

HOTĂRÂREA nr. 710 ***din 19.12.2018***

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T102, P603/4, P603/6, P 603/1/1

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 528/10.09.2018*

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

Având în vedere expunerea de motive nr. 74102/10.09.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74104/10.09.2018, 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. (5), 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. 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;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" 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. 53914/25.06.2018, al documentației Plan Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T102, P603/4, P603/6, P 603/1/1, zona de studiu, delimitată la nord de drum de pământ și proprietăți private (unitate de producție/depozitare), la sud de teren agricol și drum cu îmbrăcăminte zgură, la est de drum, la vest de plantație copaci-Romsilva și proprietate privată, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Plan Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T102, P603/4, P603/6, P 603/1/1, zona de studiu delimitată la nord de drum de pământ și proprietăți private (unitate de producție/depozitare), la sud de teren agricol și drum cu îmbrăcăminte zgură, la est de drum, la vest de plantație copaci-Romsilva și proprietate privată, în vederea înființării unei livezi de nuci și construire unitate de depozitare, împrejmuire teren, puț forat, beneficiar, P.F.A. Stratulat Ș. Elena, 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 Zonal, 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 - Planului Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unei noi documentații de urbanism de același nivel sau de nivel superior.

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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 53.914/25.06.2018

Conform Legii 350/2001 - art. 47 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic Zonal:

Zona de studiu delimitată la nord de drum pamânt și proprietăți private (unitate de producție / depozitare), la sud de teren agricol și drum cu îmbrăcăminte zgură, la est de drum, la vest de plantație copaci - Romsilva și proprietate privată - obiectiv de investiție "Înființare livadă de nuc și construire unitate de depozitare, împrejmuire teren, puț forat" - amplasament mun. Galați, T 102, P 603/1/1, 603/4, 603/6
Inițiator Stratulat S. Elena persoană fizică autorizată

elaborator d-nul arh. Mihai Puiu Bacalu, Birou Individual de Arhitectură, Galați str. Brăilei nr. 1, bl. I, ap. 2, mobil 0749061898, e-mail puiubacalu@yahoo.com .

Implicarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate s-a realizat în conformitate cu precizările din Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 21447/30.03.2018, prin publicarea pe pagina web a primăriei a propunerilor de regulament local, a planșei de reglementări aferente planului urbanistic zonal și a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada în care se pot consulta documentele și transmite observații; identificarea proprietarilor din zona studiată realizată de către inițiator și notificarea acestora de către Instituția Arhitect Șef - Biroul Planificare Urbană; punerea la dispoziția publicului la solicitarea expresă a acestora spre consultare a documentelor aferente propunerilor planului urbanistic zonal; afișarea anunțului în alte locuri special amenajate.

Investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism, au afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în model, amplasate în loc vizibil pe parcela care a generat intenția elaborării planului și în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

În perioada de informare și consultare a publicului nu s-au mai înregistrat obiecțiuni / sugestii din partea proprietarilor.

Prezentul raport al informării și consultării va fi afișat pe pagina web a primăriei și la sediul din str. Domneasca nr. 54.

Având în vedere prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, se propune analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport în Consiliul Local Galați.

ARHITECT -ȘEF
Dr. Arh. Dragoș Horia Buhociu



INTOCMIT
Adriana Blaga



Beneficiar: STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
Proiectant: B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Proiect nr. : 13/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

**“INFIIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE
DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT” –**

extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați

MEMORIU DE PREZENTARE

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării: **INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE
UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN,
PUT FORAT**
extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1,
Județul Galați

Amplasament: extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1,
Județul Galați

Beneficiar: **STRATULAT Ș. ELENA
PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**

Proiect nr.: 13/2018

Data elaborării: 04.2018

Faza: PUZ

Proiectant urbanism: B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU

Șef proiect: Arh. BACALU MIHAI PUIU, atestat RUR B, C, D, E

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

A. PIESE DESENATE

- U0.1 ÎNCADRARE IN ZONA- vedere din satelit
- U0.2 ÎNCADRARE IN ZONA
- U1 SITUATIE EXISTENTA
- U2 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U2.1 DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE
- U3 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- U4 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE

MEMORIU DE PREZENTARE

A. PIESE SCRISE

CUPRINS

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Potențial de dezvoltare

2.3. Încadrarea în localitate

2.4. Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relief

2.4.2. Clima

2.4.3. Condiții geotehnice

2.5. Organizarea circulației

2.5.1. Aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, în cadrul zonei studiate

2.5.2. Caracteristici tehnice ale tramei stradale

2.5.3. Transportul în comun

2.5.4. Parcări

2.6. Ocuparea terenurilor

2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor

2.6.2. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

2.6.3. Analiza fondului construit existent

2.7. Echiparea edilitara

2.7.1. Alimentarea cu apă

2.7.2. Canalizarea apelor uzate și pluviale

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

2.7.4. Telecomunicații

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

2.8. Probleme de mediu

2.9. Opțiuni ale populației

2.10. Disfuncționalități identificate în situația existentă

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale PUG aprobat

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1. Organizarea circulației

3.4.2. Profiluri transversale și soluții de amenajare pentru arterele de circulație

3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Zonificarea funcțională / bilanț teritorial propunere concluzii, măsuri în continuare

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă

3.6.2. Canalizarea

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

3.6.4. Telecomunicații

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

3.8.2. Determinarea circulației terenurilor între deținători

4. CONCLUZII

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrării: INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE
UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN,
PUT FORAT -extravilan UAT Galati, T 102, P603/4,
P603/6, P603/1/1, Județul Galați

Beneficiar: STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ
AUTORIZATĂ

Proiect nr.: 13/2018

Data elaborării: 04. 2018

Faza: P.U.Z.

1.2. Obiectul PUZ:

- **Rolul Planului Urbanistic Zonal**

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, pentru agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară, în funcție de cerințele temei. Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal pot figura și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

- **Solicitări ale temei program**

Prezenta documentație, PLAN URBANISTIC ZONAL a fost solicitată prin

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 705/ din 25.05.2017, pentru realizarea investiției **“INFIIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT”** - extravilan UAT Galați, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați și se întocmește la solicitarea proprietarului STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ.

Realizarea PUZ se propune pentru o suprafață de 13,49 ha, ce cuprinde terenul ce a generat PUZ, o parte din drumul de exploatare existent în partea de nord a acestuia, precum și Trupul T3 (suprafață 23600 mp), denumit astfel în documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015.

Terenul ce a generat P.U.Z., în suprafața de **11,00 ha**, se află în extravilanul municipiului Galați și este localizat în T102, compus din terenul identificat cu nr. cadastral 124335, în suprafața de 70.000 mp (parcelele 603/4 și 603/6) și terenul identificat cu nr. cadastral 119781, în suprafața de 40.000 mp (parcelele 603/1 /1). Este delimitat la nord de drum de pământ și proprietăți private (unitate de producție/depozitare), la sud de teren agricol și drum cu îmbrăcăminte zgură, la est Trup 3 și drum, la vest de plantație copaci-Romsilva și proprietate privată.

Beneficiarul STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ detine drept de proprietate asupra terenului studiat, cf. următoarelor documente: Contract de afectatiune nr. 103/16.02.2017 pentru exploatarea terenului arabil cu suprafața de 40.000 mp, respectiv Act de alipire nr. 102 din 16.02.2017 pentru suprafața de 70.000 mp teren arabil.

Pe terenul ce a generat PUZ, cu folosință actuală de teren arabil, beneficiarul dorește să înființeze o livadă de nuc pe suprafața de 10,77 ha, din care suprafața plantată de 9,72 ha, o unitate de depozitare a nucilor, a inputurilor agricole și de garare a utilajelor de dimensiuni mai reduse, cu regim de înălțime P înalt (corespunzând la P+2), precum și împrejmuirea terenurilor aflate în proprietate.

Zona de livada se propune a rămâne în extravilan.

Terenul pe care se va amplasa unitatea de depozitare propusă își va schimba categoria de folosință din teren arabil – extravilan în curți – construcții – intravilan. Unitatea de depozitare va fi accesibilă din drumul de exploatare din nordul terenului.

Zona de producție/depozitare existentă este deja în intravilan, fiind TRUP 3 în PUG Municipiul Galați.

Pentru înființarea plantației de nuc, solicitantul a realizat Proiectul de Plantare, care a primit avizul favorabil din partea Stațiunii de Cercetare – Dezvoltare pentru Pomicultura Iași. În baza acestuia, beneficiarul a obținut autorizația de plantare de la Direcția pentru Agricultură a județului Galați.

Conform autorizației de plantare, solicitantul are dreptul să planteze suprafața totală de 10,77 ha pomi fructiferi/arbuști fructiferi din care suprafața efectiv plantată de 9,72 ha specia nuc, soiuri din categoria biologică certificată, dintr-o categorie superioară sau CAC (conformitas agraria communitatis).

❖ Obiective urmărite prin PUZ

- **Schimbare categorie de folosință** din terenuri arabile aflate în extravilan, în categorie de folosință livezi și drum de incintă (care rămân în extravilan) și în categoria de folosință curți-construcții (2300 mp), pentru desfășurarea de activități productive și depozitare (ce se introduc în intravilan)
- **Includerea de funcțiuni de depozitare și activități productive nepoluante**, atât la Trup 3 (existent) din PUG mun. Galați, cât și la Trup 3 A propus, cu mențiunea că la Trup 3, în plus față de reglementările din PUG mun. Galați, se introduc reglementări cu posibilitatea de realizare și a activităților de servicii
- **Reglementarea specifică detaliată** pentru zona în care se află terenul: propuneri privind zonificarea funcțională (zona livadă, unitatea de depozitare, zona cai de comunicație), propuneri de reglementări privind indicatori urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, al regimului de înălțime pe zona stabilită, POT, CUT.)
- **Dezvoltarea zonei** prin înființarea unei livezi de nuci în sistem intensiv și ecologic (cu soiuri productive, calitativ superioare, cu rezistență la boli și ger, cerute atât pe piața internă, cât și la export) și construirea unei unități de depozitare, astfel încât **să se exploateze optim potențialul existent în zonă (natural și construit)**.
- **Realizarea accesului carosabil și funcțional** la zonele funcționale propuse, precum și a unor alei pietonale + trotuare + platforme necesare pentru dezvoltarea în viitor a zonei.
- **Dezvoltarea echipării edilitare** – alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, încălzire; gospodărie comună
- **Stabilirea zonelor de protecție** în scopul protecției resurselor de apă subterană (cf. prevederilor Ordinului 1278/20.04.2011 al Ministrului Mediului și Pădurilor pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică);
- **Imprejmuire** - a terenului (1837 metri liniari) pe care se va înființa livada de nuci și se va construi unitatea de depozitare proprietate a beneficiarului STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, din gard format din șpalieri din beton/metal, contravânturi și plasă sârmă galvanizată/zincată/plastificată și porți de acces.

