

HOTĂRÂREA nr. 520

din 27.09.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 9, str. Traian, nr. 204

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 548/17.09.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 75790/17.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 75792/17.09.2018, 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. 51554/15.06.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 9, str. Traian, nr. 204 (fost str. Traian nr. 202-204, 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. 9, str. Traian, nr. 204 (fost str. Traian nr. 202-204, lot 1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială, pe terenul proprietate, beneficiar Toma Tudorel, 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, până 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. 1720 din 17.11.2017 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:	LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA
Amplasamentul:	MUNICIPIUL GALAȚI, STR. TRAIAN Nr. 204
Beneficiarul:	TOMA TUDOREL
Proiectantul:	B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Șef proiect:	ARH. MIHAI BACALU
Identificare:	22/2018
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, TOMA TUDOREL, dorește realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter+mansarda, pe terenul situat în intravilanul mun. Galați, str. Traian nr. 204, proprietate particulară.

Terenul are o suprafață de 204,00 mp și categoria de folosință: curți-construcții. În acest sens, beneficiarul a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 1720 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.

- În PUG mun Galați, zona studiată este situată în UTR 9 – STRADA TRAIAN - ZONA MIXTA

- UTR 9;
- **regim de construire:** discontinuu (cuplat sau izolat);
- **funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, cu max P+2 niveluri;
- **H max** = 2/9m;
- **POT max** = 45%;
- **CUT max** = 1,5
- **retragerea minimă față de aliniament** = 3-5,00 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = min. 2,00 m, cu obligativitatea asigurării pe cealaltă latură a unui acces auto de min. 3,00 m ;
 - **retrageri minime față de limitele posterioare** = min. 3,00 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. 0,60 m față de limita de la nord și min 0,60 față de limita de sud; min 8,10 m față de limita de la vest (aliniament); min. 0,60 m față de limita posterioară din est.

După aprobarea documentației PUD prin HCL, împreună cu documentele solicitate în CU nr. 1720 din 17.11.2017, la punctul 5, beneficiarul poate înainta Primăriei mun. Galați cererea de emitere a autorizației de construire a unei locuințe cu regim de înălțime parter+mansarda, în Traian nr. 204.

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.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cf. CU nr. 1720 din 17.11.2017, terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Galați, are o suprafață de 204,00 mp aferentă parcelei, cu acces din strada Traian.

- Zona în care se afla acest teren este reglementată prin PUG Municipiul Galați și face parte din UTR 9 – STRADA TRAIAN - ZONA MIXTA

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale – Zona propusă prin studiul PUD are o suprafață de 204,00 mp (de formă poligonală) și este proprietate particulară a beneficiarului.

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent accesul pe teren se realizează din str. Traian – arteră carosabilă de categoria a – II – a.

Strada Traian traversează orașul de la sud la nord și are o lățime carosabilă de 14,00 m, fiind reabilitată recent.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului ce a generat PUD este de 204,00 mp, proprietate privată în exclusivitate.

Vecinătățile parcelei ce a generat PUD – se prezintă astfel:

- la nord– Cons. Local și persoane fizice
- la sud – Repede Ștefan
- la est – Repede Ștefan
- la vest – str. Traian

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața de teren construită: 0.00 mp.

Suprafața de teren liberă: 204,00 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 și marea majoritate sunt în stare de degradare.

Acoperișul clădirilor din zonă este în general în șarpantă și înconjurările 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 **Toma Tudorel** conform act de proprietate.

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

CERCETAREA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului, a condițiilor de fundare și a detectării unor accidente de teren (beciuri, subsoluri umplute cu pământ negru, moloz, loess galben) pe amplasamentul indicat s-a executat 1 (un) foraj, cu sondeza de Ø2", dus până la adâncimea de -6,50 m față de cotă teren, ținând seama de forajele executate anterior pe amplasament (în 1998).

