

HOTĂRÂREA nr. 348

din 31.07.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 10, str. Tudor Vladimirescu nr. 266

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 393/18.07.2019

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

Având în vedere referatul de aprobare nr. 46646/18.07.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 46648/18.07.2019, 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;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) 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. 29574/10.05.2019, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 10, str. Tudor Vladimirescu nr. 266, 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. 10, str. Tudor Vladimirescu nr. 266, pentru extindere anexă locuință, pe terenul proprietate, beneficiari, Lanciu Vasilică și Lanciu Lenuța, 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,*

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor LANCIU VASILICA SI LANCIU LENUTA, pentru justificarea amplasării unei locuințe, în Galați, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului:	LOCUINTA
Amplasamentul:	Galati, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266
Faza de proiectare:	Plan urbanistic de detaliu (P.U.D)
Initiator:	LANCIU VASILICA SI LANCIU LENUTA
Beneficiar:	LANCIU VASILICA SI LANCIU LENUTA
Elaborator:	Birou individual de arhitectură Bacalu D. Mihai Puiu
Data elaborării:	07.2019
Proiect nr. :	15/2019

1.2. Obiectul lucrării

Tema program a fost concepută împreună cu inițiatorii și constă în justificarea amplasării din punct de vedere urbanistic a unei locuințe, în Galați, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266, pe terenul proprietatea solicitanților.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care este amplasată locuința aparține beneficiarilor și este situat în zona de nord-est a municipiului Galați.

2.1. Concluzii din documentații elaborate anterior PUD-ului.

În PUG-ul municipiului Galați, terenul în analiză face parte din UTR 10 zona locuinte individuale - regim de inaltime P-P+2.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

In paralele cu elaborarea prezentului PUD, nu sunt in elaborare alte documentatii de urbanism in zona.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul este situat la intersectia strazii Tudor Vladimirescu cu o aleea local de acces pentru loturile din partea de est a amplasamentului studiat.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata totala a terenului proprietate este de 91,00 mp.

Vecinatati :

-nord: alee de acces

-vest:.str. T. Vladimirescu

-sud: locuinte, Dragomir N.

-est: Petrea V

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se va amplasa locuinta este partial liber de constructii.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care este situat amplasamentul studiat este o zona construita in transformare, prin reabilitari de constructii, extinderi etc.

3.5 Destinația clădirilor

In incinta exista constructii. Constructia care va fi edificata va fi o extindere a celei existente, care la randul ei va fi restructurata.

3.6 Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea solicitantilor in conformitate cu actul de proprietate.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În vederea stabilirii naturii terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul viitoarei extinderi, a fost executat manual cu sondeza de $\phi 2''$ un foraj geotehnic până la adâncimea de cca. 5,00 m, funcție de cotele terenului natural din zonă.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și rezultate ale studiilor geotehnice executate anterior în zonă, pentru o serie de alte obiective.

Sucesiunea litologică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în jurul valorii de 1,50 m, un strat de umplutură pământ negru eterogenă în suprafață.
- urmează până la adâncimea executării forajului (5,00 m) un orizont de loess galben, macroporic, sensibil la umezire, vârtos.

Valorile determinate ale indicilor geotehnici:

Tabelul nr. 1 – Rezultatele analizei granulometrice

Granulozitate (mm)	%
Pietriș (63 – 2)	
Nisip (2 – 0,063)	12
Praf (0,063 – 0,002)	70 - 71
Argilă (<0,002)	17 - 18

Tabelul nr. 2 – Caracteristici fizice

Caracteristica geotehnică	Orizont coeziv (loess)
Umiditatea naturală, w (%)	13,4 - 15,2
Limita de frământare, wL (%)	10,5 - 10,6
Limita de curgere, wP (%)	30,8 - 31,3
Indicele de plasticitate, Ip (%)	20,2 - 20,8
Indicele de consistență, Ic	0,81 - 0,86

În lipsa unor date ce se obțin prin încercări pe teren cu placa, pentru valorile coeficientului de pat „ks” se pot utiliza cele redate în tabelul k.2 din NP 112 – 2014. Interpolând valorile menționate în respectivul tabel pentru indici de consistență reieșiți din probele analizate rezultă $ks \leq 75000 \text{ kN/m}^3$.