În ceea ce privește investiția "ÎNFIINȚARE LIVADĂ DE NUC ȘI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT", se dorește a fi realizată prin accesarea de fonduri nerambursabile PNDR 2014-2020- Măsură 4-Investiții în active fizice, submăsură 4.1.a – Investiții în exploatarea pomicole.

Scopul investițiilor sprijinite în cadrul acestei sub-măsurii este creșterea competitivității exploatațiilor pomicole prin dotarea cu utilaje și echipamente, înființarea, modernizarea și/sau extinderea unităților de procesare, înființarea de plantații pomicole, reconversia plantațiilor existente și creșterea suprafețelor ocupate de pepinierele pomicole.

Obiectivele submăsurii 4. 1 a:

- creșterea competitivității, diversificarea producției, creșterea calității produselor obținute și îmbunătățirea performanței generale a exploatațiilor pomicole;
- creșterea valorii adăugate a produselor prin sprijinirea procesării fructelor la nivel de fermă și a comercializării directe a produselor obținute;
- dezvoltarea lanțurilor scurte de aprovizionare;
- eficientizarea costurilor de producție prin promovarea producerii și utilizării energiei din surse regenerabile în cadrul fermei și prin reducerea consumului de energie.

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au consultat documentații și proiecte întocmite anterior:

- "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015.
- Metodologie privind conținutul cadru conținut al documentațiilor de urbanism - proiect 222/2001 elaborat de Urbanproiect, în concordanță cu *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*

Alte informații au fost preluate de la:

- Primăria mun. Galați
- documente surse internet

Pentru elaborarea lucrării, proiectantul a mai consultat legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

Metodologia utilizată

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL " aprobată de M.L.P.A.T.

Proiectul are la bază:

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- Legea nr. 172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- Hotărârea nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, actualizat până la data de 30 dec. 2014.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I: Rețele de transport - Legea 363/2006
 - Secțiunea II: Apa - Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III: Zone protejate - Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV: Rețeaua de localități - Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V: Zone de risc natural - Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- Legea nr. 18/1991 fondului funciar, republicata;
- Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicata
- Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, republicata
- Codul civil;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996.

- Ordinul nr. 108 al Ministerului Administrației și Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei.
- Hotărârea nr. 436/31 mai 2010 privind aprobarea și însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Galați;
- Hotărârea nr. 334/30.10.2001, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Galați, M. Of. Nr. 605 bis., 15 august 2002;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 62/2015, privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Scurt istoric

Terenurile din zona studiată, aflată în partea de nord-vest a mun. Galați, sunt ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN, *sursa: PUG Mun Galați*). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin/ se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

2.2. Potențial de dezvoltare

Investiția propusă reflectă cerințele și tendințele de dezvoltare ale zonei, propunerea având influențe pozitive la nivelul dezvoltării zonei cât și a mun. Galați.

Dezvoltarea zonei prin înființarea unei livezi de nuci în sistem intensiv și ecologic (cu soiuri productive, calitativ superioare, cu rezistență la boli și ger, cerute atât pe piața internă, cât și la export) și construirea unei unități de depozitare, astfel încât să se exploateze optim potențialul existent în zonă (natural și construit).

Realizarea investiției va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

2.3. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat pentru obiectivul privind: **“INFIIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT”** T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1 – se situează în extravilan, în partea de nord-vest a mun Galați, în vecinătatea imediată a Trupului 3.

Vecinătățile terenului studiat prin P.U.Z. se prezintă astfel:

- la nord: drum de exploatare din pământ direcția est-vest care are limita la est la întâlnirea cu drumul de zgură; din informațiile obținute de beneficiar la Primăria Mun. Galați, acest drum, ca și cel de la est, ar aparține de Primăria Mun. Galați, dar nu este înregistrat ca atare la OCPI.

- la sud: teren proprietate particulara înregistrată pe numele Dumitru Grigore. Din informațiile beneficiarului, Dumitru Grigore este decedat, dar nu s-ar fi făcut succesiunea; de aceste teren se ocupă, în prezent Dumitru Anișoara, terenul fiind dat în arendă către SC AGROHAZU MARIO SRL din comuna Măstăcani, județul Galați;

- la vest: plantatie copaci – Romsilva, nr. cad. 13477;

- la est: drum de exploatare din pământ, cu direcția nord-sud.

2.4 Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relief

Amplasamentul studiat este situat in Campia Romana (partea nord-estica), in sudul Podisului Covurluiului, situat pe terasa raului Siret, la nord-vest de confluența cu fluviul Dunarea, prezentând o formă de relief de câmpie, cu altitudini care variaza in jurul cotei de +5 - +70,0m, cu diferente de nivel mari in zonele joase si de 1,0-2,0 m, in zonele de terasa.

2.4.2. Clima

Teritoriul administrativ Galati se încadrează in sectorul de climă continentală, ținutul climei de campie stepizată, caracterizat prin secetă accentuată in perioada de vară, cu temperatura medie a lunii celei mai calde >20⁰ C, cu un maxim de precipitatii inregistrat vara, iar minimul spre sfarsitul anului.

Regimul termic – temperatura medie anuală este de 10,7⁰C. Temperaturile medii lunare inregistrate, denotă oscilatii mari de temperatură pe luni in cursul anului. Astfel, temperaturile cele mai ridicate se inregistreaza in lunile iunie (20,5⁰C), iulie (22,4⁰C) și august (21.7⁰C), iar ele mai scuzute in ianuarie (-2,1⁰C) și februarie (-0,2⁰C). Amplitudinea medie anuala a temperaturilor inregistreaza o valoare de 33⁰C, indicând caracterul continental al climei.

Durata intervalului de inghet este mare, primul inghet se produce in a doua jumatate a lunii octombrie (19 octombrie), iar ultimul inghet se produce in prima jumatate a lunii aprilie (14 aprilie), uneori prelungindu-se chiar până la sfarsitul lunii aprilie.

Durata de strălucire a soarelui inregistreaza o medie de 2145 ore/ an, având influență asupra radiatiei solare. Peste 60% din aceste ore se inregistreaza in intervalul de vegetatie (mai-septembrie).

Regimul pluviometric – Precipitațiile medii anuale însumează 485,7mm, repartiția acestora este foarte variată în timpul anului, pe ansamblu făcând caracter de aversă. Majoritatea precipitațiilor (peste 60%) cad în semestrul cald (1 mai-30 septembrie).

Regimul eolian - Viteza medie a vântului atinge 4.1 m/s, predominante fiind vânturile din nord (19.8 %), sud-vest (14.7 %), sud (10 %). Perioada de calm este de cca. 14,1%. Intensitatea cea mai mare o au vânturile care bat din nord (5.3) și nord-vest (4.3), capabile să exercite o acțiune de deflație asupra suprafeței solului.

Solurile - Pe suprafața analizată, în urma executării profilului de sol, s-a identificat un sol din clasa Cernosoluri respectiv un Cernoziom calcaric cu textură medie lutoasă.

2.4.3. Condiții geotehnice

Geologic perimetrul cercetat este cuprins în partea de S de Platforma Moldovenească la contactul cu Platforma Moesică, separate de falia Peceneaga-Cameva, formațiunile geologice sunt reprezentate prin depozite sedimentare de vârstă cuaternară și pliocene.

Depozitele cuaternare sunt rezultatul activității de eroziune, transport și depunere de-a lungul timpului a râului Prut și Siret și afluenții săi și sunt reprezentate prin: aluviuni fine la partea superioară (argile, nisipuri argiloase, nisipuri prafoase).

Ca o caracteristică a zonei reamarcăm grosimea mare a depozitelor de terasă, cuprinsă între 30-40.0 m, ce se dispun peste depozitele de subasment, constituite din roci, cu o constituție litologică diversă, ce aparțin depozitelor de platformă.

Depozitele sedimentare cele mai tinere din zonă se dispun discordant atât peste formațiunile orogenului carpatic cât și peste depozitele Platformei Moldovenești, fiind atribuite Pleistocenului superior și Holocenului.

Depozitele pliocene acoperite parțial de cele cuaternare sunt reprezentate prin argile și nisipuri, la contactul cu depozitele cuaternare și pliocene, situate la adâncimi de 30.0-40.0m. Formațiunile sunt cvasiorizontale. Litologic, în timpul Neogenului s-au acumulat nisipuri cu intercalări de argile și plăci de gresie cu *Zygotophodon borsoni*, argile, marne nisipoase, nisipuri argiloase cu *Unio wetzieni*, cu *Prosodacna*.

Grosimea depozitelor pliocene acumulate variază între de 770m în est și 2800 m în vest.

În zonă, amplasamentul se caracterizează prin prezența unui strat de pământuri argiloase-nisipoase, galbene maronii cu o grosime de circa 7.0m, sub care se găsesc formațiuni argiloase, pe care se formează caile de circulație preferențiale a apei pe acest strat.

Hidrologic, zona amplasamentului cercetat aparține bazinului hidrografic inferior al râului Siret.

Principalele cursuri de apă care străbat teritoriul cercetat, sunt paraul Catusa, Fatoaia, Malina, care se caracterizează astfel:

- Catusa, afluent al râului Siret, cu lungime de 8km și o suprafață de bazin hidrografic de 102.76 km²

- Fatoaia, afluent al râului Siret, cu lungime de 5km și o suprafață de bazin hidrografic de 50 km²;

- Malina, afluent al râului Siret, cu lungime de 9km și o suprafață de bazin hidrografic de 176 km²;

Precipitațiile înregistrate în bazinul văii râului Prut și Siret constituie sursa principală de alimentare pentru apele de suprafață și pentru cele subterane, care au evidențiat, în zona perimetrului, o distribuție neuniformă a acestora, funcție de anotimp, cu precizarea că se remarcă o tendință continuă de diminuare, pe fondul unor perioade prelungite de secetă, de precipitații reduse cantitativ, sau apreciable cantitativ dar care se desfășoară într-o perioadă scurtă de timp. Rețeaua hidrologică din zona este reprezentată de către cursul inferior al râului Siret la confluența cu fluviul Dunare și de afluenții săi, care la paralela amplasamentului obiectivului are o poziție transversală față de direcția elementelor morfostructurale. Apele subterane sunt reprezentate, în special, prin acumulări în depozite de terasă din zona adiacentă a teraselor, care sunt marcate de izvoare, colectate de către pârâul Malina, Costi și afluenții din zona. Cele mai bogate pânze freatice se dezvoltă în luncile și terasele inferioare ale acestor râuri. În zona, amplasamentul se caracterizează prin prezența unui strat de argilos-nisipos, galben maroniu cu o grosime de circa 30.0-40.0m, sub care se găsesc formațiuni grosiere alcătuite din nisipuri, nisipuri mijlocii, în care se formează stratul freatic, atribuit pleistocenului mediu.

