

HOTĂRÂREA nr. 346

din 31.07.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Cristofor Columb, nr. 93

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 383/17.07.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 31.07.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 46280/17.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 46292/17.07.2019, al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L. nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 47699/03.06.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 26, str. Cristofor Columb, nr. 93, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați U.T.R. 26, str. Cristofor Columb, nr. 93, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință cuplată, pe terenul proprietate, beneficiari, Drăgan Viorel, Drăgan Mioara și Cudălbeanu Titi, Cudălbeanu Daniela, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelilor și a echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului urbanistic general, ale Regulamentului local de urbanism și ale Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/26.02.2015, rectificată prin HCL nr. 354/27.07.2017.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul general al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,



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

Beneficiari: ***DRĂGAN VIOREL, DRĂGAN MIOARA ȘI
CUDĂLBEANU DANIELA, CUDĂLBEANU TITI***

Proiect nr.: ***139/ 2018***

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

***CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CUPLATĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, MUN. GALAȚI***



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

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CUPLATĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Amplasament:	STRADA CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, MUN. GALAȚI
Beneficiari:	DRĂGAN VIOREL, DRĂGAN MIOARA ȘI CUDĂLBEANU DANIELA, CUDĂLBEANU TITI
Proiect nr.:	139/2018



BORDEROU GENERAL

PROTOCOL

- Certificat de Urbanism nr. 1923, din 08.11.2018;
- Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Contract de Vânzare-Cumpărare, nr. 2237 / 26.07.2018;
- Documentație cadastrală;
- Documentație topografică, vizată la OCPI;
- Studiul geotehnic.

PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

PIESE DESENATE

A 01 - Plan încadrare în oraș	1: 20.000
A 02 - Plan încadrare în zonă	1: 1.000
A 03 - Situație existentă	1: 200
A 04 - Reglementări urbanistice	1 : 200
A 05 - Reglementări edilitare	1 : 200
A 06 – Obiective de utilitate publică	1 : 200
A 07 – Documentar fotografic	1 : %
A 08 – Posibilități de mobilare urbanistică	1 : %

**Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță**



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

MEMORIU JUSTIFICATIV – P.U.D.

I. PREZENTARE GENERALĂ

Terenul aflat este în proprietatea beneficiarilor are suprafața totală de 633,00mp, conform Contract de Vânzare-Cumpărare, nr. 2237 / 26.07.2018.

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

Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului Galați și este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. indicativ GM 009 – 2000, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 1923, din 08.11.2018.

II. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CUPLATĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN STRADA CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, MUN. GALAȚI
Nr. proiect:	139 / 2018
Proiectant:	S.C. KM PROIECT S.R.L.
Titularii lucrării:	Cartier Mazepa I, str. Alea Malodiei, nr. 14, bl. C11, parter, DRĂGAN VIOREL, DRĂGAN MIOARA ȘI CUDĂLBEANU DANIELA, CUDĂLBEANU TITI

III. OBIECTIVUL LUCRĂRII

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

IV. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Galați suprafața descrisă se încadrează în UTR 26, poli urbani principali/secundari.



V. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Aspecte generale: Terenul se află în intravilanul municipiului Galați, în zona lucrării există acces direct din strada Cristofor Columb, situat în partea de vest a sitului studiat. În partea de sud a sitului există un Contract de Închiriere nr. 29257 din 29.03.2019, strada Smârdan, nr. 10 A, contract de închiriere pentru cale de acces.

În prezent are două garaje la aliniament pentru care s-a început procedura de desființare, iar terenul este relativ plat.

Delimitări față de vecinătăți:

- la nord, proprietăți particulare, nr. Cad. 121103, 120770, respectiv Constantin Mihai, Constantin Ioana Eugenia și Epuraru Valentina ;
- la vest, strada Cristofor Columb;
- la sud, proprietate particulară, nr. Cad. 108636, Burliba Elena și Cojocaru Marian, dar și teren al mun. Galați;
- la est, proprietate particulară, nr. Cad. 106412, S.C. Project Ambient Design S.R.L..

Funcțiunea dominantă în această zonă este de locuire.

Analiza morfologică a țesutului urban existent

Caracterul zonei, aspectul arhitectural

În zonă sunt construite imobile construite în perioada 1945-2000 cu arhitectură clasică și câteva imobile cu arhitectură modernă.

TIPOLOGIA URBANĂ – care descifrează anumite ansambluri de tipuri și de relații în cadrul elementelor componente ale orașului prin care se pot descifra, clasifica și prelua elementele de perenitate (continuitate).

