

HOTĂRÂREA nr. 544

din 25.10.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 31, str. Anghel Saligny, nr. 107

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 569/24.09.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.10.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 77764/24.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 77766/24.09.2018, 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. 72707/24.08.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 31, str. Anghel Saligny, nr. 107, 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. Anghel Saligny, nr. 107, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Stanciu Ghiță și Stanciu Vasilica, 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,
Radu Octavian Kovacs



S.C. KM PROIECT S.R.L.

Beneficiari: STANCIU GHIȚĂ și STANCIU VASILICA

Proiect nr.: 87/ 2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

***CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN,
STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 107,
MUN. GALAȚI***



S.C. KM PROIECT S.R.L.

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Amplasament:	STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 107, MUN. GALAȚI
Beneficiari:	STANCIU GHIȚĂ și STANCIU VASILICA
Proiect nr.:	87/2018



BORDEROU GENERAL

PROTOCOL

- Certificat de Urbanism nr. 350, din 15.03.2018;
- Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Contract de Vânzare-Cumpărare, nr. 2075 / 07.09.2017;
- Documentație cadastrală;
- Documentație topografică, vizată la OCPI;
- Studiul geotehnic, întocmit de ING. NARCIS ROTARU.

PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

PIESE DESENAȚE

A 01 - Plan încadrare în oraș	1: 20.000
A 02 - Plan încadrare în zonă	1: 2.000
A 03 - Situație existentă	1: 200
A 04 - Reglementări urbanistice	1 : 200
A 05 - Reglementări edilitare	1 : 200
A 06 – Obiective de utilitate publică	1 : 200
A 07 – Documentar fotografic	1 : %
A 08 – Posibilități de mobilare urbanistică	1 : %

**Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță**



MEMORIU JUSTIFICATIV – P.U.D.

I. PREZENTARE GENERALĂ

Terenul aflat este în proprietatea beneficiarului în suprafață de 339,00 mp, cu nr. cadastral 20100, conform Contract de Vânzare nr. 2075 /07.09.2017, având categoria de folosință curți-construcții.

Proprietarii intenționează să construiască pe acest teren o locuință cu regim de înălțime demisol, parter și un etaj, dar și împrejmuirea terenului, adresându-se în acest sens Primăriei Mun. Galați.

Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului Galați și este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. indicativ GM 009 – 2000, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 350, din 15.03.2018.

II. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN,
STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 107, MUN. GALAȚI

Nr. proiect: 87 / 2018

Faza: P.U.D.

Titularii lucrării: STANCIU GHIȚĂ ȘI STANCIU VASILICA

III. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Se urmărește rezolvarea amplasării funcționale, tehnice și estetice în zona mai sus menționată.

IV. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Galați suprafața descrisă se încadrează în UTR 31, POL URBAN PRINCIPAL – CENTRU AFACERI .

V. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale: Terenul se află în intravilanul municipiului Galați, în zona lucrării există acces direct din strada Anghel Saligny, situată în partea de est a sitului studiat ce a generat prezentul P.U.D.

În prezent terenul este liber de construcții.

Terenul studiat este relativ plat.

Delimitări față de vecinătăți:

- la nord, proprietate particulară, imobil strada Anghel Saligny, nr. 109, propr. Badiu Anica;
- la est, strada Anghel Saligny;
- la vest, proprietate particulară, imobil str. Prunari, nr. 1, propr. Furtună I.;
- la sud, proprietate particulară, imobil strada Anghel Saligny, nr. 105, propr. Furtuna I..

Funcțiunea dominantă în această zonă este de locuirea individuală, servicii, comerț, sport și culte.

Analiza morfologică a țesutului urban existent

Caracterul zonei, aspectul arhitectural

a) Funcțional

- Caracterul locuințelor: individuale.
Servicii, spații comerciale: regim de înălțime parter și 1-2 niveluri, clădiri izolate și/sau cuplate.
- Caracterul țesutului urban: omogen rezidențial și servicii cu echipamente publice aferente. Densitatea construcțiilor este medie.

b) Morfologic

- Tipul parcelarului: rezultat din evoluția localității în timp, loturile din zonă provin din loturi mai mari, împărțindu-se în mai multe bucăți în timp, a dus la rezultatul actual, creandu-se un țesut urban cu loturi de forme neregulate sau dreptunghiulare cu deschideri mici la stradă.