Zona cercetată, geografic se află pe terasa paraului Malina și aparține unității hidrogeologice a depozitelor aluvio-proluviocoluviale de terasă, care are cea mai mare extindere.

Stratul freatic este cantonat în partea superioară a stratului argilos, galben maroniu, la adâncimea de 25.0-35.0m având caracter ușor ascensional, influențat de regimul hidric al zonei. În privința stabilității generale, perimetrul este amplasat pe terasa superioară a râului Malina și sunt observate efectele manifestărilor de versant (alunecări de teren) în zonele marginale ale teraselor râurilor.

Seismicitate – adâncime de îngheț - Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013, sunt accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,35g$ cu $IMR=225$ ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control (colt) a spectrului de răspuns, $T_c=1,0$ secunde.

Conform STAS 6054/77 adâncimea de îngheț este de 1,00 m de la suprafața terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4/2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul în discuție este de 0.7 KPa mediata pe 10 minute la 10.0 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani. Viteza medie a vântului atinge 4.1 m/s, predominantă fiind vânturile din nord (19.8 %), sud-vest (14,7%), sud (10%). Perioada de calm este de cca. 14.1 %. Intensitatea cea mai mare o au vânturile care bat din nord (5.3) și nord-vest (4.3), capabile să exercite o acțiune de deflație asupra suprafeței solului.

2.5. Organizarea circulatiei

2.5.1. Aspecte critice privind desfasurarea circulatiei rutiere, in cadrul zonei studiate

Accesul la teren se poate face prin partea de nord prin drumul de exploatare de pamant si prin partea de est prin drumul de exploatare de pamant.

Drumul de exploatare din partea de nord a terenului studiat prin PUZ este în legătură direct cu un alt drum, care face legătura, spre nord, cu DJ 251. Drumul care face legătura cu DJ 251 a fost realizat în anii în care Combinatul Siderurgic era în plină activitate, servind la transportul zgurei de furnal de la halda de zgură către DJ 251 și mai departe, spre diverse locații, pentru valorificarea zgurei.

2.5.2. Caracteristici tehnice ale tramei stradale

Drumul de exploatare din partea de nord a terenului studiat prin PUZ, (între DJ 251 și intrarea în Trup 3 – IAS Smârdan) a avut îmbrăcăminte realizată parțial din beton și piatră. Cu aproximativ 2 ani în urmă, drumul a beneficiat de lucrări de modernizare, aplicându-i-se un strat de zgură până la capăt, spre halda de zgură.

2.5.3. Transportul în comun – În zona studiată nu sunt trasee ale transportului în comun.

2.5.4. Parcari

Zona studiată nu dispune de locuri de parcare.

2.6. Ocuparea terenurilor

2.6.1 Principalele funcțiuni și caracteristicile acestora în zona studiată sunt:

Subzona teren arabil (SzTA)– în suprafață de 11,00 ha, în extravilan

Subzona depozitare și activități productive nepoluante (Sz ID) –în suprafață de 2,20 ha, ocupată de TRUP 3, denumit astfel în documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015.

Subzona căi de comunicație (Sz C)– constituită dintr-un drum de exploatare (DE) în suprafață de 0,29 ha, în extravilan.

Relaționări între funcțiunile existente – nu sunt probleme de relaționare.

2.6.2 Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Terenul ce a generat PUZ se află în proprietatea privată a persoanei juridice STRATULAT Ș. ELENA PFA.

Drumul de exploatare din pământ aflat pe direcția est-vest a terenului studiat ar aparține de Primăria Mun. Galați, dar nu este înregistrat ca atare la OCPI (din informațiile obținute de beneficiar de la Primăria Mun. Galați)

Terenul proprietate particulara situat la la sud aparține unei persoane fizice, înregistrată pe numele Dumitru Grigore. Din informațiile beneficiarului, Dumitru Grigore este decedat, dar nu s-ar fi făcut succesiunea; de acest teren se ocupă în prezent Dumitru Anișoara, terenul fiind dat în arendă către SC AGROHAZU MARIO SRL din comuna Măstăcani, județul Galați.

Plantatia de copaci sitaută la vest aparține Direcției Silvice Galați.

Drumul de exploatare din pământ situat în partea de est, cu direcția nord-sud, traversează proprietăți aparținând persoanelor fizice care dețin terenuri în zonă.

2.6.3. Analiza fondului construit existent

Terenul care a generat PUZ este liber de constructii, fiind situat în extravilan.

Trupul 3- cf. PUG Mun Galati- este ocupat cu construcții în care se desfasoara activitati de producție nepoluante.

Vecinatati:

- la nord –drum de exploatare din pământ direcția est-vest care are limita la est la întâlnirea cu drumul de zgură.
- la sud – teren proprietate particulara, dat în arendă către SC AGROHAZU MARIO SRL din comuna Măstăcani, județul Galați;
- la vest – plantatie copaci – Romsilva, nr. cad. 13477;
- la est – drum de exploatare din pământ, cu direcția nord-sud.

ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7.1. Alimentarea cu apă - Zona amplasamentului nu este dotata cu sistem centralizat de alimentare cu apa.

2.7.2. Canalizarea apelor uzate si pluviale - În zona amplasamentului nu este există rețea publică de canalizare.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrica - În zona studiata există linii electrice aeriene (LEA) – kV și linii electrice subterane (LES) – kV, pozate la o adâncime de circa 0,6-1m.

2.7.4. Telecomunicatii - nu exista in zona.

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale - zona studiata nu prezinta o retea de gaze.

2.8. Probleme de mediu

Zona studiata nu se suprapune cu nicio arie de protectie avifaunistica sau situri de importanta comunitara. In arealul studiat nu au fost identificate ecosisteme cu valoare conservativa. De altfel, la alegerea amplasamentului s-a urmărit să nu se afecteze areale din reseaua Natura 2000 si sa nu se afecteze alte areale naturale.

2.9. Optiuni ale populatiei

Investiția propusă poate reflecta cerințele și tendințele de dezvoltare ale zonei.

Prin aceasta investitie va creste competitivitatea exploatatilor pomicole prin dotarea cu utilaje si echipamente, se va realiza infiintarea, modernizarea si/sau extinderea unitatilor de procesare, infiintarea de plantatii pomicole, reconversia plantatiilor existente si cresterea suprafetelor ocupate de pepinierele pomicole.

Realizarea investiției poate avea impact pozitiv, social și economic, asupra zonei și asupra comunității prin creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

2.10. Disfunctionalitati identificate in situatia existenta

Nu sunt identificate disfunctionalitati in zona studiata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

▪ **Ridicarea Topografica:** In scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului : lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri.

Supportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata.

▪ **Studiu geotehnic:** terenul propus pentru studiu, se prezintă relativ plan denivelat, liber de construcții, în prezent în folosință agricolă, lipsit de eroziuni sau instabilități vizibile.

Pentru realizarea construcției, este necesară execuția unei platforme orizontale, prin excavare și umplere cu pamant loessoid compactat.

Terenul de fundare din amplasamentul studiat, cuprinde un strat superficial de sol vegetal, în grosime de 0,6...0,7m și un orizont loessoid macroporic, sensibil la umezire, cu consistență ridicată, plastic vârtos....plastic consistent, interceptat până la adâncimea de investigare de 6 m.

Nivelul hidrostatic al panzei freatice, nu a fost interceptat până la adâncimea de investigare de 6 m de la cota terenului natural.

Stratul superficial interceptat de forajele executate la amplasament, alcătuit din pamant vegetal cu conținut ridicat de materii organice, constituie un orizont impropriu pentru fundarea obiectivului preconizat.

El se prezintă vârtos..... plastic consistent pe cel puțin 6 m grosime, umezirea pamantului prin efectul de capilaritate făcându-se simțită doar pe o înălțime redusă (cca 1,0...2,0m), deasupra nivelului freatic.

Aceste caracteristici încadrează terenul din amplasamentul studiat, în grupa terenurilor de fundare slabe.

Stratul de pamant interceptat, sensibil la umezire, s-a încadrat în categoria pamanturilor sensibile la umezire, colapsibile, grupa "B", care se tasează suplimentar la umezire, atât sub acțiunea încărcărilor transmise de fundațiile construcțiilor, cât și sub propria greutate.

În conformitate cu prevederile "Normativului privind documentările geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2007, obiectivul preconizat a se realiza se încadrează în categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Având în vedere cele menționate, precum și dimensiunile relativ reduse ale halei de depozitare, se recomandă fundarea directă a obiectivului, pe stratul de loess galben, la adâncimea de min 1,5 m, luându-se în calcul o presiune efectivă redusă, pentru diminuarea tasărilor absolute și diferențiate ce ar putea să apară în timpul exploatării. Concomitent se pot prevedea măsuri de rigidizare a structurii de rezistență și de prevenire a inundării terenului de fundare cu ape accidentale, cf. prescripțiilor normativului NP 125-2010.

În amplasamentul construcției preconizate se vor realiza santuri perimetrale sau excavatii izolate sub fundații, până la cota prevăzută în proiect. Având în vedere denivelarea terenului din amplasament, de cca 2 m între limitele clădirii, se va realiza o platformă orizontală, din pamant loessoid compactat. Racordarea platformei la terenul înconjurător se va face cu taluze având panta 1/2. Stratul de pamant vegetal va fi decapitat în totalitate, pe zona platformei.

Umpluturile sub pardoseală, se recomandă a se realiza din loess compactat pe straturi subțiri, pentru a se realiza o platformă stabilă în timp.

Condiția de calitate a compactării umpluturii este realizarea unui grad de compactare $D_{min}=95\%$ și $D_{med}=98\%$ Proctor modificat, respectându-se tehnologia de execuție a pernei de loess.

Este obligatorie verificarea compactării straturilor de umplură, în conformitate cu prevederile din "Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente", indicativ C56-85 și "Normativ pentru îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice", indicativ C 29-85.