Din punct de vedere morfologic relația construcțiilor de locuințe individuale cu strada Pictor Iosif Iser este realizată prin evoluția zonei în timp, astfel:

(a) tipul parcelarului

- rezultat din evoluția localității în timp,

(b) configurația în raport cu spațiul stradal

- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe), majoritatea imobilelor vechi sunt construcții aliniate la aliniament imobilele construite în jurul perioadei 1945-1975 (sau mai vechi), iar la cele realizate după 1990 predomină amplasarea garajelor la aliniament;



- atitudine de tip urban (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți, permițând numai construcția locuințelor tip vagon) ;
- (c) volumetria regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă și acoperiș);
- (d) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 50 ani, foarte puține sunt noi);
- (e) calitatea construcției în zona studiată: definită prin arhitectura clasică și câteva imobile cu arhitectură modernă, realizate din materiale durabile, respectiv cărămidă, iar anexele din elemente structural din lemn și cărămidă, iar nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor este realizat la toate tipurile de rețele .

Tipul de proprietate asupra terenului.

Terenul în suprafață totală de 633,00mp cu nr. cadastral 102725, este în proprietatea beneficiarilor, conform Contract de Vânzare-Cumpărare nr.2237/26.07.2018 și are două garaje pe teren în stare avansată de degradare.

Echiparea edilitară existentă

În zona studiată există rețea de electricitate, gaze naturale, canalizare și apă curentă.

VI. REȚELE TEHNICO EDILITARE

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

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

6.1.1. ALIMENTAREA CU APĂ – AVIZ FAVORABIL:

- Conform adresă numărul 3378 / 13.02.2018, S.C. APA CANAL S.A. GALAȚI este de acord cu documentația tehnică depusă, cu următoarele condiții și precizări:

Baza legală.



1. Prevederile SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
2. Prevederile *Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile colapsibile* indicative NP 125/2008.
3. Pentru celelalte utilități (gaze, telefonie, alimentarea cu energie electric, energie termică) se vor depune documentații pentru obținerea avizelor de amplasament.
4. În zona amplasamentului propus, pe strada Pictor Iosif Iser, există o conduct de apă potabilă PEHD Dn 150mm, o conduct magistrală de aducțiune apă Premo Dn 1000mm și o conductă de canalizare, Pfasin Dn 300mm, rețele pozate îngropat, situate conform planului de situației, planșele A 02 și A03, anexate.

Alte condiții:

- **Aveți obligația ca, imediat după eliberarea avizului, să vă prezentați la Serviciul Vânzări-Biroul Contracte al SC Apă Canal SA pentru încheierea "Contractului de preluarea a apelor meteorice" în funcție de suprafața pe care o dețineți, contract care va avea în vedere Legea 51/2006, Legea 24/2006 și Legea nr. 255/2010.**

- **Cantitatea de apă meteorică pentru obiectivul dvs. Va fi calculată pentru suprafața totală construită SC=110mp, înmulțită cu volumul de precipitații comunicat de Institutul de Meteorologie Hidrologie pentru mun. Galați.**

6.1.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - AVIZ FAVORABIL:

• Conform adresa numarul 30501923001 / 26.03.2019, în urma analizării documentației tehnice, S.C. FILIALA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE ELECTRICA DISTRIBUȚIE MUNTENIA NORD S.A. SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE GALAȚI, eliberează aviz de amplansament favorabil, cu următoarele precizări:

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

Amplasamentul construcției față de elementele de teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice / normele tehnice energetic în vigoare, SC ELECTRICA SA – PE 101 A / 85



(republicat în 1993), PE 101 / 5 (republicat în 1993), NTE 003 /04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI-Ip 5-89, SR 8591/1997:

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

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

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

- a) față de clădirile de categoria A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
- b) față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate.

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minim 1m. distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6m.

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

6.1.3. GAZE NATURALE - AVIZ FAVORABIL:

- Conform aviz număr 313.576.441/07.02.2019, în urma analizării documentației tehnice, de către DISTRIGAZ SUD REȚELE, Direcția Regională Est de Distribuție, punct de lucru Galați, este de acord cu această lucrare, în zona unde urmează a se amplasa construcția, cu condiționări:

- Pe planul de situație s-a trasatorientativ componentele sistemului de distribuție gaze natural aflate în exploatarea societății.

