

HOTĂRÂREA nr. 663

din 19.12.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Zorilor, nr. 5

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 688/19.11.2018*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 19.12.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 92592/16.11.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 92594/16.11.2018, 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. 84382/19.10.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Zorilor, nr. 5, 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. 26, str. Zorilor, nr. 5, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiari, Sârbu Mircea și Sârbu Fabiola, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelilor 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 Planului urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015 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 P+1 str.Zorilor nr.5.

Investitor : Sârbu Mircea si Sârbu Fabiola.

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

Data elaborării : septembrie 2018.

Proiect nr.261/2018.

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.1110/11.07.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv LOCUINȚĂ INDIVIDUALA P+1 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 centru a acestuia, pe str.Zorilor nr.5.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : str.Zorilor.

Sud : parțial teren proprietatea Primăriei Municipiului Galați și parțial teren și locuința pe parter particulare.

Est : teren și locuința parter.

Vest : teren cu locuința P+1 în curs de execuție.

Imobilul (teren și construcții) se afla situat în intravilanul municipiului Galați și este proprietatea soților Sârbu Mircea și Sârbu Fabiola așa cum este precizat în rubrica înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.29783/11.05.2018 de O.C.P.I. Galați.

Regimul economic :

Folosința actuală : teren curți construcții; locuință și anexe.

Destinația admisă : **U.T.R. 26** – Poli urbani principali/secundari.

Reglementări fiscale stabilite : conform legislației în vigoare.

Se propune locuință P+1.

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

- Nerespectarea amplasării locuinței pe parcela studiată față de aliniament și retragerile laterale.

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 la minimum 1,5 m pentru fundațiile exterioare și la 1,0 m pentru fundațiile interioare cu o presiune convențională admisă de 100 KPa.

Ridicarea topo a fost realizată de P.F.A. ing.Pacioglu Marcel și arată situația existentă a terenului de amplasare cât și zonele adiacente acestuia.

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

In zona adiacenta amplasamentului s-au elaborat documentații in faza P.U.D. pentru realizarea de locuințe.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.Zorilor, care are o lățime intre limitele de proprietate de cca. 5,50 m cu un carosabil de 3,50 m si trotuare laterale de 1,00 m.

Strada se afla in stare buna de funcționare si este echipata cu toate utilitățile.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul are o suprafață de 194,00 mp iar vecinătățile sunt următoarele :

Nord : str.Zorilor.

Sud : parțial teren proprietatea Primăriei Municipiului Galați si parțial teren si locuința pe parter particulare.

Est : teren si locuința parter.

Vest : teren cu locuința P+1 in curs de execuție.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul a fost eliberat de o serie de construcții existente in baza Autorizației de Desființare nr.706/12.09.2018.

Terenul are o suprafață de 194,00 mp si următorii indici de folosire ai terenului :

P.O.T. = 0% C.U.T. = 0.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare este ocupata de locuințe fond vechi, cu regim de înălțime parter.

e. Destinația clădirilor

Toate clădirile din zona adiacenta au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren si construcții) se afla situat în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea soților Sârbu Mircea si Sârbu Fabiola așa cum este precizat in rubrica înscrieri privitoare la dreptul de

proprietate si alte drepturi reale din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.29783/11.05.2018 de O.C.P.I. 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 1,20 m.
- urmează un strat de loess sensibil la umezire în grosime de cca. 6,50 m.

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 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

Conform forajelor executate pe amplasament, nu există accidente subterane majore.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.12,0 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), $T_c = 1,0 \text{ sec}$, $a_g = 0,24 \text{ g}$.

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

Terenul este liber in conformitate cu Autorizația de Desființare nr.706/12.09.2018.

l. Echipare existentă

Str.Zorilor este echipata cu următoarele rețele edilitare (conform cu avizelor obținute de la deținătorii de rețele stradale :

- **Apa – canal** – rețele existente apa si canalizare cu racorduri la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrica** – de rețeaua stradala aeriana cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se face din rețeaua existenta stradala care are si branșament BMP la amplasament.

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.