Din forajele executate, rezultă că stratificația terenului se prezintă astfel:

- + În suprafață se întâlnește un strat de umpluturi de pământ negru, moloz, loess galben cu grosimi de $1,50 \div 2,30$ m, pe alocuri de 4,00 (în f₂/1998).

- + Urmează până la adâncimi de $-4,50 \div -5,30$ m, un strat de loess galben macroporic, sensibil la umezire, grupa „B” (conform normativ **NP 125-2010**), cu umidități de $w = 12,0 \div 15,0\%$.

- ⦿ În continuare, până la adâncimea de $-6,00 \div -6,50$ m, unde s-au oprit forajele executate, loessul se umezește devenind consistent-moale.

Apa subterană n-a fost interceptată în forajele executate, nivelul hidrostatic fiind situat, în forajele de adâncime din zonă, la adâncimi de $-6,50 \div -7,00$ m față de cotă teren.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Față de cele de mai sus, rezultă că viitoarea locuință (**parter + 1 etaj**) se va funda conform normativelor în vigoare, la **adâncimea impusă constructiv** ($h = -1,50$ m față de cotă teren, conform **NP 125-2010**), pe un strat de umplutură de loess de 0,70 m grosime sub cota de fundare, după eliminarea umpluturilor de pământ negru, moloz etc., ce ajung până la adâncimi de $-2,20 \div -2,30$ m.

- În zonele în care umpluturile eterogene depășesc cota săpăturii generale, acestea vor fi excavate și înlocuite (până la cota săpăturii generale) cu loess galben curat, bine compactat, în strate subțiri de $15 \div 20$ cm, obținându-se o densitate medie de $\rho_d = 1,50 \text{ t/m}^3$.
- Apoi se va trece la executarea umpluturii generale de loess, conform **C 29-1977**, pe strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime, obținându-se o densitate de $\rho_d = 1,65 \text{ t/m}^3$.
- Acest strat de loess va avea o evazare în jurul fundațiilor (zonă de gardă) de $0,70 \div 1,00$ m, conform normativelor.
- Presiunea convențională ce se va lua în calcul va fi de $P_{conv} = 100 \div 110$ kPa la grupări fundamentale, ținând seama de o tasare suplimentară de circa 13,5 cm.
- Conform normativului **NP 125-2010**, nu se recomandă fundații izolate pe pământuri sensibile la umezire.
- Umpluturile de pământ în jurul fundațiilor se vor realiza din loess galben curat, bine compactat, în strate subțiri de $15 \div 20$ cm grosime.
- La proiectare, execuție și exploatare se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare cu ape provenite din precipitații sau din rețelele și conductele hidroedilitare din zonă.
- Conform normativului **NP 125-2010**, conductele purtătoare de apă vor fi introduse în canale de protecție, fiind pozate sub adâncimea de îngheț de -1,00 m pentru Galați (conform **STAS 6054/1977**).
- Se va face o sistematizare verticală corespunzătoare, astfel încât apele de precipitații să nu stagneze în imediata vecinătate a construcției, ținând seama și că terenul prezintă o ușoară pantă spre est.
- Se vor executa trotuare corespunzătoare, prevăzându-se hidroizolații împotriva infiltrațiilor apelor pluviale în zona fundațiilor.

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. 3697 din 26.02.2018 de la Apă-Canal Galați: pe str. Traian există conducta publică de distribuție apă potabilă, PEHD Dn 200 mm și FD Dn 250 mm o colectorul de canalizare Pafsin Dn 2000 mm Amplasamentul propus este liber de construcție și are la limită acestuia cămine de apă și canalizare.

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz nr.30501818958/30-01-2018 de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; există LEA de 0,4 kv.

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.340.349/01.02.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrările propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- aviz ecosal –nr. 1434/05.02.2018

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, 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+M, 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 o LOCUINȚĂ cu regim P+M. 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 iarnă 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: locuință: 89,00 mp.

Suprafața desfășurată; locuință: 167,25 mp..