- Lucrările propuse afectează bransamentul de gaze natural, postul de reglare-măsurare (PRM) și instalația de utilizare gaze natural (IUGN) care alimentează imobilul existent; acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru



proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze natural NTPEE aprobat prin Ord. ANREE 89/2018 și Legii nr. 123/2012, prin grija beneficiarilor. conductele de distribuție gaze naturale.

- Avizul nu este valabil și pentru bransamente (record la utilități).

6.1.4. AVIZ SALUBRITATE:

- Conform aviz număr 1463 / 31.01.2019, în urma analizării cererii depuse la SC RER ECOLOGIC SERVICE GALAȚI SRL, societatea este de acord cu transportarea deșeurilor rezultate după începerea lucrărilor de construire.

VII. REGLEMENTĂRI

OBIECTIVUL NOU SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM

Tema program pentru P.U.D., are ca obiectiv construirea unei locuințe cuplate .

Elementele de temă preliminară au fost stabilite de comun acord între beneficiarii lucrării: DRĂGAN VIOREL, DRĂGAN MIOARA ȘI CUDĂLBEANU DANIELA, CUDĂLBEANU TITI și arh. CĂTĂLINA CHICULIȚĂ, proiectant al prezentului P.U.D., dar și a propunerii volumetrice, realizându-se astfel o arhitectură modernă care se integrează în zonă.

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

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

- Amplasarea față de limita de proprietate de la nord la 0,60m, de la sud la 2,00m.
- Amplasarea față de limita de proprietate de la est de la 4,50m la 8,00m.
- Amplasarea față de drumul existent în partea de vest, respectiv strada Cristofor Columb de la 12,00m la 14,40m față de aliniament.
- Banda de construibilitate este mai mare de 15,00ml, respectiv de aproximativ 21,00ml.

Pentru cel de-al doilea acces există un există un Contract de Închiriere nr. 29257 din 29.03.2019, cu adresa din strada Smârdan, nr. 10 A.

FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI ȘI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME



Imobilul propus va avea un regim de înălțime parter și un etaj, respectând regimul stabilit în zonă (P, P+2E). structura de rezistență va fi din cadre de beton armat, închiderile perimetrale vor fi din zidărie de cărămidă, iar plăcile suport vor fi din beton armat. Acoperirea va fi realizată din șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă de tip Lindab cu opritori și tăietori de zăpadă montate conform legislației aflată în vigoare.

Funcțiunile acestor spații sunt pentru două locuințe cuplate:

- la parter – vestibule, hol, bucătărie, baie, living, cameră tehnică, o terasă;
- la etaj – dormitoare, băi

Se va respecta Codul Civil, în ceea ce privește picătura streșinii se va face pe proprietatea beneficiarilor, astfel încât geometria învelitorii se va amplasa cu panta spre nord, acolo unde avem o distanță minim de 0,60m.

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

EXTRAS DIN CODUL CIVIL

PICATURA STRESINII:

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

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

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

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

VEDEREA DIRECTA:

ART. 615. Distanța minimă pentru fereastra de vedere - Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.



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

Edificabilul construcției propuse, va avea retragerile minime astfel:

- în partea de nord la 0,60m față de limita de proprietate, având propuse ferestre de lumină cu geam sablat sau ornament;
- în partea de vest de la 12,00m la 14,40m față de limita de proprietate spre strada Cristofor Columb, respectiv aliniament.
- în partea de est de la 4,50-8,00 față de limita de proprietate,
- în partea de sud la 2,00m față de aliniamentul cu strada Smârdan.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Cristofor Columb și din strada Smârdan.

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

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

Imobilul propus va fi racordat la rețeaua de apă și canalizare, electricitate și gaze naturale, urmând a fi bransat la rețeaua de energie electrică din zonă. Rețea de gaze naturale din zona studiată.

Se va ține seama de faptul că parcela se află în zona investiției S.C. Rom Capital Inversiones S.R.L., din strada Ion Luca Caragiale, la nr. 19, unde sunt propuse locuințe colective, comerț și servicii (birouri), cu regim de înălțime 2S+P+16E, investiție pentru care au fost notificați beneficiarii prezentei lucrări, iar aceștia nu au avut obiecții.