Parcela studiata se află încadrata în **U.T.R. 26** – Poli urbani principali/secundari.

Regimul de înălțime al locuinței va fi de P+1E cu acoperiș șarpantă mascat de un atic înalt.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unei locuințe cu regim de P+1E.

Locuința cuprinde : la parter – un living cu bucătărie, un dormitor, un grup sanitar si un garaj; la etaj – 3 dormitoare, 2 grupuri sanitare si un dressing.

Trebuie menționat ca zona de amplasare are o „șesătura urbana” destul de complexa realizata din locuințe fond vechi, dar si câteva locuințe noi cu regim de înălțime P+M ÷ P+1E.

In aceasta „șesătură urbana” se înscrie si amplasamentul locuinței studiate conform planului de reglementari urbanistice.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 5 camere locuibile si o suprafață desfășurată de 164,60 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime al locuinței va fi de P+1 cu acoperiș șarpantă și învelitoare din tabla fălțuită mascate de un atic înalt.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor – pardoseli din parchet și gresie, zugrăveli lavabile și faianță în bucătărie și grupurile sanitare.

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative și placaje de piatra naturala, 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+1.

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

Locuința propusă se înscrie în „țesutul urban” existent.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul carosabil și pietonal se face din str.Zorilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 5,50 m cu carosabil de 3,50 m și trotuare laterale de 1,00 m.

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

Terenul este liber și are o înclinație pe direcția est-vest și nu ridică probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural înconjurător este ocupat, în mare majoritate, de construcții de locuințe fond vechi cu regim de înălțime parter.

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 în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Zorilor, care are o lățime între limitele de proprietate de 5,50 m, cu carosabil de 3,50 m și trotuare laterale de 1,00 m.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul incintei se vor realiza lucrări de sistematizare verticală, trotuare în jurul locuinței și care să permită evacuarea apelor meteorice către str. Zorilor.

Strada se afla într-o stare bună de funcționare.

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

Trebuie menționat că zona de amplasare are o „țesătura urbană” destul de complexă realizată din locuințe fond vechi, dar și câteva locuințe noi cu regim de înălțime $P+M \div P+1E$.

În această „țesătură urbană” se înscrie și amplasamentul locuinței propuse. Locuința propusă va avea regim de înălțime $P+1$ și se aliniază cu locuința din partea de vest care are regim de înălțime $P+1$.

Regimul de înălțime este $P+1$, $P.O.T. = 45,00\%$, $C.U.T. = 0,84$.

p. Asigurarea utilităților

Str. Zorilor este echipată cu următoarele rețele edilitare (conform cu avizelor obținute de la deținătorii de rețele stradale :

- **Apa – canal** – rețele existente apa si canalizare cu racorduri la amplasament.
- **Alimentare cu energie electrica** – de rețeaua stradala aeriana cu racord la amplasament.
- **Alimentare cu gaze naturale** – se face din rețeaua existenta stradala care are si branșament BMP la amplasament.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	194,00 mp	194,00 mp	100%
2.	Suprafață construita	-	87,30 mp	45,00%
3.	Suprafață desfășurată	-	164,60 mp	-
4.	Trotuare, alei	-	54,60 mp	28,15%
5.	Spatii verzi	-	52,10 mp	26,85%
6.	P.O.T.	0,00	45,00%	-
7.	C.U.T.	0	0,84	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 6,00 m	-
9.	Înălțimea totala	-	+ 7,00 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1110/11.07.2018, 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 este proprietatea soților Sârbu Mircea si Sârbu Fabiola conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.580/05.04.2018 de NP Potârnice Alina.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului că în condițiile concrete ale amplasamentului nu se pot respecta reglementările precizate în Certificatul de Urbanism nr.1110/11.07.2018 preluate din Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62 referitoare la **amplasarea clădirilor fata de aliniament și fata de limitele laterale ale parcelelor.**

Menționăm că locuința propusă va fi amplasată pe limita de proprietate pe latura de vest și nord, având în acest sens acordul notarial al vecinului în cauză.

Regimul de înălțime propus este P+1.