Sub fundații, stratul de umpluturi sau pamant vegetal va fi decapitat complet, până la interceptarea stratului de pamant natural, reprezentat de loessul de culoare

galbena. În zonele în care stratul de umpluturi este situat la cote mai adânci decât cota excavatiei prevăzute, se vor efectua săpături locale pentru evacuarea umpluturilor, iar gropile rezultate se vor umple cu loess compactat, asigurându-se o greutate volumică în stare uscată, $\gamma_{dmin} = 16 \text{ kN/m}^3$.

Pentru dimensionarea fundațiilor, se va lua în calcul o presiune convențională maximă, $P_{conv} = 120 \text{ kPa}$, la sarcini fundamentale aplicate centric.

În timpul execuției lucrărilor de fundații, se vor lua măsuri de evitare a acumularilor de apă, provenite din eventuale precipitații sau din alte surse.

Având în vedere că sub fundațiile construcției, rămâne un strat de loess sensibil la umezire, în grosime de cca 6...7m. În consecință, este necesar, în cf. cu prescripțiile normativului NP 125-2010, să se prevadă măsuri de rigidizare a structurii de rezistență a construcției, precum și de evitare a pierderilor de apă din instalații, pentru a se îndepărta pericolul apariției unor țesături diferențiale importante. Având în vedere compresibilitatea ridicată a terenului loessoid din amplasamentul obiectivului propus, se recomandă să se prevadă fundarea construcției pe grinzi continue din b.a., sau fundații izolate unite cu grinzi de rigidizare din b.a. dimensionate corespunzător, pentru realizarea unei rigidități sporite a infrastructurii.

În vederea asigurării stabilității în timp a construcției, se vor lua următoarele măsuri:

- toate rețelele și racordurile purtătoare de apă, situate la o distanță de până la 3 m față de construcție, se vor poza în canale de protecție, cf. prevederilor normativului NP 125-2010;

- instalațiile de apă și canalizare vor fi etanșeizate și verificate înainte de darea în exploatare;

- se vor realiza trotuare impermeabile, cu pante spre exterior, în jurul clădirii;

- sistemizarea verticală a terenului din jurul construcției, va asigura îndepărtarea apelor pluviale și evitarea stagnării acestora;

- trecerea conductelor prin ziduri se va realiza cu racorduri elastice și etanșe;

- la apariția celor mai mici defecțiuni la instalațiile purtătoare de apă, care ar putea conduce la umezirea terenului de fundare, se vor lua măsuri de remediere în cel mai scurt timp. Pe timpul exploatării construcției, obligația urmăririi comportării în timp a exploatării și întreținerii instalațiilor și amenajărilor cf. normelor în vigoare, revin beneficiarului;

- umpluturile dintre fundații și cele exterioare fundațiilor se vor realiza din loess curat, bine compactat, asigurându-se o greutate volumică minimă $\gamma_{dmin} = 16 \text{ kN/m}^3$.

Pentru realizarea drumurilor interioare de acces în incintă și a platformelor exterioare, a parcarilor etc, se va prevedea excavarea stratului de sol vegetal, urmată de compactarea terenului pe o adâncime de 30 cm și așternerea sistemului rutier, până la cota prevăzută în proiect. Dimensionarea sistemului rutier se va face luând în calcul un modul de elasticitate dinamic $E_p = 70 \text{ MPa}$. Coeficientul lui Poisson se va considera $\mu = 0,35$, pentru stratul de loess.

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile normativelor NP 125-2010, privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire, C 169-88, privind executarea lucrărilor de terasamente, C 29-85 privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C 56-85 privind verificarea calității și receptivității lucrărilor de construcții și instalații aferente.

Pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezenta proiectantului geotehnician pe șantier, la atingerea cotei finale a excavatiilor, pentru verificarea terenului de fundare și ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În proiect se vor prevedea marci și reperi de tasare, pentru urmărirea comportării în timp a construcției, atât în timpul execuției, cât și în timpul exploatarei, cf. normelor tehnice în vigoare.

Încadrarea terenului la săpătură, cf. indicatorului Ts-81, este următoarea:

- | | |
|---------------|-------------------------|
| -sol vegetal | -teren ușor, cat I |
| -loess galben | -teren mijlociu, cat II |

▪ **Studiu hidrogeologic:** din punct de vedere litologic, în zona studiată, se găsește un strat de sol vegetal cafeniu negricios, cu rădăcini de plante cu o grosime de 0.50-0.70 m, dispus peste un strat de praf nisipos argilos, loessoid, galben maroniu, cu o grosime de 25.0 - 30.0m, sub care se găsesc depozite detritice, în care se formează panza freatică.

În urma consultării documentațiilor efectuate în zona, a rezultat pentru amplasament următoarea stratificație :

- 0.0 - 0.50..0.70 sol vegetal, negru cafeniu, cu rădăcini de plante, sfărâmicios;
- 0.50..0.70-25.0...35.5 praf nisipos argilos, loessoid, galben maroniu, cu intercalatii nisipoase în baza, plastic vartos.
- 25.0...35.5-25.1...35.6 Nisipuri, lentiliforme, cu indusare medie. La adâncimea de 25.0...35.5m apar infiltrații de apă.
- 25.1...35.6-30.0....50.0 Argila galbenă, cu zone cenușii și cuiburi de nisip, cu intercalatii de prafuri nisipoase în partea superioară plastic consistent la plastic vartos.

Apă subterană este situată, la adâncimea de 25.0m de la CTN, având un caracter ușor ascensional, influențat de regimul hidric al zonei. Stratul acvifer principal(reprezentând a două panze de apă), este cantonat în depozite cuaternare, la contactul cu argila galbenă fiind localizată la adâncimi de 25.0- 35.5m, iar nivelul hidrostatic este situat la adâncimea de 21.0...32.0m.

Din punct de vedere litologic în zona cercetată, se găsește un strat de sol vegetal, cafeniu negricios, cu rădăcini de plante cu o grosime de 0.50-0.70m, dispus peste un strat de praf nisipos argilos cu intercalatii nisipoase în baza, cu o grosime de circa 25.00-40.0m, dispus peste depozitele necoezive, de nisip și pietrisuri, prin care circulă apă. Patul acestor formațiuni, alcătuit din argila galbenă, cu zone cenușii și cuiburi de nisip, cu intercalatii de prafuri nisipoase în partea superioară, plastic consistent la plastic vartos, în care se formează căi de circulație preferențiale ale apei, pe care se drenează stratul freatic.

Analiza datelor litologice ale stratului de pământuri argiloase, din intervalul 0.50- 25.00...35.5m, se caracterizează din punct de vedere granulometric, ca fiind fine și grosiere, cu porozitate de 49.37 -51.08% și permeabilitate ridicată în zona bazală favorizând creșterea vitezei aparente de curgere a apei prin mediu permeabil. Sursa principală de alimentare a stratului acvifer, o constituie apele de precipitații. În partea- superioară, pământurile argilo-prăfoase au permeabilitate mai redusă de $k:10^{-}$

$3 \cdot 10^{-5} \text{ cm/s}$, având transmisivitate cuprinsă între $T(\text{m}^2/\text{zi})$ $5 \cdot 10^{-2}$ - $5 \cdot 10^{-4}$, iar coeficientul de capilaritate (c) este de 0.25. Cantitatea acesteia fiind condiționată de structura litologică a depozitelor strabatute, de caracterul preferențial al traseului urmat, cât și de suprafața bazinului de alimentare. Stratul freatic este alcătuit din depozite detritice necoezive, nisipuri lentiliforme, care favorizează formarea cailor preferențiale, cu permeabilitate ridicată $k: 10^{-2}$ - 10^{-4} cm/s . Debitul stratului freatic variază între 0.15-0.25 l/s/put, având un gradient hidraulic estimat la cca $i=1.946 \times 10^{-4}$, iar în perioadele secetoase debitul putând ajunge până la un debit de 0.1-0.15 l/sec.

Principala concluzie este că apa subterană freatică este cantonată în orizontul de sedimente detritice necoezive cu granulozitate mare, orizont care poate suferi lateral schimbări importanțe de facies prin prezența sau absența fracțiunii argiloase în masa matricii de legătură a nisipurilor sau prin dispariția nisipurilor și înlocuirea lor cu nisipuri argiloase. Această neomogenitate a colectorului, rezultat al unor condiții de sedimentare zbuciumate, cu frecvente episoade torrențiale, datorate în principal pâraielor care și-au săpat albia prin depozitele podului de terasă (raul Malina) se reflectă și în potențialul hidraulic diferit al acviferului freatic, uneori în puncte situate la distanțe de doar câțiva metri între ele. De asemenea, stratul impermeabil pe care circulă freaticul al acestei terase prezintă forme de relief îngropat care favorizează canalizarea apei subterane pe anumite direcții. Acviferul freatic al teraselor de versant și al teraselor de luncă este în comunicare directă, fiind practic un singur strat care mulează în culcuș relieful suprafeței de eroziune a argilei marnoase sarmatiene.

Direcțiile generale de curgere a apelor subterane în colectoarele aluvionare sunt oblice dinspre râu spre versant și dinspre versant spre râu, având o direcție generală N-S.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona se caracterizează prin prezența unui orizont freatic prezent în aluviunile de suprafață a cărui caracter și dinamică este influențat de regimul hidric al zonei.

Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului, a investiției propuse, se va realiza un aliniament de șase puturi forate, în partea de vest a amplasamentului, la cote joase și la o echidistanță minimă de 60.0m pentru a nu se interfera, cu o adâncimi cuprinse între 30.0...50.0m, în funcție de cota de amplasare până la interceptarea argilei galbene.

▪ **Studiu pedologic-** pe suprafața analizată, în urma executării unui profil de sol din clasa Cernisoluri, respectiv un Cernoziom, cu textură medie lutoasă.

Din analiza indicatorilor ecopedologici, a semnificației acestora și a claselor de pretabilitate determinate individual de către aceștia, pentru terenul luat în studiu, rezultă următoarele:

-clasa de pretabilitate: VI – terenuri cu limitări extrem de severe, neamenajabile prin măsuri curente;

-soluri caracteristice: CZ – solul caracteristic terenului luat în studiu (Cernoziom);

-subclasa de pretabilitate: A₃ - reacția solului (moderat alcalină)

U₂ – gradul de neuniformitate a terenului (teren slab neuniform)

E₂ – eroziunea în suprafață (teren cu eroziune moderată)

-subgrupa de pretabilitate: m – textura solului (mijlocie)

d₆ – grosimea solului pana la roca compacta -sol foarte puternic profund;

h₂ -rezerva humus (mică)

De asemenea, terenul în studiu prezintă clasa a V-a de favorabilitate pentru cultura nukului.