În conformitate cu L350/2001, actualizată, nu s-au luat în calcul suprafețele construite: terasele, 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 de est a amplasamentului.

Accesul pietonal cât și cel auto se fac de pe latura de vest a proprietății, din str. Traian.

Pe laturile de est, nord și sud se va păstra distanța de 60 cm față de vecinătăți și în acest sens nu vor exista pe aceste fațade ferestre de vedere, ci numai de lumină, conform prevederilor codului civil.

Construcția propusă se poate realiza cu o structură din zidărie portantă. 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 vest a proprietății, din str. Traian. Spațiul de parcare se va realiza respectând prevederile art. 33 și anexa 5 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată. Accesul pietonal se realizează tot prin partea de vest 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 – Str. Traian are lățimea carosabilă de 14,00 m și s-a fost reabilitată recent, fapt pentru care nu se va interveni în zona asupra carosabilului..

4.9. Regimul de construire

Alinierea pe terenul studiat se propune la cca. 8,10 m față de aliniamentul la strada Traian, motivat și de faptul că majoritatea construcțiilor noi realizate pe această stradă au fost amplasate la distanță față de aliniament.

Distanța minimă laterală de amplasare construcție : spre nord, la cca. 0,60 m, caz în care ferestrele de pe această fațadă vor fi ferestre de lumină, spre sud la cca. 0,60 m caz în care

ferestrele de pe aceasta fatada vor fi ferestre de lumina, iar la est 0,60 m tot numai cu ferestre de lumina, respectandu-se prevederile codului civil .

Regimul de înălțime - propus P+M pentru locuință .

Înălțimea maximă a construcției: propus max. + 7,75 m (pentru locuință)

P.O.T. Max. 45%, realizat prin proiect 43,6%;

C.U.T. Max. 1.5, realizat prin proiect 0,819;

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

4.10. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apă**
-se propune realizarea racordului de apa potabila direct din rețeaua prezentă în zonă, de pe str. Traian.
- **Canalizare**
-se propune racordarea la rețeaua urbana.
- **Alimentare cu energie electrica**
-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. 3697 din 26.02.2018 de la Apă-Canal Galați: pe str. Traian există conducta publica de distributie apa potabila, PEHD Dn 200 mm si FD Dn 250 mm o colectorul de canalizare Pafsin Dn 2000 mm Amplasamentul propus este liber de constructie si are la limita acestuia camine de apa si canalizare.

-alimentare cu energie electrică–

- Aviz nr.30501818958/30-01-2018 de la Electrica Distribuție Muntenia NORD SA - Sucursala de Distribuție Galați; exista LEA de 0,4 kv.

-alimentare cu gaze naturale –

-Aviz nr.312.340.349/01.02.2018 de la Distrigaz Sud Rețele; pe terenul pe care urmează a se amplasa construcția, societatea Distrigaz Sud Rețele nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale. Lucrarile propuse nu afectează conductele de distribuție gaze naturale.

- aviz ecosal –nr. 1434/05.02.2018

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>PROPOS</i>
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	204,00 mp	204,00 mp
Regim de înălțime	-	P+M

H maxim la cornișă (streașină)	-	5,20 m
H maxim la coamă	-	7.75 m
Suprafață construită locuință	-	89,00 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	167,25 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	42,00 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	73,00 mp

Sc pentru calcul POT = 89,00 mp

POT existent = 0,00%

POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 43,6%)

CUT existent = 0,00

CUT maxim = 1,5 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,819)

datele sunt extrase din proiect întocmit de S.C. UDT ARH S.R.L. GALATI - arh. Simona Balmus

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 5155h / 15.06.2018

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 LOCUINȚĂ",
STR. TRAIAN, NR. 204, GALAȚI
BENEFICIAR: TOMA TUDOREL**

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 Instituției Arhitect Șef, care a notificat pe domnul Viziteanu Dorin, domnul Haret Mihaica, Repede Ștefan și pe doamna Repede Gabriela, în calitate de vecini direcți ai parcelei care a generat PUD.