Are asigurat accesul carosabil și pietonal din drumul de acces din partea de nord a incintei. La nivelul limitei de proprietate către str.Zorilor s-a propus un garaj incorporat în volumul locuinței.

Locuința se amplasează conform planului de situație din planșa – Reglementări Urbanistice.

Menționăm că apele pluviale de pe acoperișul locuinței propuse vor fi captate prin burlane conectate la gargaie ale terasei și dirijate în incinta beneficiarului de unde vor fi preluate de rigole și pante și dirijate către str.Zorilor.

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 : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1
STR.ZORILOR NR.5**

**BENEFICIAR : SÂRBU MIRCEA SI
SÂRBU FABIOLA**

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1
STR.ZORILOR NR.5

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.ZORILOR NR.5

PROIECT NR. : 261/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : SÂRBU MIRCEA SI
SÂRBU FABIOLA

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 P+1 str.Zorilor nr.5.
Beneficiar : Sârbu Mircea si Sârbu Fabiola.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

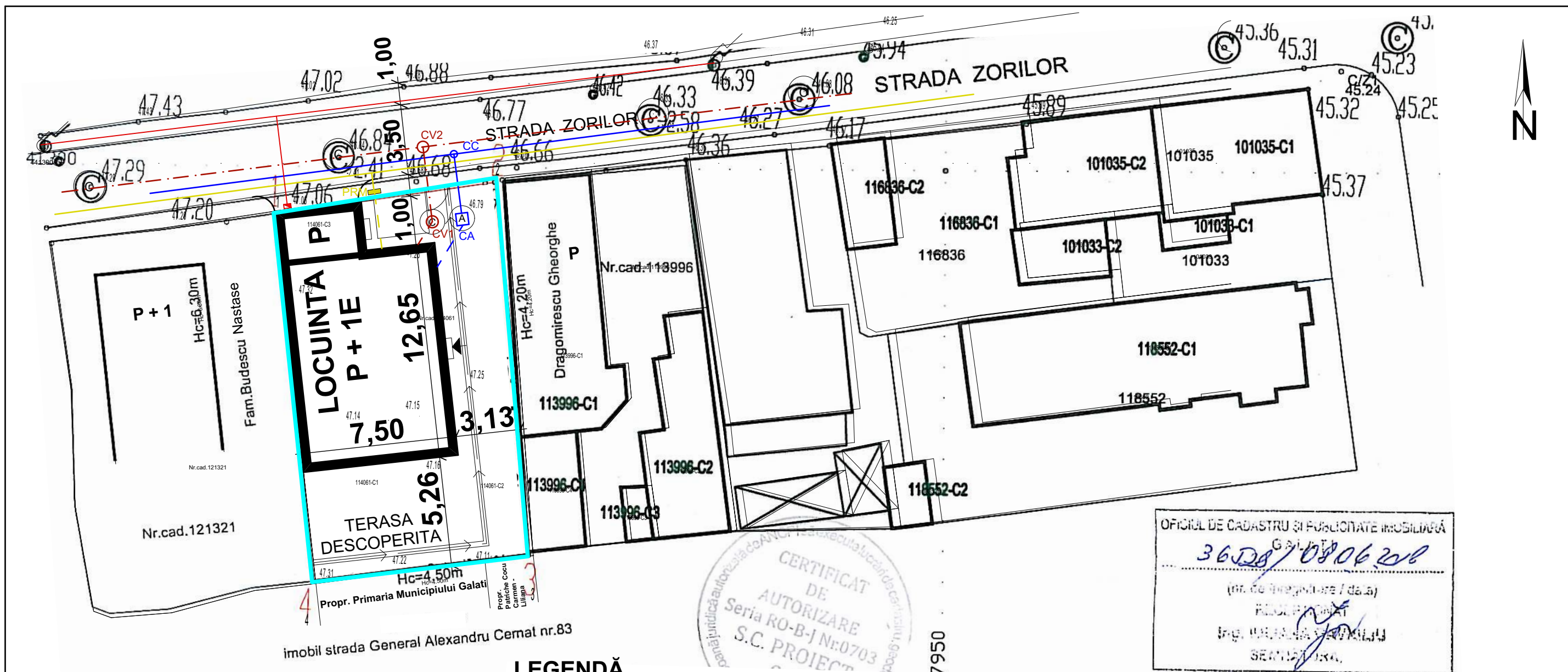
Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz DISTRIGAZ – 11 – 15 pag.
5. Aviz ECOSAL – 16 pag.
6. Aviz mediu – 17 pag.
7. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 18 – 21 pag.
8. Aviz geotehnic – 22 – 29 pag.
9. Extras carte funciara – 30 – 32 pag.
10. Taxa RUR – 33 pag.