ELEMENTE DE BILANT	EXISTENT	PROPUȘ
S teren studiat prin PUD	708,00mp	708,00mp
S teren zona ce a generat PUD	633,00mp	633,00mp
Front la strada	V-11,25ml	V-11,25ml
	E-15,08ml	E-15,08ml
	S-24,90ml	S-24,90ml
Regim de înaltime	-	P+1E
H maxim	0,00m	7,75m
S construita propusa	0,00mp	200,00mp
S desfasurata propusa	0,00mp	400,00mp
S spatii verzi create in incinta	0,00mp	302,70mp
minim 2mp/locuitor		



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

S platforme, alei create in incinta	0,00mp	130,30mp
Locuri de parcare	-	2 locuri
P.O.T. maxim admis	70,00	70,00%
C.U.T. maxim admis	4,2	4,2
P.O.T. propus	0,00%	31,60%
C.U.T. propus	0,00	0,63

IX. CONCLUZII

Destinația construcției propuse este de locuință cuplată.

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

În urma analizării realizate în prezenta documentație se propune branșarea la rețeaua electricitate, gaze naturale, apă și canalizare.

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

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

Întocmit,
arh. Cătălina Chiculiță



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

BIROU PLANIFICARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 47689 / 03.06.2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

**P.U.D. "LOCUINȚĂ CUPLATĂ (P+1E)",
STR. CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, GALAȚI,
BENEFICIARI: DRĂGAN VIOREL, DRĂGAN MIOARA ȘI
CUDĂLBEANU TITI ȘI CUDĂLBEANU DANIELA**

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

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Constantin Mihai; Constantin Ioana Eugenia; Epuraru Valentina; Constantin Mihai; Burliba Elena; Cojocaru Marian; S.C. Proiect Ambient Design S.R.L.

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

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

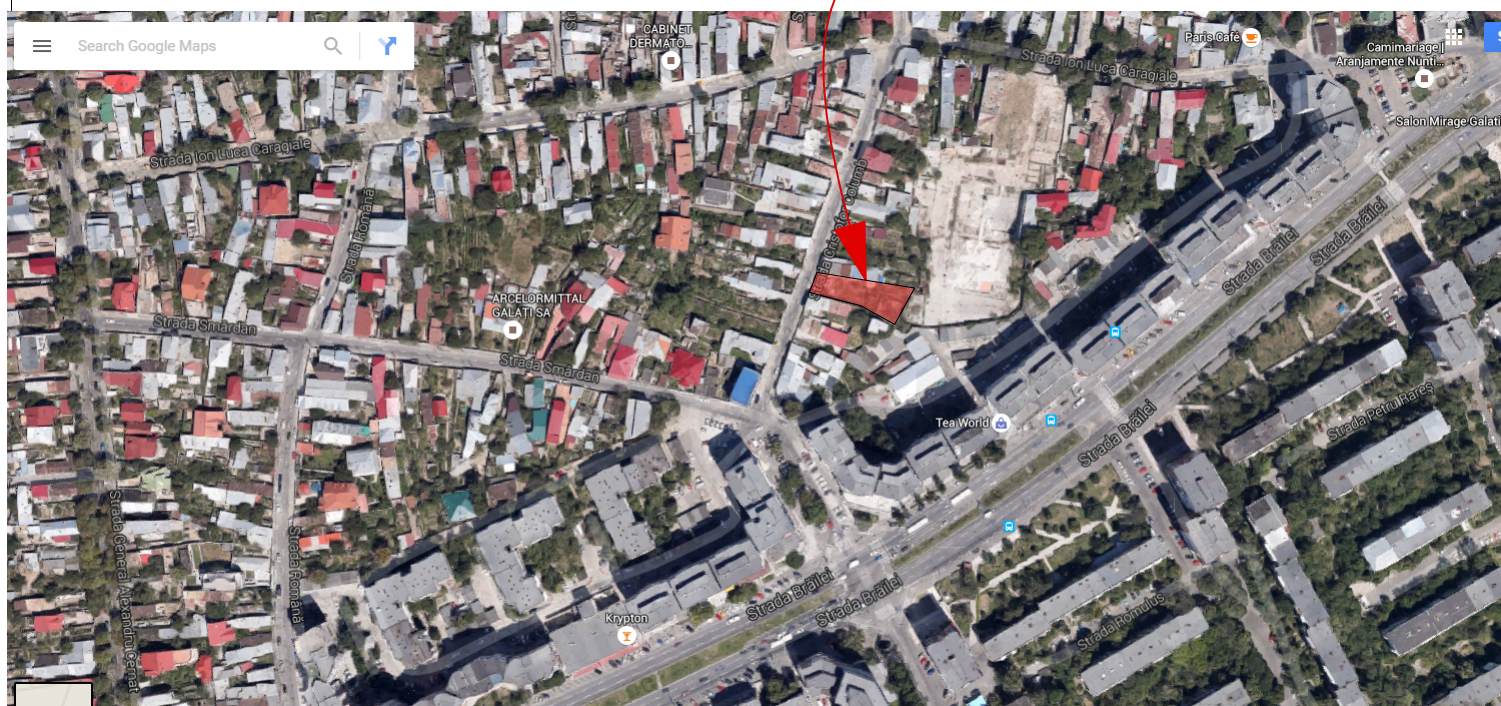
Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