- există puține clădiri în această zonă de tip vagon, deoarece acestea s-au modificat în timp în clădiri izolate, dar unde predomină amplasarea garajelor la aliniament.
 - Configurația în raport cu spațiul stradal
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de strada Anghel Saligny a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe), fronturile sunt în general discontinue și neritmate; majoritatea locuințelor au construite la aliniament garajele, iar locuirea este retrasă față de acesta.
 - Volumetria regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+2-3 niveluri), mod de terminare al volumelor cu acoperiș de tip șarpantă.
 - Arhitectura fațadelor există câteva clădiri cu valoarea ambientală, arhitectură modernă. Culorile tecuielilor decorative la clădirile noi aflate în zona studiată sunt din paletarul culorilor calde crem-cărămiziu-marou.
 - Spațiul liber: discontinuu, marcând o evoluție în bine a zonei, prin împrejurimi transparente către stradă și o calitate ridicată a mobilierului urban.
- c) Vechime:** exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 50 ani, foarte puține au mai rămas în zona studiată, există un număr redus de clădiri realizate după anii 1990 cu un regim de înălțime mai mare, respectiv P+1-2 etaje (mansardă), imobilele parter au început să fie înlocuite de clădiri noi.
- d) Calitatea construcției:** definită prin arhitectura clasică și câteva imobile cu arhitectură modernă, realizate din materiale durabile, respectiv cărămidă, iar anexele din elemente structurale din lemn și metalice.
- Starea predominantă a clădirilor din zona studiată este medie spre rea, puține sunt în stare bună. cel mai întâlnit sistem constructiv este cel din cărămidă portantă, izolat apare beton armat. Sistemul de acoperire este cel cu șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă profilată (gen țiglă) și țiglă ceramică la clădiri construite după anii 1980, un număr mare de clădiri este realizat din tablă zincată.
- Circulațiile carosabile principale de categoria a III-a, sunt îmbrăcate cu asfalt.

Echiparea edilitară existentă

Nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor este realizat la toate tipurile de rețele (apă curentă, canalizare, electricitate, telefonie, gaze naturale).



Tipul de proprietate asupra terenului.

Terenul aflat exclusiv în proprietatea beneficiarilor are suprafață de 304,00mp, conform Contract de Vânzare, nr. 2075 / 07.09.2017, iar din măsurătoarea topografică suprafața terenului este de 326,00mp, avizată de Oficiu Cadastru conform Proces Verbal nr. 70808 din 30.09.2018 și planșă nr. 1537/10.08.2018.

VI. REȚELE TEHNICO EDILITARE

Au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism următoarele avize și acorduri:

- alimentare apă canal;
- alimentare cu energie electrică;
- gaze naturale;
- salubritate;
- PUD aprobat prin HCL;
- Punct de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

7.1.1. ALIMENTAREA CU APĂ – AVIZ FAVORABIL:

• Conform adresă numărul 21328 / 03.06.2018, S.C. APA CANAL S.A. GALAȚI este de acord cu documentația tehnică depusă, cu următoarele condiții și precizări:

Baza legală.

1. Prevederile SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
2. Prevederile *Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile colapsibile* indicative NP 125/2008.
3. HG 930/2005 – Norme special – zone de protecție sanitară

Precizări și condiții

În zona amplasamentului propus, pe strada Anghel Saligny, există o conduct magistrală de apă potabilă PEHD Dn 100mm și rețea public de canalizare Hobas Dn 400mm, conform planurilor de situație, plansele A 02 și A 01, anexate.

Alte condiții:



Aveți obligația ca, imediat după eliberarea avizului, să vă prezentați la Serviciul Vânzări-Biroul Contracte al SC Apă Canal SA pentru reactualizarea "Contractului de preluare a apelor meteorice" în funcție de suprafața pe care o dețineți, contract care va avea în vedere Legea 51/2006, Legea 241/2006 și Legea r. 255/2010.

Cantitatea de apă meteoric pentru obiectivul dv. Va fi calculată pentru suprafața totală construită, înmulțită cu volumul de precipitații comunicat de Institutul de Meteorologie hidrologie pentru mun. Galați.

Limita de proprietate a branșamentului de apă potabilă Dn 25m PEHD o va constitui căminul de branșament existent, CBE, situat la limita incintei imobilului, în strada Anghel Saligny, unde se vor citi și consumurile înregistrate de contorul de branșament, Dn 15mm.

Limita de proprietate a racordului de ape uzate va fi căminul de racord existent la limita de proprietate, CCE, pozat pe racordul de canalizare existent, Dn 110mPVC KG, cămin în care se va efectua monitorizarea și recoltarea probelor de ape uzate, în vederea încadrării în indicatorii de calitate fizico-chimici prevăzuți de NTPA 002/2002.