Documentație P.U.D. :

11. Certificat R.U.R. – 34 pag.
12. Memoriu justificativ – 35 – 43 pag.
13. Contract de vânzare – cumpărare nr.580/05.04.2018 – 44 – 47 pag.
14. Certificat de Urbanism nr.1110/11.07.2018 – 48 – 54 pag.
15. Autorizație de Desființare nr.706/12.09.2018 – 55 – 57 pag.
16. Aviz O.C.P.I. – 58 pag.
17. Ridicare topo – 59 pag.
18. Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 60 pag.
19. Planșa 1 – situația existentă – 61 pag.
20. Fotografii situația existentă – 62 pag.
21. Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 63 pag.
22. Planșa 3 – Reglementări edilitare – 64 pag.
23. Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 65 pag.
24. Perspective – 66 pag.

Întocmit,



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1035 DATA 18.06.2018

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala existenta.
- Conducta racord canalizare propusa.
- CV1, CV2 Camine racord canalizare.
- Conducta apa stradala existenta.
- Conducta racord apa propusa.
- CC Camin concesie.
- CA Camin apometru.
- Conducta gaze stradala existenta.
- Conducta racord gaze propusa.
- PRM Post reglare masurare.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propusa.
- ▴ Firida bransament.

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

Limita zonei studiate.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: SARBU MIRCEA SI SARBU FABIOLA	Proiect nr. 261 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : LOCUINTA INDIVIDUALA P+1 STR.ZORILOR NR.5	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 09. 2018	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4

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 ArchiCAD22 3 -4037508.



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. 84382 / 19 10 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 INDIVIDUALĂ P+1E”, STR. ZORILOR, NR.5, GALAȚI BENEFICIARI: SÂRBU MIRCEA ȘI SÂRBU FABIOLA

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 exclusiv prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: doamna Patriche Cocu Carmen Liliana și domnul Dragomirescu Gheorghe, precum și acordul notarial al domnului Budescu Nastase. Prin grija Instituției Arhitect Șef din cadrul P.M.G., a fost notificată Direcția de Evidență, Gestire și Administrare a Patrimoniului din cadrul P.M.G.