Pentru terenul studiat, nota de bonitare în conditii naturale pentru folosința arabil este 38, încadrând terenul la clasa a IV-a de calitate (21-40 puncte de bonitare), iar pentru folosința livadă, în condiții naturale, rezulta nota de bonitare 35, încadrând terenul la clasa a IV-a de calitate (21-40 puncte de bonitare)

În condițiile în care se aplică lucrări de îmbunătățiri funciare, nota de bonitare aferentă terenului cercetat crește, corectându-se însușirile negative care au condus la reducerea acesteia.

Având în vedere factorii de mediu și condițiile locale ce au determinat încadrarea terenului la clasa a IV-a de calitate pentru folosința livadă, clasa a VI-a de pretabilitate pentru pomicultură, clasa a V-a de favorabilitate pentru cultura nukului, precum și măsurile de corectare a indicatorilor restrictivi, consideram ca pe terenul supus analizei este oportună înființarea plantației de nuc.

▪ **Proiect tehnic de exploatare pomicole** - Concluzii la condițiile pedoclimatice: Zona în care va fi amplasată plantația corespunde din toate punctele de vedere cerintelor culturii pomilor.

Totusi, nivelul precipitatiilor si mai ales distributia neuniforma a acestora impune existenta unei surse de apa si aplicarea udarilor in perioadele critice pentru apa a pomilor sau in momente cu deficit hidric.

Celelalte elemente climatice (temperatura, lumina, umiditatea relativa, coeficientul heliotermic), nu sunt restrictive pentru cultura majoritatii speciilor pomicole si cu atat mai putin a nukului.

Deci, infiintarea plantatiei se justifica din toate punctele de vedere ale conditiilor pedoclimatice, sociale si economice.

3.2. Prevederi ale PUG aprobat

În zona studiată prin PUZ, datorită potențialului oferit de cadrul natural si conformatia reliefului, prin "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spatială o municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015., se pot **dezvolta noi zone de activități productive și servicii, complementare celor existente in vederea localizarii de noi activitati.**

Aceasta posibilitate se constituie in Planul Urbanistic General în prioritate pentru domeniul "dezvoltare economică".

Printre măsurile propuse pentru reducerea disfuncționalităților constatate la nivelul sectorului economic se află și acordarea de **facilitati pentru societatile comerciale în vederea obținerii de fonduri europene**, în sensul reducerii birocrației specifice realizării de finanțări de proiecte cu fonduri europene, inclusiv negocierea cu forurile europene competente a unor condiții mai favorabile României.

Urmare a acestei măsuri, investiția "INFIIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT" se va realiza prin accesarea de fonduri nerambursabile PNDR 2014-2020- Masura 4-Investitii in active fizice, submasura 4.1.a – Investitii in exploatare pomicole.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Considerăm că aceasta investiție se va integra bine în zonă. Trebuie respectate însă, reglementările impuse prin regulamentul de urbanism.

În concluzie, cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, respectându-se prevederile speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zona.

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1.Organizarea circulației

Accesul la teren să se realizeze în continuare prin intermediul drumurilor de exploatare de pământ, atât prin partea de nord, cât și prin partea de est, care se pot moderniza în viitor.

Drumul de exploatare din partea de nord a terenului studiat prin PUZ este în legătură directă cu un alt drum, care face legătura, spre nord, cu DJ 251.

3.4.2.Profiluri transversale și soluții de amenajare pentru arterele de circulație

Drumul de exploatare din partea de nord a terenului studiat prin PUZ, (între DJ 251 și intrarea în Trup 3 – IAS Smârdan) a avut îmbrăcăminte realizată parțial din beton și piatră. Cu aproximativ 2 ani în urmă, drumul a beneficiat de lucrări de modernizare, aplicându-i-se un strat de zgură până la capăt, spre halda de zgură.

3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Zonificarea functionala / bilant teritorial propunere

1. **Subzona depozitare si activitati productive nepoluante -Sz ID** (compusă din Trup 3 -cf. PUG Mun Galati- in suprafată de 2,20 ha existent intravilan) și Trup 3A propus, in suprafată de 0,23 ha, care se propune a fi introdus în intravilan).

-În cadrul Trupului 3A se va realiza o unitate de depozitare, cu regim de înălțime Parter, H min cornișă + 4,75m, H max coamă + 6,60 m, în suprafată de 316,15 mp. De asemenea, se va realiza o platformă balastată, prin care se va asigura accesul pietonal și auto.

Se vor amenaja 3 locuri de parcare, cf. prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

2. **Subzona cai de comunicatie -Sz C** (compusă din drum de exploatare, in suprafată de 0,29 ha existent și mentinut in propunere în extravilan și drum de incintă propus, in suprafată de 1,34 ha propus, în extravilan)

3. **Subzona livada -Sz PN** (compusă din livadă propusă, in suprafata de 9,72 ha în extravilan)

-În această subzonă se propune înființarea unei livezi de nuc, în sistem de plantare intensiv, cu 156 pomi/hectar (schema de plantare 8m x 8 m, număr total =1516 pomi).

Plantația va fi deservită de un sistem de irigație, prevăzut la rândul său cu un sistem de fertilizare.

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUS

Funcțiuni	EXISTENT				PROPUS			
	Intravilan	Extravilan	TOTAL		Intravilan	Extravilan	TOTAL	
	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Procent (%)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Procent (%)
Subzona teren arabil (SzTA)	-	11	11	81.54	-	-	-	-
Subzona depozitare si activitati productive nepoluante (SzID)	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati)	-	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati)	16.31	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati) + 0.23 (Trup 3A) = 2.40	-	2.43	17.79
Subzona cai de comunicatie (C)	-	0.29 (DE)	0.29 (DE)	2.15	-	0.29 (DE) + 1.05 (drum incinta) = 1.34	1.34	9.93
Subzona livada (PN)	-	-	-		-	9.72	9.72	72.28
TOTAL	2.20	11.29	13.49	100%	2.43	11.06	13.49	100%

Pentru zona de depozitare si productie, se propune POT = 50%, CUT 0,8 si Rh = P înalt.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa

Surse de alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a investitiei propuse va fi asigurata din sursa subterana, constituita din sase puturi situate la distanta minima de 60 m intre ele pentru a nu interfera, forate la adancimi cuprinse intre 30-50m, cu un debit estimat la 0,15-0,25l/s pentru fiecare put.

Necesarul de apa, pentru alimentarea cu apă pentru consum si irigatii este calculat la un volum mediu de 1.05l/s si un volum maxim de 1.62l/s, fiind apropiat debitului estimat, fapt care satisface necesarul de apa, fiind necesare executia a cel putin sase puturi pentru satisfacerea cerintei, daca udarea pe parcele se poate esalona in zile diferite.

A.Apa rece menajeră

Alimentarea cu apa se va face din putul forat P1 prin intermediul unei conducte de aductiune legata la conducta de refulare a pompei submersibile ce echipează puțul.

Instalatia interioara de apa pentru consum menajer

La intrarea in cladire, pe conducta de polietilenă, se va monta un robinet de inchidere.

Teava de distributie din cladire va face distributia la obiectele sanitare din grupul sanitar.

Prepararea apei calde pentru consum menajer se va realiza prin intermediul unui boiler electric.

Distributia ape calde si reci la obiectele sanitare se va realiza prin intermediul conductelor din polipropilena. PP-R.

La trecerea conductelor prin pereti se vor monta tuburi de protectie.

Proiectarea si dimensionarea instalatiilor d alimentare cu apă pentru consum menajer s-a facut in conformitate cu normativul 19/2015 si cu STAS 1478.

La trecerea conductelor orin oereti se vor monta tuburi de protectie.

Proiectarea si dimensionarea instalatiilor d alimentare cu apa pentru consum menajer s-a facut in conformitate cu normativul 19/2015 si cu STAS 1478.

Debite și volume pentru apa prelevată din putul forat P1 folosită pentru nevoi igienico-sanitare ale personalului:

Necesarul de apă:

- $Q_{uz\text{ zi med}} = 0,10\text{ mc/zi}$;

- $Q_{uz\text{ zi max}} = 0,14\text{ mc/zi}$;

- $Q_{uz\text{ orar max}} = 0,016\text{ mc/h}$.

Cerința de apă

- $Q_{uz\text{ zi med}} = 0,11\text{ mc/zi}$;

- $Q_{uz\text{ zi max}} = 0,154\text{ mc/zi}$;

- $Q_{uz\text{ orar max}} = 0,018\text{ mc/h}$.

B.Apa brută irigatii

Pentru alimentarea cu apă a investitiei propuse se va realiza un aliniament de 6 puturi forate, in partea de vest a amplasamentului, la cote joase si la o echidistanta

minima de 60.0m pentru a nu se interfera, cu adancimi cuprinse intre 30.0...50.0m, in functie de cota de amplasare la interceptarea argilei galbene.

Sursa principala de alimentare a stratului acvifer o constituie apele de precipitatii. In partea superioara, pamanturile argilo-prafoase au permeabilitate mai redusa de $k=10^{-3}-10^{-5}\text{cm/s}$, avand transmisivitate cuprinsa intre (m^2/z) $5 \times 10^{-2}-5 \times 10^{-4}$, iar coeficientul de capilaritate (c) este de 0.25. Cantitatea acestora fiind conditionata de structura litologica a depozitelor strabatute de caracterul preferential al traseului urmat, cat si de suprafata bazinului de alimentare. Stratul freatic este alcatuit din depozite detritice necoezive, nisipuri lentiliforme, care favorizeaza formarea cailor preferentiale, cu permeabilitate ridicata $k=10^{-2}-10^{-4}\text{cm/s}$. debitele stratului freatic variaza intre 0.15-0.25l/s/put, avand un gradient hidraulic estimat circa. $i=1.946 \times 10^{-4}$, iar in perioadele secetoase debitele putand ajunge pana la un de de 0.1-0.15l/sec .

Debitele stratului freatic variaza intre 0,15-0,25l/s, avand un gradient hidraulic estimat la circa $i=1.946 \times 10^{-4}$, iar in perioadele secetoase debitele putand ajunge pana la un debit de 0.10-0.15l/sec. Stratul freatic este situat in baza formatiunilor loessoide, formate din prafuri nisipoase argiloase, cu patul alcatuit din argila galbena plastic vartoasa, situat la circa 25.0-35.0m adancime, care pot furniza un debit de circa 0.15-0,25l/s put, rezultand un debit cumulat de de 0.9-1.50l/s.