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**

limita zona studiata
S=204,00 mp

strada TRAIAN

LOCUINTA

TERASA DESCOPERITA

TROTUARE, PARCAJE,
ALEI

SPATII PLANTATE

cca 3,50

14,10

3,80

ALINIAMENT EXISTENT

LIMITA ALINIERE IN REGIM DISCONTINUU

PROFIL TRANSVERSAL
IN ZONA IMOBILULUI

retea electrica

retea apa

retea canalizare

retea gaze

bransament electric

bransament apa

bransament canalizare

bransament gaze

X=443140

39.11

39.19

39.24

Nr. 206

imobil Legea 112
imobil nr. cadastral:16911

LOCUINTA P+M

parcare 1 auto

17.50m
Propr. Repede Stefan

imobil nr. cadastral:3970
Locuinta
(Parter)

Nr. 202

380

Nr. 200

Locuinta (Parter)
Propr. Viziteanu Dorin

Propr. Viziteanu Dorin
Anexa

Locuinta
(Parter)

imobil nr. cadastral:111160
Propr. Repede Stefan

Wc
(Parter)

Bucatarie de vara
(Parter)

Locuinta (Parter)
Propr. Primarie
Gorovei Anisoara

Propr. Primarie
Gorovei Anisoara

Anexa

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI / 22.03.2018
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNATURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. J54... DATA 26.03.2018

Suprafat studiata topografic=204 mp

Instrument: Statie Totala Leica

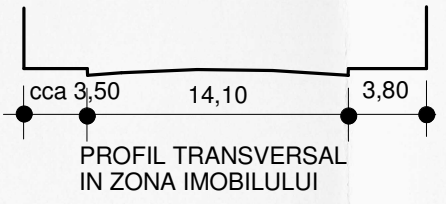
Nota: Cotele de nivel sunt cote absolute (Reper Marea Neagra)
Masuratorile au fost efectuate conform reperilor indicati de
beneficiar in teren

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: TOMA TUDOREL	PROIECT NR. 22/2018
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA GALATI, STRADA TRAIAN NR. 204	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200		
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		05/2018		A3

- limita zona studiata
S=204,00 mp
- strada TRAIAN
- LOCUINTA
- TERASA DESCOPERITA
- TROTUARE, PARCAJE, ALEI
- SPATII PLANTATE

- retea electrica
- retea apa
- retea canalizare
- retea gaze

ALINIAMENT EXISTENT
LIMITA ALINIERE IN REGIM DISCONTINUU



BILANȚUL SUPRAFETELOR	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren (parcela) ce a generat PUD	204,00 mp	204,00 mp
Regim de înălțime	-	P+M
H maxim la cornișă (streașină)	-	5,20 m
H maxim la coamă	-	7,75 m
Suprafață construită locuință	-	89,00 mp
Suprafață desfășurată locuință	-	167,25 mp
Suprafață spații plantate în incintă	-	42,00 mp
Suprafață trotuar, terase, alei în incintă, rigole	-	73,00 mp

Sc pentru calcul POT = 89,00 mp
POT existent = 0,00%
POT maxim = 45% (POT rezultat în urma propunerii = 43,6%)
CUT existent = 0,00
CUT maxim = 1,5 (CUT rezultat în urma propunerii = 0,819)
datele sunt extrase din proiect întocmit de S.C. UDT ARH S.R.L. GALATI - arh. Simona Balmus

RECEPȚIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNAȚURA.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 754... DATA 26.03.2018

Suprafat studiata topografic=204 mp

Instrument: Statie Totala Leica

Nota: Cotele de nivel sunt cote absolute (Reper Marea Neagra)
Masuratorile au fost efectuate conform reperilor indicati de beneficiar in teren

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: TOMA TUDOREL	PROIECT NR. 22/2018
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA GALATI, STRADA TRAIAN NR. 204	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		05/2018		