7.1.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - AVIZ FAVORABIL:

• Conform adresa numărul 30501820317 / 21.06.2018, în urma analizării documentației tehnice, S.C. FILIALA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE ELECTRICA DISTRIBUȚIE MUNTENIA NORD S.A. SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE GALAȚI, eliberează aviz de amplansament favorabil, cu următoarele precizări:

- pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) 0,4 kV și liniile electrice subterane (LES) _kV pozate la o adâncime de cca 0,6-1m.

Amplasamentul construcției față de elementele de teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice / normele tehnice energetice în vigoare, SC ELECTRICA SA – PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101 / 5 (republicat în 1993), NTE 003 /04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI-Ip 5-89, SR 8591/1997:



- distanța minimă admisă între conductorul extreme al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3m pentru LEA $1\text{kV} < U_n \leq 20\text{kV}$ și de 4m pentru LEA $20\text{kV} < U_n \leq 110\text{kV}$;

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110kV peste clădiri, cu excepția LEA 0,4kV cu conductoare torsonate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1m față de acoperiș și de 1,2m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

a) față de clădirile de categoria A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

b) față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate.

Distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minim 0,60m.

În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât SC ELECTRICA SA, se va solicita acordul acestora.

În situația în care pe terenul dvs. se află instalații energetice proprietate CE Urban Galați, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Urban Galați, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.

În timpul execuțiilor lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.

Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electric solicitată de consumator va fi plătită integral de către acesta, branșamente electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a



traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea CEMTJT EXTERIOR, str. Basarabiei, nr. 47, tel. 0236-305836, ca va sigura delegate competent.

7.1.3. GAZE NATURALE - AVIZ FAVORABIL:

• Conform aviz număr 312.797.692/21.06.2018, în urma analizării documentației tehnice, de către DISTRIGAZ SUD REȚELE, Direcția Regională Est de Distribuție, punct de lucru Galați, este de acord cu această lucrare, în zona unde urmează a se amplasa construcția, cu următoarele mențiuni:

Avizul nu este valabil și pentru branșamente (racor la utilități).

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție și siguranță a rețelelor de gaze natural existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze natural NTPEE-2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

VIII. REGLEMENTĂRI

OBIECTIVUL NOU SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM

Tema program pentru P.U.D., are ca obiectiv construirea unei locuințe cu regim de înălțime demisol, parter și un etaj, dar și împrejmuirea terenului studiat.

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord între beneficiarii lucrării: STANCIU GHIȚĂ, STANCIU VASILICA și arh. CĂTĂLINA CHICULIȚĂ, proiectant al prezentului P.U.D., realizându-se astfel o arhitectură modernă care se integrează în zonă.

Spațiile funcționale realizate în partiul de arhitectură respectă condițiile menționate în normativele în vigoare referitoare la siguranța la foc a construcțiilor și la siguranța în exploatare.

Prezentul P.U.D. va face derogare de la P.U.G.-ul aflat în vigoare la această dată, la următoarele solicitări:

Amplasarea față de limitele de proprietate:

- la sud la 0,60m de limita de proprietate;
- la nord și vest de la 2,00m față de limita de proprietate;
- la est de la 3,90m până la 4,75m față de limita de proprietate, respectiv aliniament.



Amplasarea propusă se va realiza respectând morfologia țesutului existent, din care se desprind următoarele:

- Clădirile viabile în zona studiată sunt cele cu regim de înălțime parter și unul, două-trei etaje, realizate din cadre de beton armat și/sau din cărămidă, retrase față de aliniament.
- În partea de nord a sitului studiat se află imobil cu regim de înălțime parter, amplasat retras față de limita de proprietate, având fațada posterioară spre situl studiat, fațadă fără nici o valoare urbanistică și/sau arhitecturală.
- Față de limita din partea de sud ne vom amplasa la 0,60m față de hotar, pe situl învecinat fiind realizată nici o construcție pe hotar de tip vagon, construcție neviabilă.

FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI ȘI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Locuirea propusă va avea un regim de înălțime demisol, parter și un etaj, respectând regimul stabilit în zonă .

Funcțiunile spațiilor propuse sunt :

- la demisol se vor realize cameră tehnică, cramă, spațiu de depozitare;
- la parter –spații cu destinația de locuire (hol, bucatărie, baie, living, dormitor);
- la etaj – spații cu destinația de locuire (hol, dormitoare, băi, dressing-uri) și casa scării.