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

Dragoș Trăistaru/2ex/03.06.2019

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

SIT STUDIAT



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, GALATI

A.02. PLAN DE INCADRARE IN ZONA



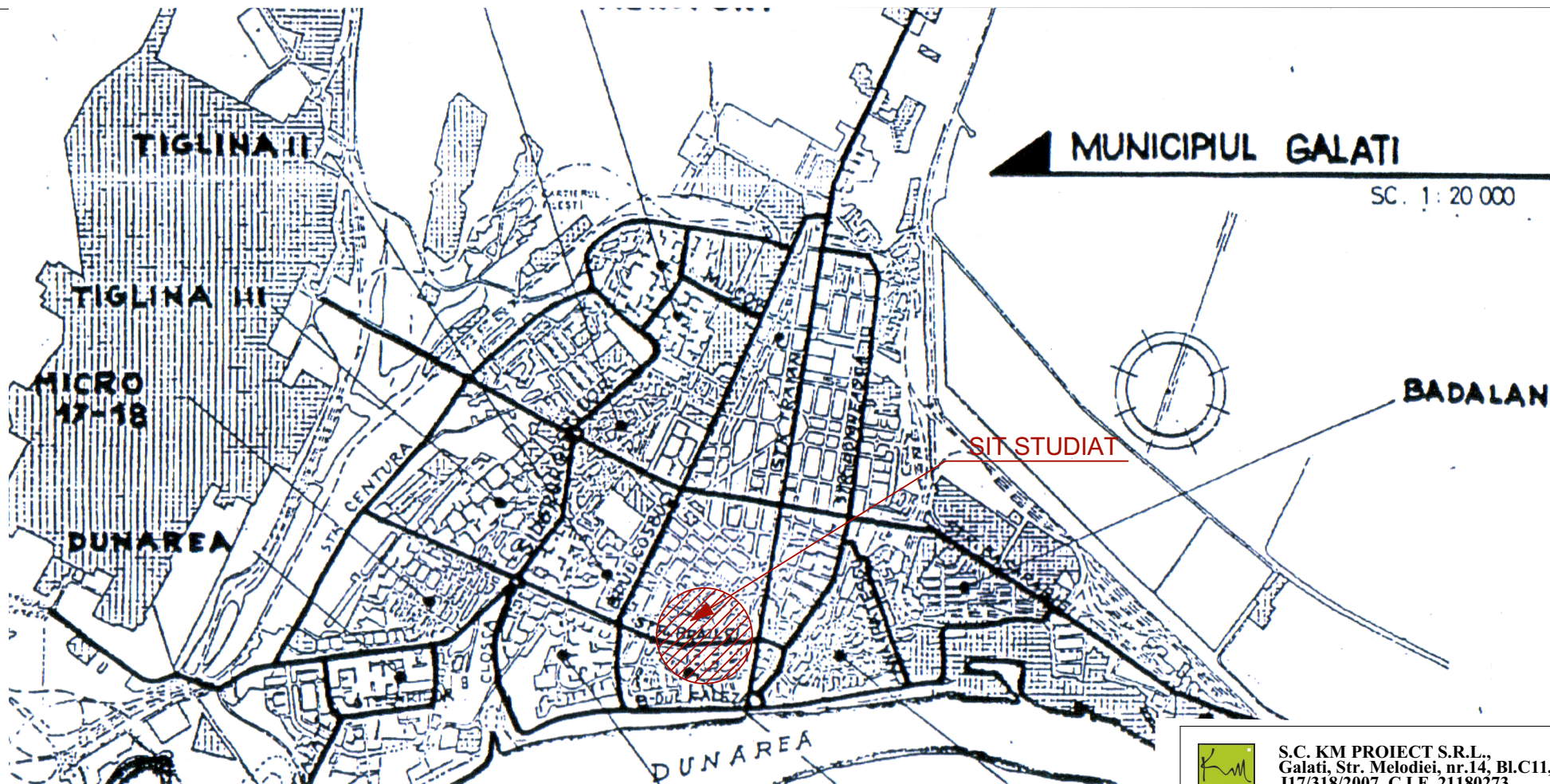
S.C. KM PROIECT S.R.L.,
Galati, Str. Melodiei, nr.14, Bl.C11, parter
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