Putul va executat cu diametru de cel putin 0.60m, iar in zona de circulatie a apei, la adancimea de 24.00-26.00...34.0-36.0m, se monta un filtru invers, pentru retinerea particolelor solide, avand o grosime a stratului filtrant de 0.10m, format din geotextil, pietris margaritar si nisip cu granulatie mare si medie. Panza freatica se va izola, fata de infiltratiile de la suprafata, cu un dop de sau de argila. In vederea acoperirii consumului de apă in caz de intrerupere accidentală a alimentării cu apă a folosintelor din amplasament si in perioadele secetoase, va fi realizata o laguna de inmagazinare apa pentru irigatii cu capacitatea de care sa satisfaca necesarul de apa pe o perioada optima de criza, pentru aclimatizarea temperaturii apei.

Sistemul de irigare cuprinde:

- . bazin stocare apă de 300 mc;
- . pompe submersibile si conducte de refulare pentru fiecare foraj;
- . cap de control principal;
- . conducta principala de aductiune apa si fittingurile aferente;
- . capete de control secundare;
- . conductele secundare si fittingurile aferente acestora;
- . liniile de picurare cu accesorii;
- . automatizare.

Dupa ce apa este pompata pentru a fi distribuita in sistemul de irigatii, aceasta trece printr-o statie de filtrare, formata din unitate de filtrare. Sistemul este prevazut cu unitate cap control compus dintr-un ansamblu de valve (robinet, apometru, valva de reductie a presiunii, valva de aerisire).

Dupa procesul de filtrare al apei cu ajutorul unitatii de filtrare, aceasta este monitorizata de un apometru cu rol de a evidentia consumul de apa pentru suprafata irigata. De asemenea, pentru stabilizarea presiunii intre sursa de apa si necesarul de presiune din sistem, pe conducta principala este montata o valva de reductie a presiunii, asa cum este descrisa in cele ce urmeaza.

Sistemul de irigații este prevăzut cu sistem de fertilizare, întreaga suprafață fiind împărțită pe zone de operare, având posibilitatea de a controla individual fiecare zona de operare (cu ajutorul unui panou de comanda)

1. Puțurile vor fi echipate cu pompe submersibile cu următoarele caracteristici:
 - Debit $Q : 2,4 \text{ mc/h}$
 - Înălțime refulare 100 m
 - Putere 1100 W
2. Conduita de transport a apei de la puțuri până la rezervor va fi din PEHD Dn 32 mm gi va avea o lungime totală de 850 m.
3. Suprafața livezii va fi împărțită în două zone de irigare, fiecare fiind alimentată de câte o conductă de alimentare, astfel:
 - Zona I, va fi compusă din:
 - Conduita de transport din PVC Dn 50 mm, grosimea de 6 mm lungime totală 163m;
 - Liniile de picurare vor fi în număr de 16 bucăți, lungimea medie a fiecăreia fiind de 373 m, diametrul conductei va fi de 16 mm $L_t=5968 \text{ ml}$
 - Picurătorile vor fi dispuse din 8 în 8 m pe fiecare linie de picurare rezultând 47 buc pe fiecare linie de picurare și un total de 752 buc.
 - Zona 2 va fi compusă din:
 - Conduita de transport din PVC Dn 75 mm, grosimea de 6 mm, lungime totală 377 m, conduita de transport din PVC Dn 50 mm, grosimea de 6 mm, lungime 120 m;
 - Liniile de picurare vor fi în număr de 16 bucăți, lungimea medie a fiecăreia fiind de 452 m, diametrul conductei va fi de 16 mm $L_t:7232 \text{ ml}$
 - Picurătorile vor fi dispuse din 8 în 8 m pe fiecare linie de picurare rezultând 57buc pe fiecare linie de picurare și un total de 912 buc.

Astfel capacitățile totale ale liniilor de irigație vor fi:

Linii de picurare $5968+7232= 13200 \text{ ml}$

Picuratori $752+912= 1664 \text{ buc}$

Consumul de apă din amplasament va fi monitorizat în permanență în vederea găsirii celor mai adecvate metode pentru minimizarea necesarului de apă, astfel încât proiectul să nu influențeze semnificativ utilizarea resurselor naturale.

În conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996 cu completările ulterioare, HG 930/2005 aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, Ordinul nr. 78N/1998 al M.L.P.A.T. privind Normativul pentru proiectarea construcțiilor de captare a apei, indicativ NP 028-98, în cazul forajelor care exploatează acvifere cu nivel liber și sub presiune și care sunt executate astfel încât să se realizeze condiții de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție ce va cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor: sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă (este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.).

În cadrul investiției **"Infiintare livada de nuc si construire unitate de depozitare, imprejmuire terten, put forat, extravilanul municipiului Galati, in T102; P603/1/1; 603/4, 603/6; mun. Galati, judetul Galati"**, se exploateaza numai orizonturile acvifere freatice, izolate partial prin protectii impermeabile de factorii poluanti si datorita faptului ca amplasamentele fronturilor de captare sunt restrictionate din punctul de vedere al amplasamentului, protectia sanitara se realizeaza numai prin instituirea zonei de protectie cu regim sever si cu regim de restrictie. Aceasta in conformitate cu Normele speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara (HG 93012005), art. 14., *in cazul puturilor care exploatează acvifere freatice și care sunt executate astfel încât să realizeze conditiile de izolare a stratului captat față de suprafata terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de proteclie sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m; in acest caz, zona de protecție sanitara cu regim de resiricție coincide cu zona de protecție sanitare cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologică, situat in zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploateaza aceeași structură acviferă regională.*

3.6.2. Canalizarea

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi conduse de polipropilenă sau PVC KG, cu diametrul cuprins între 32-110 mm, către un bazin vidanjabil, etanș, realizat din poliesteri armati cu fibra de sticlă, cu volumul util de 8 mc. Acesta va fi vidanajat ori de câte ori va fi necesar de către o firmă specializată.

Debitele de ape uzate menajere:

- $Q_{uz\ zi\ med} = 0,11\ mc/zi$;

- $Q_{uz\ zi\ max} = 0,154\ mc/zi$;

- $Q_{uz\ or\ max} = 0,018\ mc/h$.

Apele pluviale ($Q_p = 139,92\ l/s$) convențional curate provenite de pe acoperișurile obiectivelor propuse, alei și platforme interioare vor fi dirijate prin pante naturale către plantația de nuci.

Calitatea apelor uzate menajere evacuate prin vidanjare va trebui să corespundă cerințelor acceptate de unitatea specializată în preluarea, transportul și descărcarea acestora într-o stație de epurare autorizată, cu respectarea prevederilor HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005 -NTPA 002.

Este interzisă evacuarea de ape uzate în cursuri de apa sau in subteran.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrica

Prin realizarea prezentului proiect se va achizitiona un sistem hibrid care va furniza energie electrica sistemului de irigat și pentru consumatorii energetici ai unitatii de depozitare. Astfel solicitantul va investi in producerea și utilizarea energiei din surse regenerabile (energie solara produsa de panourile fotovoltaice si de sistemul

fotovoltaic; energia eoliana produsa de eoliana) în cadrul fermei, ca și componentă secundară în cadrul proiectului de investiții, iar energia obținută va fi destinată exclusiv consumului propriu.

3.6.4 Telecomunicatii- nu este cazul.

3.6.5 Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată nu există rețea de gaze naturale.

3.6.6. Încălzirea spațiilor propuse

La încălzirea spațiilor din cadrul unitatii de depozitare va fi utilizată energie din surse regenerabile (energie solara produsa de panourile fotovoltaice si de sistemul fotovoltaic; energia eoliana produsa de eoliana)

3.7 Protecția mediului

Investiția „ÎNFIINȚARE LIVADĂ DE NUC ȘI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PUȚ FORĂT”, nu are o influență negativă asupra mediului, asupra regimului de curgere a apelor de suprafață și are în vedere exploatarea rațională a potențialului agricol al terenului.

De asemenea, prin realizarea acestei investiții se reduc emisiile dăunătoare cu efect de seră și vor fi mai bine gestionate deșeurile rezultate din activitatea de producție. Utilajele agricole înglobează o tehnologie modernă care se caracterizează prin emanații reduse de gaze și noxe ce nu dăunează mediului, și se încadrează în limitele prevăzute de normele europene. Deșeurile rezultate în urma activității de producție vor fi gestionate conform normelor în vigoare.

Energia electrica se va obtine din energia solara si eoliana și va fi utilizata pentru alimentarea sistemului de irigații și pentru hala de depozitare. Astfel, va avea loc reducerea consumului de energie electrica din surse conventionale si se va diminua nivelul de poluare.

Calitatea aerului - In timpul lucrarilor de construire, pot rezulta urmatoarele tipuri de emisii in atmosfera:

- emisii tehnologice, rezultate in timpul procesului de constructie:

Acestea sunt in cantitati destul de mici, pot aparea accidental sub influenta factorilor atmosferici (adieri sau pale de vant, vartejuri, vijelii s.a.) si au o manifestare temporara scurta, doar in anumite faze tehnologice, astfel:

- emisii de praf aparute in momentul realizarii sapaturilor la fundatiile extinderii, datorita conditiilor climatice secetoase. Masura imediata este stropirea cu apa curata a santurilor, gropilor si gramezilor de pamant de pe margine, pentru impiedicarea ridicarii in atmosfera a anumitor categorii de pulberi. Odata cu incheierea lucrarilor de infrastructura, pana la cota +/-0.00 a constructiei extinse in cadrul investitiei, fenomenul se va diminua foarte mult si in functie de factorii

atmosferici aparuti, poate sa dispara complet, nema mai producand nici un fel de poluare a aerului.

➤ emisii de praf aparute in momentul aprovizionarii si punerii in opera a materialelor purverulente si in gramada (nisip, pietris, balast). Masura imediata este stropirea cu apa curata a gramezilor de materiale, pentru impiedicarea ridicarii in atmosfera a anumitor categorii de pulberi. Odata cu incheierea lucrarilor si diminuarea marimii gramezilor de materiale purverulente (in speciala nisip), fenomenul se va diminua foarte mult si in functie de factorii atmosferici aparuti, poate sa dispara complet, nema mai producand nici un fel de poluare a aerului.