Valorile indicelui tasării specifice suplimentare la umezire (im_{-300}), mai mari de 2 cm/m încadrează acest orizont superior al terenului de fundare aferent amplasamentului cercetat, în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

2.1. Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acesta.

Asupra anexei ce urmează a fi extinsă cât și asupra imobilelor învecinate s-au efectuat o serie de dezveliri de fundații din care reies următoarele:

- **S1:** (latura de vest a imobilului învecinat) fundație cărămidă și beton, fără evazare, cu adâncimea de încastrare de cca. 0,70 m, față de cota pardoselii.
- **S2:** (subsol-latura de nord) fundație din cărămidă și beton (+ tencuială armată la interior) fără evazare, cu adâncimea de încastrare de cca. 2,40 m, față de cota trotuarului exterior



- **S3:** (anexă – latura de vest) fundație din cărămidă, cu adâncimea de încastrare de cca. 0,40 m, față de cota trotuarului exterior.

Pentru o bună funcționare și exploatare în continuare a anexei cât și supraînălțarea acesteia, în condiții optime și de siguranță, se impun următoarele măsuri:

- verificarea, remedierea sau refacerea unitară, dacă și acolo unde va fi cazul, a fundațiilor construcției cercetate, la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț, prin tălpi de fundare corespunzătoare.

Adâncimea de fundare: minim - 1,50 m pentru fundațiile exterioare și - 1,00 m pentru cele interioare. (conform NP 125/2010);

- Subzidirile anexei vor fi proiectate în așa fel încât să nu interfereze cu fundațiile construcțiilor învecinate. Între diversele părți ale viitoarei construcții ori între aceasta și clădirile învecinate cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sisteme constructive diferite, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare.

Odată cu executarea săpăturilor pentru verificarea/refacerea fundațiilor, dacă vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitatea lor și se vor înlocui cu loess galben, curat cu umiditatea optimă de compactare ($w = 12.0 - 16.0 \%$) compactat manual în strate elementare cu grosimea de cca. 15.0 cm.

3.1. Presiunea convențională de calcul, maxim admisă, pe terenul de fundare constituit din loess galben, sensibil la umezire, vârtos pentru construcția existentă va fi de 100 kPa.

- verificarea, refacerea sau remedierea structurii de rezistență a construcției cercetate și punerea acesteia în siguranță, în conformitate cu prevederile normativului P 100 – 3 / 2008, privind calculul seismic al construcțiilor;
- reducerea sarcinilor unitare ale clădirii pe teren, prin mărirea suprafețelor de sprijin.
- verificarea și înlocuirea dacă va fi cazul a tuturor rețelelor de apă și canalizare, din cadrul incintei, ce deservește imobilului cercetat, cât și introducerea obligatorie în canale de protecție a acestora.

- viitoarea extindere pe verticală nu trebuie să afecteze structura de rezistență actuală a anexei.
- toate umpluturile care vor rezulta ca urmare a eventualelor refaceri din jurul fundațiilor se vor face cu pământ galben local, curat, compactat corespunzător în strate elementare de cca. 15 cm, la o umiditate optimă de compactare.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI (pentru extinderea pe orizontală nou proiectată);

În conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, condițiile geologo-tehnice descrise mai sus și caracteristicile extinderii pe orizontală nou proiectate, rezultă următoarele condiții de fundare pentru aceasta:

Fundarea directă la adâncimea impusă constructiv și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1,00 m pentru zona studiată), pe orizontul eolian loessoid galben, sensibil la umezire, care se întâlnește imediat sub stratul de umplutură pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui.

Zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de cărămizi, moloz, etc. sau zone cu umidități excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu pământ galben, curat cu umiditatea optimă de compactare ($w = 12,0 - 16,0 \%$), compactat corespunzător cu mijloace de terasare semi-mecanice, în strate subțiri cu grosimea de cca. 15 – 20 cm.

Condiția de calitate a compactării eventualelor umpluturi este realizarea unei greutatei volumice medii în stare uscată de cca. $17,0 \text{ KN/m}^3$.

Fundarea se va face ținându-se cont de:

- adâncimea de fundare: minim - 1,50 m pentru fundațiile exterioare și - 1,00 m pentru cele interioare.(conform NP 125/2010);
- pentru cota de fundare indicată, ținându-se cont de soluția de fundare propusă a fi aplicată se consideră: modulul de deformație laterală $\nu = 0,35$.

Presiunea convențională, maxim admisă, pe terenul eolian loessoid, sensibil la umezire, vârtos, descris anterior va fi de **100 kPa**.

Structura de rezistență a obiectivului proiectat va fi astfel aleasă și calculată, încât

să micșoreze sensibilitatea acestora la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp, ale construcției și implicit ale terenului de fundare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea umezirii terenului de fundare din jurul construcției sau de sub aceasta, cu ape infiltrate provenite din precipitații sau pierderi din rețele și conductele hidro-edilitare, purtătoare de apă și canalizare.

Între diversele părți ale viitoarei construcții ori între aceasta și clădirile învecinate cu adâncimi de fundare, înălțimi, sarcini sau sisteme constructive diferite, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare. Fundațiile noii extinderi vor fi proiectate în așa fel încât să nu interfereze cu fundațiile construcțiilor învecinate.

Dacă în urma executării săpăturilor pentru fundații, lucrările vor fi surprinse de precipitații sau eventuale pierderi de apă ce ajung pe fundul săpăturii, înaintea începerii turnării betonului pentru fundații, fundul săpăturii trebuie lăsat să se usuce, iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul afectat și va fi înlocuit cu pământ galben curat, compactat corespunzător.

Obligatoriu se va compacta fundul săpăturii la un grad de compactare Proctor $D = 95 - 98 \%$, cu mijloace de terasare semi-mecanice sau mecanice, înainte de punerea în operă a betonului de egalizare.

La proiectare, execuție și exploatare, se vor prevedea măsuri pentru evitarea posibilităților de apariție a tasărilor suplimentare prin umezire a terenului de fundare, astfel: - sistematizarea pe verticală și în plan a terenului adiacent construcției proiectate, care se va executa la cote superioare celor ale terenului adiacent. Sistematizarea va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, a împiedicării stagnerii acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcției, în afara amplasamentului, spre un emisar în funcțiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și șanțuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune.

- introducerea obligatorie în canale de protecție a tuturor rețelilor sau conductelor hidro-edilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare.

Din punct de vedere al modului de comportare la săpare, pământurile întâlnite în cadrul obiectivelor studiate se clasifică astfel, conform Ts – 1994:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Categorii de teren după modul de comportare la săpare			
		Manual	Mecanizat		
		cu lopata, cazma, târnăcop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper, screper cu tractor
1	2	3	4	5	6
1	Praf argilos (loess)	mijlociu	I	I	I
2	Pământ negru / umplutură	mijlociu	I	I	I

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa cu adâncimi de până la:

- 0,75 m în cazul terenurilor necoezive și slab coezive;
- 1,25 m în cazul terenurilor cu coeziune medie (argile prăfoase);

Săpăturile cu pereți în taluz se pot executa în orice fel de teren cu respectarea următoarelor condiții:

- panta taluzului definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\tan \beta = h/b$), nu depășească valorile admise pentru diverse categorii de pământuri:
- umpluturi:
 - adâncimea săpăturii până la 3,00 m;
 - $\tan \beta = 1/1,25$
- argilă prăfoasă: - $\tan \beta = 1/0,75$

La săpături se vor folosi și sprijiniri corespunzătoare, pentru acest lucru se va consulta: „Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane” – indicativ NP 120 / 2014.