Beneficiari:
**DRAGAN VIOREL, DRAGAN MIOARA,
SI CUDALBEANU DANIELA, CUDALBEANU TITI**

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA,
STRADA CRISTIFOR COLUMB, NR. 93, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA		DATA: 05.2018
DESENAT: arh. Catalina CHICULITA		
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 1.000	NR. PROIECT: 139 / 2018
		NR. PLANSA: A 02



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, GALATI

A.01. PLAN DE INCADRARE IN ORAS



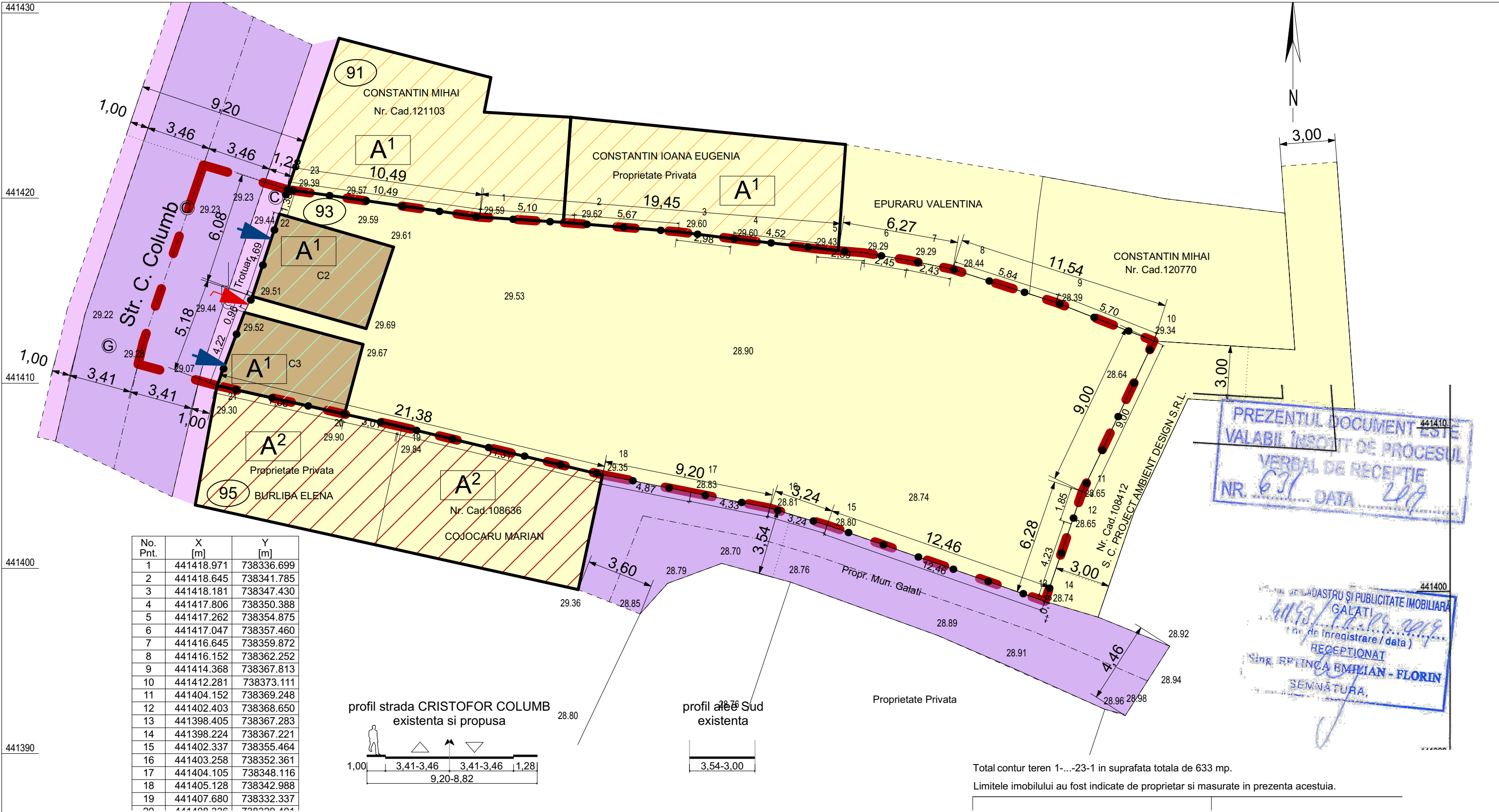
S.C. KM PROIECT S.R.L.,
Galati, Str. Melodie, nr.14, Bl.C11, parter
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