➤ emisiile de gaze de esapament, sunt in cantitati reduse, au un caracter izolat, o manifestare temporara scurta, doar in anumite faze tehnologice si odata ce sursa de productie a acestor gaze s-a oprit s-au a fost inlaturata, acestea au o dispersie rapida, fara efecte negative, in atmosfera.

➤ vopselele si diluantii utilizati pentru vopsirea partilor metalice ale elementelor suprastructurii constructiei sau in faza de exploatare, pentru vopsirea obiectelor de artizanat - vor fi utilizate local si in spatii foarte bine ventilate si chiar in exterior; sunt inofensive avand o dispersie rapida, fara efecte negative, in atmosfera;

➤ emisii sub forma de praf rezultat din resturi vegetale - au o manifestare redusa datorita tehnologiei inglobate in fluxul tehnologic, aparand doar local in faza de manipulare a materiei prime, fara a afecta in vreun fel factorii de mediu.

In timpul exploatarei obiectelor realizate prin prezenta investitie nu se vor produce factori de poluare a aerului.

Calitatea apei - Lucrările de investiții se corelează cu lucrările din schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic Siret, nu sunt racordate la acestea și nu le stânjenesc.

De asemenea, lucrările proiectate nu au influență negativă și nu stânjenesc activitatea obiectivelor în zonă și nu sunt necesare lucrări de refacere a lucrărilor hidrotehnice sau hidroedilitare.

In perioada realizarii constructiei, consumurile de apa tehnologica (pentru preparare beton) sunt incorporate in produs. Alimentarea cu apa potabila se va face prin intermediul unui put forat cu respectarea prevederile OMS 119/2014.

Alimentarea cu apa potabila a cladirii se face din sursa proprie – put forat, se se vor amplasa in incinta si se va executa prin proiect cu sistem de conducte din polietilena de inalta densitate PEID. Alimentarea cu apa potabila se va face in conformitate cu prevederile OMS 119/2014.

Evacuarea apelor uzate se va face in conformitate cu prevederile OMS 119/2014, intr-un bazin vidanjabil. Bazinul se va vidanja, ori de cate ori va fi nevoie, de catre o firma specializata.

In timpul lucrarilor de construire, pot rezulta urmatoarele tipuri de ape reziduale:

- ape menajere, rezultate pentru igiena lucratorilor.

Acestea nu sunt in cantitati foarte mari si prin masurile luate in cadrul “organizarii de santier”, acestea nu afecteaza deloc calitatea apelor din zona (panza

de apa freatica din zona si nici alte categorii de ape care se afla in zona - fantani, fagase de apa sezoniere, parauri, balti, s.a.);

Pot aparea in urmatoarele situatii :

➤ apa utilizata in momentul realizarii fundatiilor constructiilor, fie pentru usurarea realizarii sapaturilor manuale prin inmuiera pamantului cand acesta este foarte tare, fie pentru diminuarea emisiilor de praf in momentul realizarii acelorasi sapaturi manuale, efectuate in conditii secetoase. Apa utilizata este curata, nu este utilizata in cantitati foarte mari si se va utiliza doar pentru acele categorii de lucrari si doar daca situatia meteorologica o va impune ca fiind necesara. Asadar, chiar daca aceasta apa se va infiltra in sol, nu va polua deloc panza de apa freatica si nici alte categorii de ape care se afla in zona.

➤ apa utilizata pentru stropire in vederea diminuarii emisiilor de praf la momentul aprovizionarii si punerii in opera a materialelor purverulente si in gramada (nisip, pietris, balast). Apa utilizata va fi curata, nu va fi utilizata in cantitati foarte mari, se va utiliza doar pentru aceste categorii de lucrari si doar daca situatia meteorologica o va impune ca fiind necesara. Asadar, chiar daca aceasta apa se va infiltra in sol, nu va polua deloc panza de apa freatica si nici alte categorii de ape care se afla in zona;

➤ apa utilizata la amorsarea pompelor de beton in momentul turnarii betonului in fundatii. Apa utilizata va fi curata nu va fi utilizata in cantitati foarte mari si se va utiliza doar pentru aceste categorii de lucrari. Apa tehnologica rezultata nu va polua deloc panza de apa freatica din zona si nici alte categorii de ape care se afla in zona (fantani, fagase de apa sezoniere, parauri, balti, s.a.), intrucat prin tehnologia de realizarea a fundatiilor constructiei din cadrul investitiei, aceasta va fi impiedicata sa se infiltreze in sol. In timpul turnarii betonului, cofrajele fundatiilor izolate, vor fi hidroizolate cu folie impermeabila din PVC, care nu va permite "laptelui" de ciment sa se scurga in afara cofrajului, ajungand astfel sa polueze.

Zgomot si vibratii - Activitatile ce se vor desfasura in cadrul obiectivului propus, nu vor depasi nivelul de zgomot si vibratii stabilit pentru zona respectiva.

Zona va fi protejata perimetral de arbori si arbusti.

Radiatii - Nu este cazul – obiectivul propus nu va avea surse de radiatii.

Solul si subsolul - Obiectivul propus nu va contine surse de poluanti care sa afecteze solul, subsolul si apele freatice.

Deșeuri descărcate pe sol - Colectarea deșeurilor se va realiza selectiv, prin intermediul unor pubele ecologice amplasate pe o platforma betonata existentă, evacuarea urmand sa fie realizata de catre o firma specializata, in baza unui aviz si contract incheiat.

Substante si preparate chimice periculoase - Nu este cazul – obiectivul propus nu va desfasura activitati care sa implice folosirea substantelor si

preparatelor chimice periculoase.

În ceea ce privește impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

În urma politicilor abordate, se estimează un impact scăzut și cu valențe pozitive asupra categoriilor expuse mai sus, după cum urmează :

Populația - va avea de câștigat de pe urma realizării investiției datorită calității superioare produselor finite rezultate în urma desfășurării activității de condiționare a nucilor;

- Distanța față de prima locuință din com. Ivesti este de aproximativ 2200m;
- Sănătatea umană - nu este afectată;
- Fauna și flora – se va interveni pozitiv asupra florei din zonă, prin plantări de pomi fructiferi și înierbări cu gazon.
- Folosința - în timpul exploatării, plantația și clădirile propuse nu vor avea un impact negativ asupra mediului;
- Bunuri materiale – în urma implementării proiectului se va obține profit din vânzarea produselor finite – miez de nuci și nuci în coajă;
- Calitatea și regimul cantitativ al apei - nu se vor propune schimbări majore la acest nivel;
- Calitatea aerului – zonele verzi ce vor fi plantate cu pomi, vor contribui la creșterea calității aerului;
- Clima - nu implică schimbări majore la acest nivel;
- Zgomote și vibrații - activitatea se va desfășura în limitele normale ale zgomotului și vibrațiilor admise.
- Peisaj și mediu vizual - construcțiile și amenajările propuse, îmbunătățesc semnificativ imaginea vizuală a întregii zone;
- Patrimoniu istoric și cultural – nu este cazul;
- Interacțiunea acestor elemente - impactul asupra fiecărui element fiind de natură pozitivă, se estimează că și la nivel general efectele introducerii acestor noi funcțiuni să fie benefice zonei.
- Natura impactului este de tip direct asupra incintei și indirect asupra zonei, cu efecte nesemnificative pe termen mediu și lung; este importantă reversibilitatea acestor efecte și mai ales caracterul lor pozitiv.

În ceea ce privește **extinderea impactului** (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**
 - **probabilitatea impactului;**
 - **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**
 - **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
 - **natura transfrontieră a impactului,**
- nu se prevede un impact care să afecteze acești parametri.

Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;*
- b) securitate la incendiu;*
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;*
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;*
- e) protecție împotriva zgomotului;*
- f) economie de energie și izolare termică;*
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.*

3.8. Obiective de utilitate publica

3.8.1. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Din punct de vedere al proprietatii, terenurile cuprinse in zona studiata sunt:

- terenuri apartinand proprietatii private a persoanelor juridice
- terenuri apartinand domeniului public al UAT.

3.8.2. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

Nu se schimba tipul de proprietate al terenurilor.

4. CONCLUZII

Prin investiția propusa se va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Șef proiect,
BACALU D. MIHAI PUIU

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNFIINȚARE LIVADĂ DE NUC ȘI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE,
IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

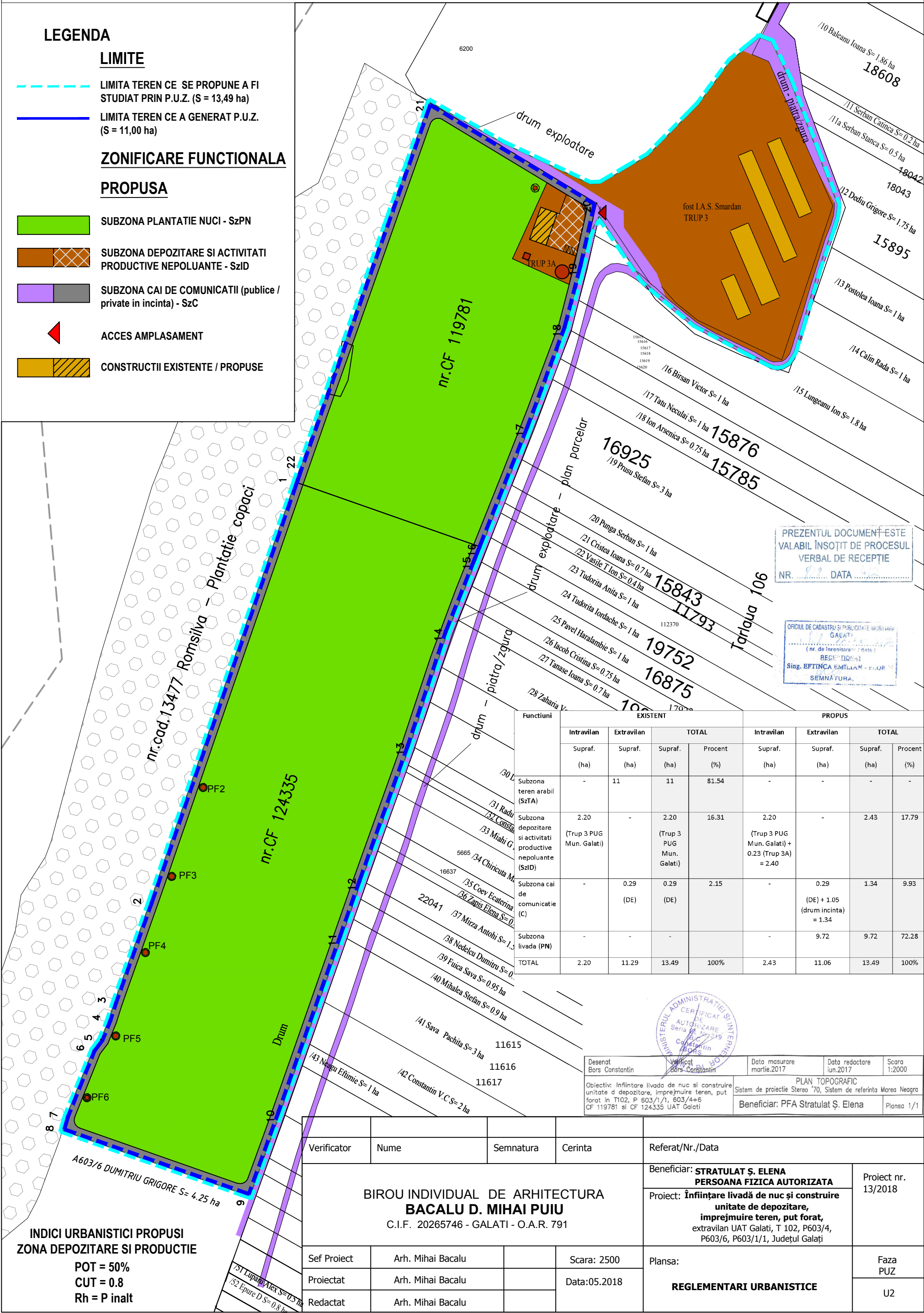
LIMITE

- LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 13,49 ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (S = 11,00 ha)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROPUSA

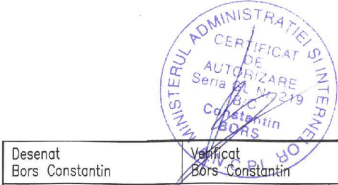
- SUBZONA PLANTATIE NUCI - SzPN
- SUBZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE - SzID
- SUBZONA CAI DE COMUNICATII (publice / private in incinta) - SzC
- ACCES AMPLASAMENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE / PROPUSE



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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALAȚI
(nr. de înregistrare / date)
RECEPȚIE
Sing. EFTINCA EMILIAN - FIOR
SEMNĂTURA

Funcțiuni	EXISTENT				PROPUȘ			
	Intravilan	Extravilan	TOTAL		Intravilan	Extravilan	TOTAL	
	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Procent (%)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Supraf. (ha)	Procent (%)
/30 Subzona teren arabil (SzTA)	-	11	11	81.54	-	-	-	-
/31 Radu /32 Constantin /33 Mihai G. Subzona depozitare si activitati productive nepoluante (SzID)	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati)	-	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati)	16.31	2.20 (Trup 3 PUG Mun. Galati) + 0.23 (Trup 3A) = 2.40	-	2.43	17.79
/34 Chircuta M. /35 Coev Ecaterina /36 Zapis Elena S=0.22041 /37 Mirza Antohi S=1.3 /38 Nedelcu Dumitru S=0. /39 Fuica Sava S=0.95 ha /40 Mihalea Stefan S=0.9 ha	-	0.29 (DE)	0.29 (DE)	2.15	-	0.29 (DE) + 1.05 (drum incinta) = 1.34	1.34	9.93
/41 Sava Pachia S=3 ha /42 Constantin V.C.S=2 ha	-	-	-	-	-	9.72	9.72	72.28
TOTAL	2.20	11.29	13.49	100%	2.43	11.06	13.49	100%



Desenat Bors Constantin	Verificat Bors Constantin	Data masurare martie.2017	Data redactare iun.2017	Scara 1:2000
PLAN TOPOGRAFIC Sistem de proiectie Stere 70, Sistem de referinta Marea Neagra Beneficiar: PFA Stratulat Ș. Elena Plansa 1/1				

INDICI URBANISTICI PROPUȘ
ZONA DEPOZITARE SI PRODUCTIE

POT = 50%
CUT = 0.8
Rh = P inalt

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU C.I.F. 20265746 - GALATI - O.A.R. 791				Beneficiar: STRATULAT Ș. ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	Proiect nr. 13/2018
				Proiect: Înființare livadă de nuc și construire unitate de depozitare, imprejmuire teren, put forat, extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați	
Sef Proiect	Arh. Mihai Bacalu		Scara: 2500	Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza PUZ
Proiectat	Arh. Mihai Bacalu		Data:05.2018		U2
Redactat	Arh. Mihai Bacalu				

Beneficiar: STRATULAT Ș. ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
Proiectant: B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU
Proiect nr. : 13/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

**“INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE
DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT” –**

extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării: **INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE
UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN,
PUT FORAT**
extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1,
Județul Galați

Amplasament: extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1,
Județul Galați

Beneficiar: **STRATULAT Ș. ELENA
PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**

Proiect nr.: 13/2018

Data elaborării: 04.2018

Faza: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Proiectant urbanism: **B.I.A. BACALU D. MIHAI PUIU**

Șef proiect: **Arh. BACALU MIHAI PUIU, atestat RUR B, C, D, E**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT” – extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusa în PUZ **“INFIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT” –extravilan UAT Galati, T 102, P603/4, P603/6, P603/1/1, Județul Galați.**

Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, PUZ/RLU aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

1.4. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.5. RLU se aplica, în cazul de față pe terenul cu o suprafață totală de **13.49 ha.**

Suprafața de teren ce a generat PUZ este de **11.00 ha.**

Zona studiată prin PUZ este cuprinsă în extravilanul municipiului Galați, județul Galați și este delimitată la nord de drum de pământ și proprietăți private (unitate de producție/depozitare), la sud de teren agricol și drum cu îmbrăcăminte zgură, la est Trup 3 și drum, la vest de plantație copaci-Romsilva și proprietate privată.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului



urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Codul Civil;
- Alte legi și reglementări specifice.



3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din intravilan (Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ). **PUZ propus studiază o suprafață care este în extravilanul și intravilanul municipiului Galați în suprafața de 13.49 ha. Se solicită introducerea în intravilan a unei suprafețe de 0,23 ha, care se constituie în trupul T3A, aflat în imediata vecinătate a trupului T3, existent.**

3.2. Limita zonei studiate prin PUZ este figurată în planșa U2 - Reglementări urbanistice.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- (1) Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. "INFIIINTARE LIVADA DE NUC SI CONSTRUIRE UNITATE DE DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, PUT FORAT", este permisă autorizarea construirii numai pe suprafața ce se introduce în intravilan, respectiv, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (3) Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- (4) În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (5) Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

- (1) Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.

5.2. Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

- (1) Pentru fiecare zona functionala se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau fata de alte limite naturale sau conventionale, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii.

Subzona depozitare si activitati productive nepoluante **-SzID**

POT maxim = 50%

CUT maxim= 0,8

H maxim = 6m

Retragerea minima fata de aliniament = 3m

Subzona cai de comunicatie **-SzC**

POT maxim = 0.00%

CUT maxim= 0

Subzona livada **-SzPN**

POT maxim = 0.00%

CUT maxim= 0

-Pentru plantatiile propuse se vor respecta prevederile Codului Civil-



6.1 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

6.2. Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:
- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: accese auto și pietonale

(1) Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**

(2) Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

(3) Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

(4) Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

(5) Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

8.1. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.

(1) Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.

8.2. Realizarea de rețelele tehnico edilitare

(1) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

(3) Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

(4) Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1 Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.



9.2 Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

9.3 Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) În ceea ce privește construcțiile industriale, pentru activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 150 mp;

10.2. Spații verzi și plantate,

- (1) Pentru construcțiile industriale, cf RGU trebuie prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Având în vedere suprafața adiacentă, cu livada, și ca procesul este pentru producție agricolă și nu industrială, se poate face excepție de la reglementările din RGU.

10.3. Împrejurimi

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejurimilor opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone funcționale / unități teritoriale de referință / subzone teritoriale

1. Subzona depozitare și activități productive nepoluante -Sz ID
2. Subzona cai de comunicație -Sz C
3. Subzona livadă -Sz PN

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

12. Prescripții pentru Subzona depozitare și activități productive nepoluante - SzID (compusă din Trup 3 -cf. PUG Mun Galati, în suprafață de 2,20 ha existent întravilan) și Trup 3A propus, în suprafață de 0,23 ha, ce se propune a fi introdus în intravilan.

Permișiuni:

- activități productive și de depozitare;
- construcții producție și depozitare;



- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive;
- accese pietonale și carosabile, parcuri;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare ;
- spații verzi amenajate;
- perdele de protecție.

Condiționări

- se va păstra și proteja mediul natural, depista și dimensiona sursele de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu;
- în scopul protecției resurselor de apă subterana, se vor institui zone de protecție sanitara la sursa, cf. prevederilor Ord. 1278/20.04.2011 al Min. Mediului și Padurilor pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitara și a perimetrelor de protecție hidrogeologica;
- la intersecția rețelei de canalizare proiectate cu rețeaua de distribuție a apei se vor respecta prevederile normele tehnice specifice, astfel incat sa nu poata fi afectata in nici un fel calitatea apei din rețeaua de distriutie;
- apele uzate menajere vor fi preluate prin vidanjare de către o firmă specializată, cu descarcarea acestora într-o stație de epurare a apelor uzate autorizată, în baza unui contract de prestări servicii;
- apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișurile obiectivelor propuse, alei și platforme interioare vor fi dirijate prin pante naturale către plantația de nuci.

Restricții

- este strict interzis a se efectua deversări/descarcări de ape uzate, deseuri lichide sau solide, carburanți sau lubrifianti în ape de suprafață sau subterane.
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

13. Prescripții pentru Subzona cai de comunicație Sz C (compusă din drum de exploatare, în suprafață de 0,29 ha existent și menținut în propunere în extravilan și drum de incintă propus, în suprafață de 1,34 ha, propus în extravilan)

Permisii:

- căi de comunicație rutiera și construcțiile aferente;
- rețele tehnico-edilitare;
- vegetație de aliniament și spații verzi amenajate;
- platforme,parcaje;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent.



Conditionari

- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U);

Restricții

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare prezintă riscuri de accidente.

14. Prescriptii pentru Subzona livadă- Sz PN (compusă din livadă propusă, in suprafata de 9,75 ha în extravilan)

Permisiuni:

- spatii verzi - plantarea de nuci
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare

Condiționări și restricții:

- Se va avea în vedere:
- păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu

VII. CONCLUZII

Realizarea investiției va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Șef proiect,
BACALU D. MIHAI PUNU