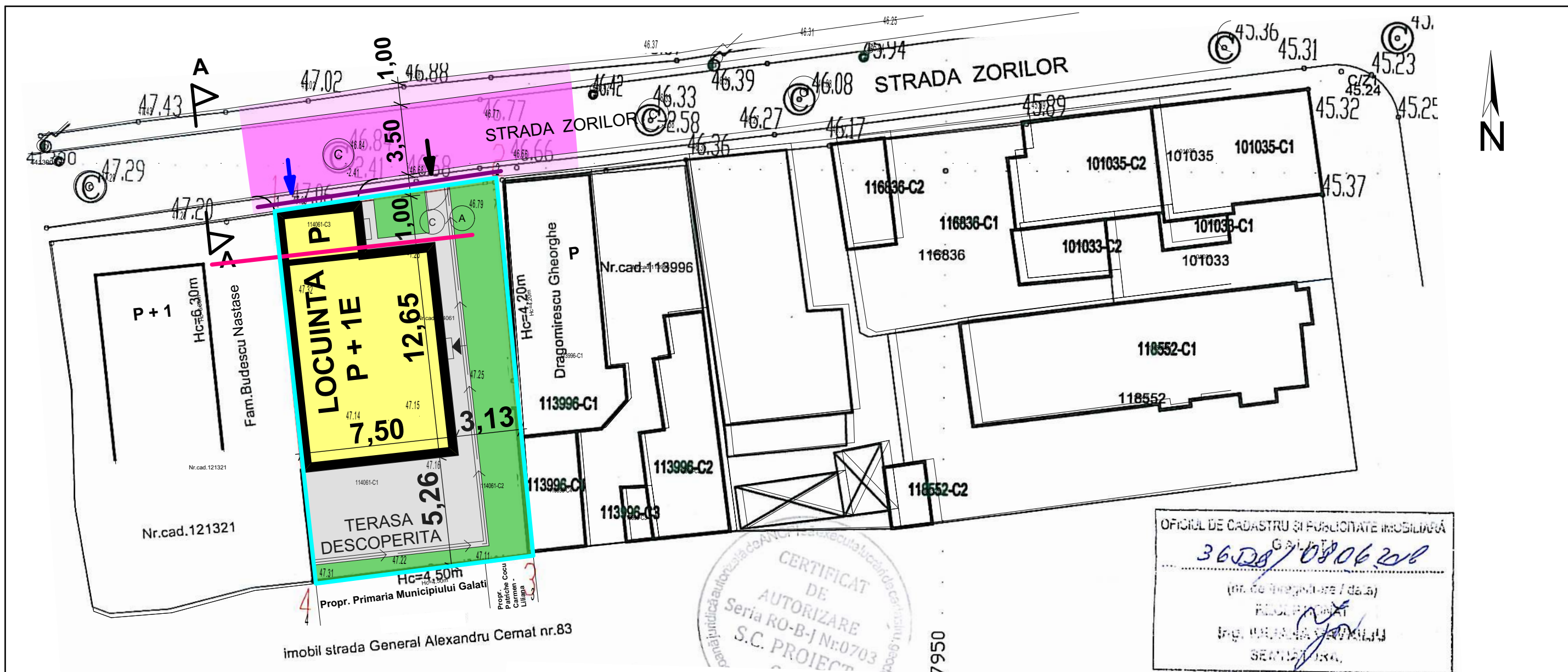
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

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

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

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

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



OFICIUL DE CADASTRU SI FUNCTIONARE IMOBILIARA
36 DB / 08062018
(nr. de inregistrare / data)
PROIECTANT
ING. MIHAELA CARMAN
SEALUL OFICIULUI

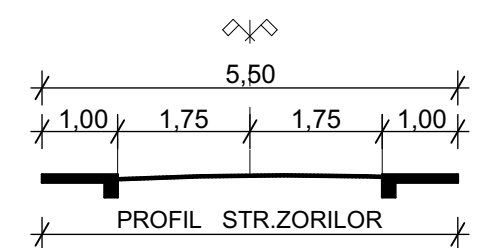
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-I Nr:0703
S.C. PROIECT

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 1035 DATA 18.06.2018

NOTA : Pozitia terenului studiat si
coordonatele x, y, z corespund
ridicarii topo avizate de OCPI si
anexata prezentei.

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

SECTIE A - A scara 1 : 100



- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniament (limita intre proprietatea privata si domeniul public).
- Aliniere propusa.
- Acces carosabil.
- Acces pietonal.
- Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiei propuse P+1E.

BILANT TERITORIAL

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	194,00 mp	194,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	87,30 mp	45,00%
Suprafata desfasurata	-	164,60 mp	-
Trotuare, alei	-	54,60 mp	28,15%
Spatii verzi	-	52,10 mp	26,85%
P.O.T.	0,00%	45,00%	-
C.U.T.	0,0	0,84	-
Inaltimea la cornisa	-	+6,00 m	-
Inaltimea totala	-	+7,00 m	-

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 ArchiCAD22 3 - 4037508

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar:	SARBU MIRCEA SI SARBU FABIOLA
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect :	LOCUINTA INDIVIDUALA P+1 STR.ZORILOR NR.5
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				Faza P.U.D.
Proiectat	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa :	
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 09. 2018		Plansa nr. A3