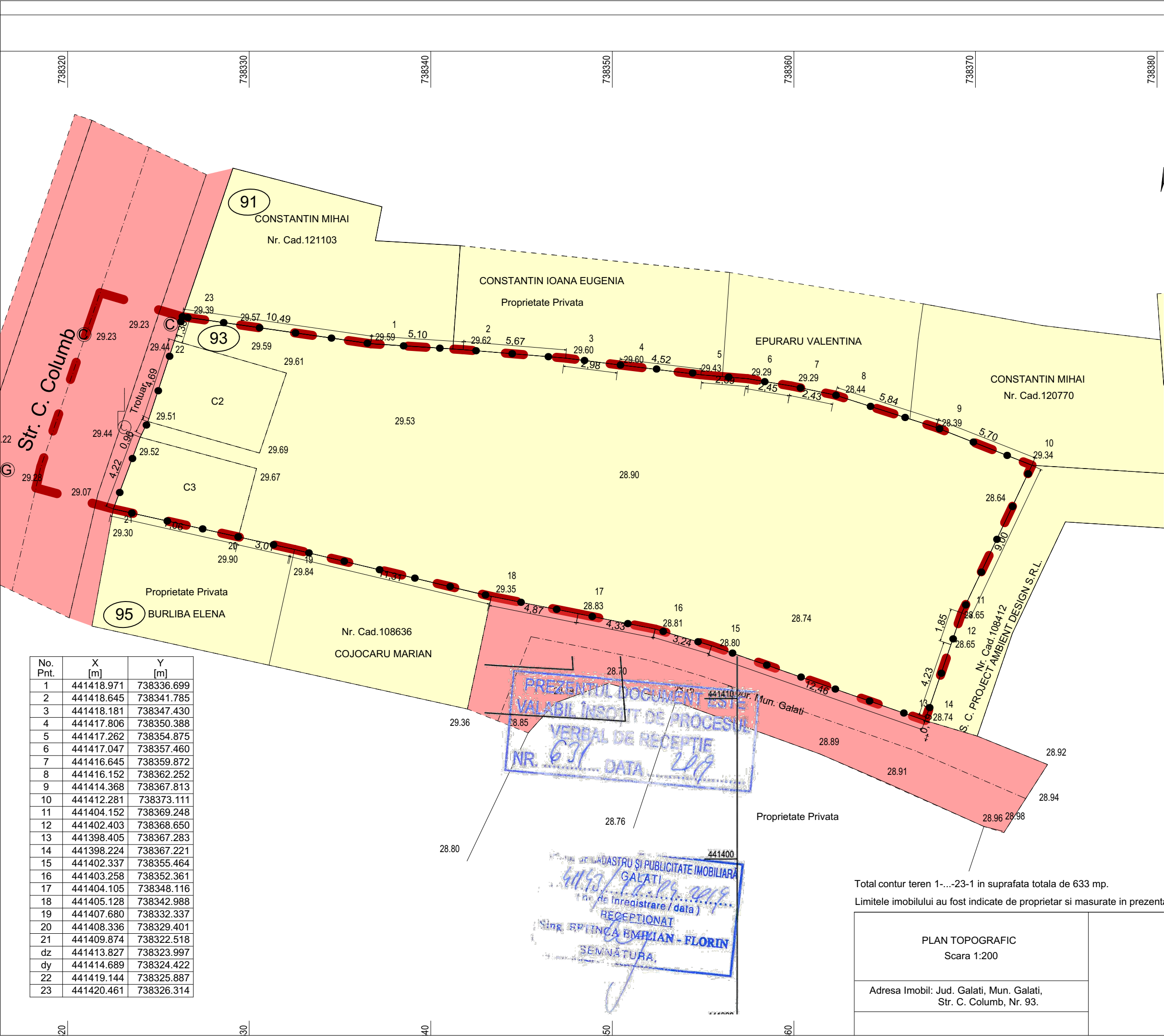
Beneficiari:
**DRAGAN VIOREL, DRAGAN MIOARA,
SI CUDALBEANU DANIELA, CUDALBEANU TITI**

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA,
STRADA CRISTIFOR COLUMB, NR. 93, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
PLAN DE INCADRARE IN ORAS

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA		DATA: 05.2018
DESENAT: arh. Catalina CHICULITA		
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 20.000	NR. PROIECT: 139 / 2018
		NR. PLANSA: A 01