Se va avea în vedere protejarea săpăturilor în vederea neafectării în nici un fel a construcțiilor vecine. Acest lucru se va propune în proiectul de execuție de structuri de rezistență, care va fi verificat conform normelor aflate în vigoare, de un verficator atestat M.L.P.A.T.

Se va respecta Codul Civil, în ceea ce privește picătura streșinii se va face pe proprietatea beneficiarilor, astfel încât să nu afecteze proprietatea vecină.

Ferestrele dispuse pe fațada de sud vor fi cu geam sablat sau ornament, fiind proiectate ca ferestre de lumină și aerisire, cu un parapet înalt, astfel încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

EXTRAS DIN CODUL CIVIL, PICATURA STRESINII:

Art. 611. Picatura stresinii - Proprietarul este obligat sa isi faca streasina casei sale astfel incat apele provenind de la ploi sa nu se scurga pe fondul proprietarului vecin.

Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantatii



Art. 612. Distanța minimă în construcții - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un înscris autentic.

Art. 613. Distanța minimă pentru arbori - În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie săditi la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția celor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

VEDEREA DIRECTĂ:

ART. 616. Fereastra de lumină - Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite, încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

Pe situl studiat se va realiza un loc de parcare.

Accesul auto și accesul pietonal se va realiza direct din strada Anghel Saligny.

Împrejmuirea se va face cu gard transparent spre stradă, iar spre celelalte proprietăți se va face opac sau semiopac cu înălțimea maximă de 2,00m.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incintă. Se vor amplasa rigole de colectare a apelor pluviale în incintă.

Imobilul propus se va racorda la rețeaua gaze naturale existentă.

Există branșament la rețeaua de energie electrică din zonă și există branșament la rețeaua de apă și canalizare existente în zonă.

ELEMENTE DE BILANT	EXISTENT	PROPUȘ
S teren studiat prin PUD	411,70mp	411,70mp
S teren zona ce a generat PUD	326,00mp	326,00mp
Front la strada	E-12,04ml	E-12,04ml
Regim de înălțime	-	D+P+1E
H maxim	-	8,00m
S construită	0,00mp	125,00mp
S desfasurată	0,00mp	375,00mp
S spații verzi create în incintă minim 2mp/locuitor	0,00mp	116,00mp
S platforme, alei create în incintă	0,00mp	85,00mp
Locuri de parcare	-	1 loc
P.O.T. maxim admis	0,00%	45,00%
C.U.T. maxim admis	0,00	2,5
P.O.T.	0,00%	38,34%
C.U.T.	0,00	1,15



IX. CONCLUZII

Destinația construcției propuse este de locuire.

Intervenția urbanistică propusă va duce la ridicarea nivelului de confort urban în sit-ul studiat și respectarea țesutului urban existent.

În urma analizării realizate în prezenta documentație se propune branșarea la rețeaua de gaze natrale.

Prin P.U.D.-ul întocmit rezultă că această investiție se pliază pe funcțiunile existente în zonă și este în concordanță cu normele în vigoare.

Noua construcție nu va produce factori nocivi în zonă, drept pentru care este oportună realizarea acestei investiții.

Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță



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. 72.707/24.08.2018

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 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 ȘI ÎMPREJMUIRE”, STR. ANGHEL SALIGNY, NR.107, GALAȚI BENEFICIARI: STANCIU GHITĂ ȘI STANCIU VASILICA

Elaborator d-na arh. Catalina Chiculita, S.C. KM Proiect S.R.L., Galați, str. Melodiei, nr.14, bl. C11, parter, telefon: 0744704907, e-mail: catalina_chiculita@yahoo.com.

