09.2017 – 57 – 64 pag.
15. Aviz O.C.P.I. – 65 pag.
16. Ridicare topo – 66 pag.
17. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 67 pag.
18. Planșa 1 – situația existentă – 68 pag.
19. Fotografii situația existentă – 69 pag.
20. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 70 pag.
21. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 71 pag.
22. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 72 pag.
23. Perspective – 73 pag.

Intocmit,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT ȘEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 62352 / 09.08.2018

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, cu modificările și completările ulterioare 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 ȘI ÎMPREJMUIRE", ALEEA AUREL MANOLACHE NR. 1E, GALAȚI BENEFICIAR: OANCEA OANA MIHAELA

Elaborator d-nul arh. Durbaca Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbaca 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 beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Mocanu Nicolae, Preoteasa Andreea Ecaterina, Popescu Doina.

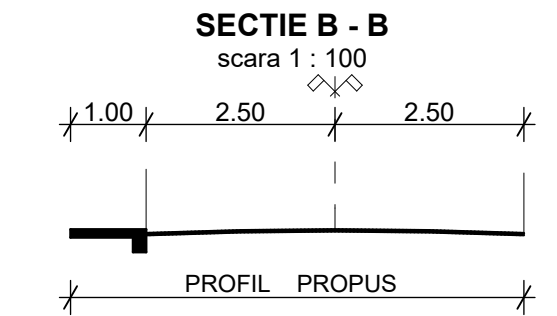
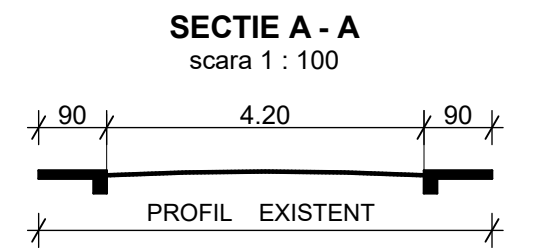
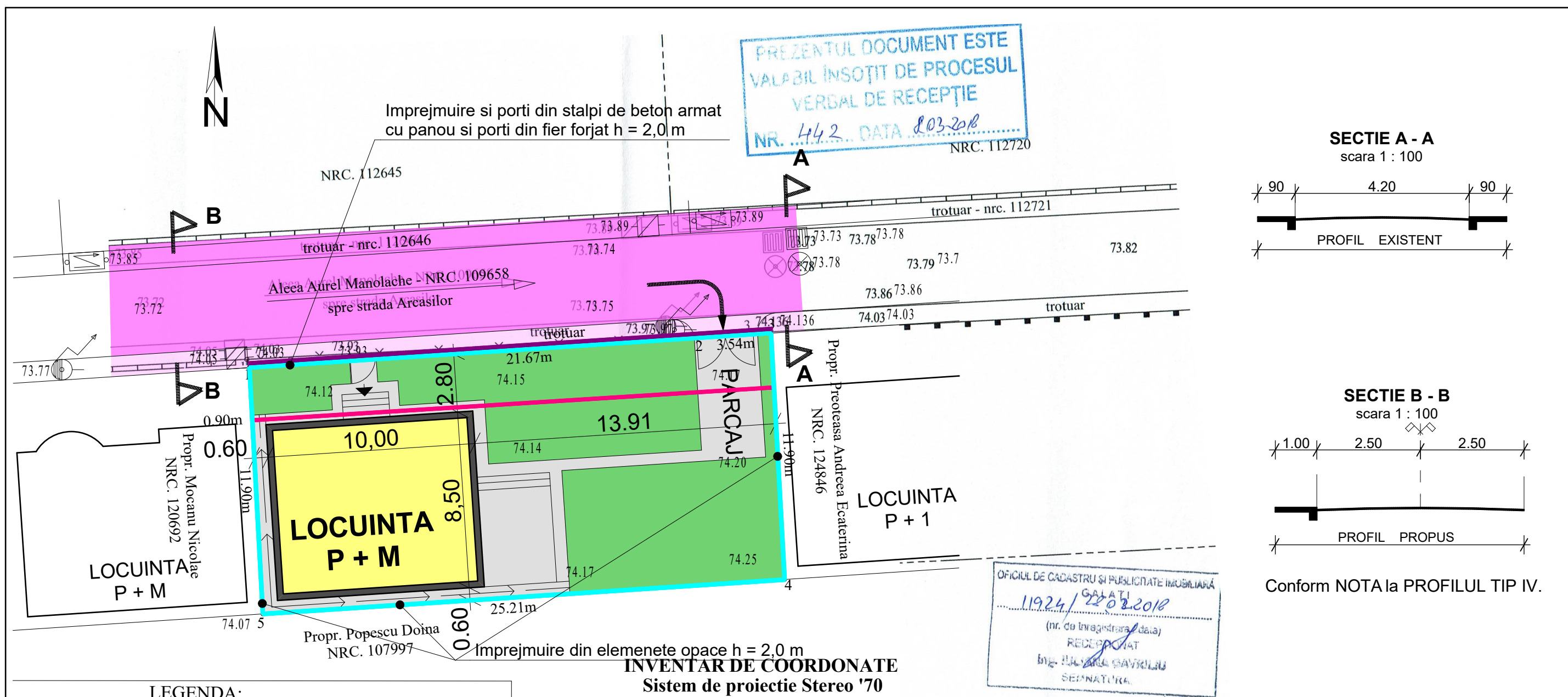
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

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*



Conform NOTA la PROFILUL TIP IV.

LEGENDA:

- stâlpi electrici din beton	- stâlpi electrici din beton
------------------------------	------------------------------

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Pct.	N(x)	E(y)
1	445823.561	736713.131
2	445825.011	736734.752

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
11924/20.03.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIAT
ING. IULIANA SAVOLIU
SEMNATURĂ

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita între proprietatea privată și domeniul public).
- Aliniere propusă.
- Acces carosabil.
- Drum și trotuare de acces.
Înălțimea construcțiilor propuse P+M.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafață teren	300,00 mp	300,00 mp	100,00%
Suprafață construită	-	85,00 mp	28,33%
Suprafață desfășurată	-	170,00 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	-	73,00 mp	24,33%
Spații verzi	-	142,00 mp	47,34%
P.O.T.	0,00%	28,33%	-
C.U.T.	0,0	0,56	-
Înălțimea la cornișă	-	+4,40	-
Înălțimea totală	-	+6,80	-

NOTA : Folosirea prezentelor planșe pentru alte lucrări sau întocmirea de proiecte în faza D.E. pentru prezenta lucrare, fără acceptul autorului se pedepsește conform legii. Licența ArchiCAD13 10-6034907

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	Proiect nr. 252 / 2018
				OANCEA OANA - MIHAELA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE TEREN STR.ALEEA AUREL MANOLACHE NR.1E	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 05 . 2018	Titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr. A3
Design	sing.Sirbu Gabi				