No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	441418.971	738336.699
2	441418.645	738341.785
3	441418.181	738347.430
4	441417.806	738350.388
5	441417.262	738354.875
6	441417.047	738357.460
7	441416.645	738359.872
8	441416.152	738362.252
9	441414.368	738367.813
10	441412.281	738373.111
11	441404.152	738369.248
12	441402.403	738368.650
13	441398.405	738367.283
14	441398.224	738367.221
15	441402.337	738355.464
16	441403.258	738352.361
17	441404.105	738348.116
18	441405.128	738342.988
19	441407.680	738332.337
20	441408.336	738329.401
21	441409.874	738322.518
dz	441413.827	738323.997
dy	441414.689	738324.422
22	441419.144	738325.887
23	441420.461	738326.314

PLAN TOPOGRAFIC Scara 1:200	
Adresa Imobil: Jud. Galati, Mun. Galati, Str. C. Columb, Nr. 93.	

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. CRISTOFOR COLUMB, NR. 93, GALATI

A.06. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA :

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIAȚE , S = 708,00mp
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.D., S = 633,00mp
- CONF. CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE,
nr. 2237 / 26.07.2018

- TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR
FIZICE, CONF. CONTRACT DE VANZARE -
CUMPARARE, nr. 584 / 16.03.2017

- TEREN PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL GALATI

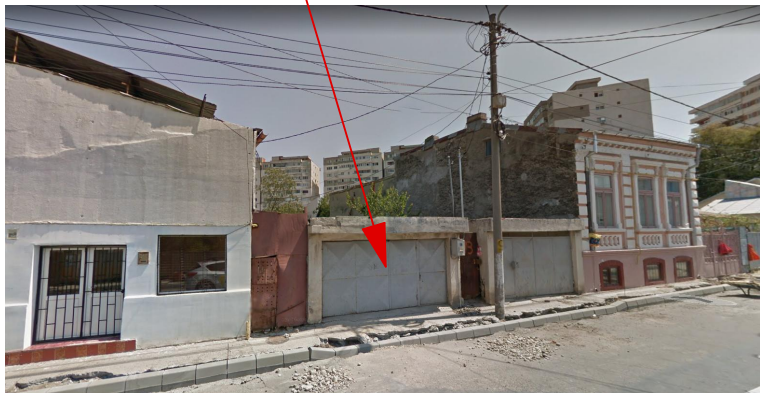
S.C. KM PROIECT S.R.L.,
Galati, Str. Melodie, nr.14, Bl.C11, parter
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

Beneficiari:
**DRAGAN VIOREL, DRAGAN MIOARA,
SI CUDALBEANU DANIELA, CUDALBEANU TITI**

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA,
STRADA CRISTIFOR COLUMB, NR. 93, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA	DATA: 05.2018
DESENAT: arh. Catalina CHICULITA	
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: 200
	NR. PROIECT: 139 / 2018
	NR. PLANSA: A 06



A.07. DOCUMETAR FOTOGRAFIC

S.C. KM PROIECT S.R.L.,
Galati, Str. Melodie, nr.14, Bl.C11, parter
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

Beneficiari:
**DRAGAN VIOREL, DRAGAN MIOARA,
SI CUDALBEANU DANIELA, CUDALBEANU TITI**

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA,
STRADA CRISTIFOR COLUMB, NR. 93, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
DOCUMENTAR FOTOGRAFIC

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA		DATA: 05.2018
DESENAT: arh. Catalina CHICULITA		
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: %	NR. PROIECT: 139 / 2018
		NR. PLANSA: A 07

PERSPECTIVA NORD-VEST



PERSPECTIVA SUD-VEST



PERSPECTIVA EST



PERSPECTIVA SUD-EST



A.08. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



S.C. KM PROIECT S.R.L.,
Galati, Str. Melodie, nr.14, Bl.C11, parter
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

Beneficiari:
**DRAGAN VIOREL, DRAGAN MIOARA,
SI CUDALBEANU DANIELA, CUDALBEANU TITI**

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LOCUINTA CUPLATA,
STRADA CRISTIFOR COLUMB, NR. 93, Mun. GALATI**

DENUMIRE PLANSA:
POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECTAT: arh. Catalina CHICULITA		DATA: 05.2018
DESENAT: arh. Catalina CHICULITA		
FAZA: P.U.D.	SCARA: 1: %	NR. PROIECT: 139 / 2018
		NR. PLANSA: A 08