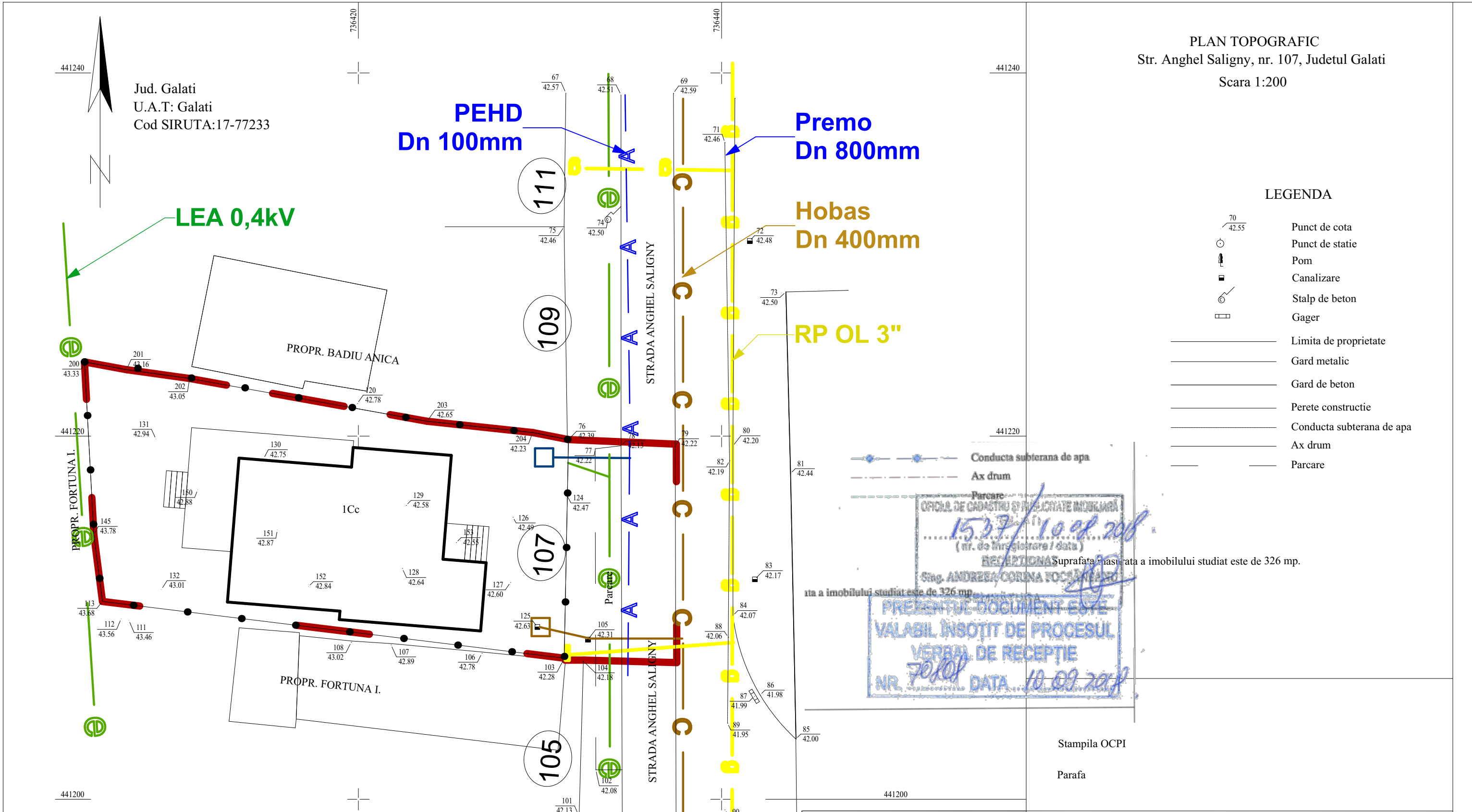
Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Fortuna I și Badiu Anica.

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**



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 107, Mun. GALATI		RETELE EXISTENTE: DISTRIBUTIA APA CONDUCTA DE DISTRIBUTIE APA POTABILA CBE - CAMIN BRANSAMENT APA, EXISTENT		RETELE PROPUSE: GAZE NATURALE BRANSARE LA RETEAUA DE GAZE NATURALE		 S.C. KM PROIECT S.R.L., Galati, Str. Melodie, nr.14, Bl.C11, parter J17/318/2007, C.I.F. 21180273	
A.05. RETELE EDILITARE LEGA LIMITE: LIMITA ZONEI STUDIAE , S = 411,70mp LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 326,00mp CONF. CONTRACT DE VANZARE, nr. 2075 / 07.09.2017 SI RIDICARE TOPOGRAFICA AVIZATAO.C.P.I. P.V. NR. 70808/10.09.2018, 1537/10.08.2018		CANALIZARE COLECTOR STRADAL DE CANALIZARE CRE - CAMIN RACORD CANALIZARE EXISTENT		LINII ELECTRICE AERIENE LES 0,4 kV ABONATI BRANSAMENT ELECTRIC AERIAN		GAZE NATURALE RP OL 3"	
						BENEFICIARI: STANCIU GHITA SI STANCIU VASILICA	
						DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN, STRADA ANGHEL SALIGNY, NR. 107, Mun. GALATI	
						DENUMIRE PLANSA: RETELE EDILITARE	
						PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA	
						DESENAT: ing. Marian CHICULITA	
						Faza: P.U.D.	
						Scara: 1:200	
						NR. PROIECT: 87 / 2018	
						DATA: 07.2018	
						Planșa nr: A 05	