Toate umpluturile din jurul fundațiilor sau cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul construcției, se vor face cu pământ galben curat, cu umiditatea optimă de compactare, compactat corespunzător în straturi subțiri de cca. 15 cm grosime, manual sau semi mecanic.

3.2. Urmare observațiilor de teren și a analizării datelor geotehnice obținute prin execuția forajelor de studiu, conform NP 074 - 2014 “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele:

Factorii riscului geotehnic conform Tabel A3	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Condiții de teren, pct. A.1.2.1.	Terenuri dificile	6
Apa subterană, pct. A.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.1.2.3.	Normală	3
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30 \text{ g}$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		13

Pentru obiectivul cercetat / nou proiectat, rezultă o încadrare în **categoria geotehnică 2** căreia îi corespunde un **risc geotehnic „moderat”**.

3.8 Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Conform forajelor executate pe amplasament, nu sunt accidente subterane.

3.9 Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la adâncimi mai mari de 6,00 m de la suprafața terenului .

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g. construcția se va realiza cu respectarea prevederilor studiului geotehnic și se va putea adopta fundarea directă.

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Fondul construit existent în zona este în stare bună, o mare parte din construcții fiind reabilitate. Regimul de înălțime din zona este de P-P+2.

3.12 Echipare existentă

Pentru construcțiile din zona studiată sunt utilizate: apă, canalizare, electricitate, gaze.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin temă – program

Construcția nouă solicitată prin temă program este cea de LOCUINTĂ , cu un regim de parter+1 etaje, realizată prin extinderea construcției existente, pentru care s-a solicitat schimbarea de destinație din anexa gospodărească în locuință.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția nouă se va realiza în regim de P+1 etaje . Suprafața ocupată de construcția nouă este de 40,84 mp, iar cea desfășurată este de 73,59 mp. Acoperișul este rezolvat în varianta sarpantă, realizându-se o legătură directă cu locuința existentă adiacentă propunerii. Accesul se va realiza din str. T. Vladimirescu. Construcția se va amplasa la distanța de 6.66-6,87 m față de limita de la strada de acces. Pe celelalte laturi de nord, est și sud, construcția se va amplasa alipită de limitele terenului.

4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția nouă va avea o suprafață desfășurată de 73,59 mp și se va desfășura pe 2 niveluri.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Construcția nouă se va realiza în regim de P+1, cu o înălțime maximă de 8,20 m, de la cota +/- 0,00. Accesul carosabil se va realiza din strada T. Vladimirescu (asa cum rezulta din planșa

A2 - Reglementari urbanistice, iar pentru un autoturism este prevazut un loc de parcare in incinta. Distantele minime de amplasare a constructiei fata de limitele parcelei sunt: 6,66-6,87 m din vest, 0,00 m din sud (masurat de la limita proprietatii), 0,00 m din est - (masurat de la limita proprietatii), 0,00 m la nord, fac posibila accesul mijloacelor de interventie in incinta. Limita de aliniere a fost stabilita la distanta de cca 6,78 m fata de limita de la str. T. Vladimirescu, aceasta limita fiind stabilita in regim local fara a fi conditionata de vecinatati, configuratia lotului si a loturilor vecine nepermitand stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere.. Pe toate laturile, la amplasarea locuintei se vor respecta prevederile codului civil. Imprejmuirea care se va realiza nu va depasi inaltimea de 2,00 m, iar latura de la aleea de acces va fi transparenta. Amplasarea si conformarea constructiei va respecta prevederile codului civil.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Constructia propusa nu va avea un regim de inaltime peste constructiile din jur. Iar elementele decorative si de finisaj nu vor fi accentuate, mentinandu-se in limitele care sa asigure o relatie de vecinatate neagresiva si in acelasi timp de comunicare cu constructiile existente. S-a incercat o incadrare prin armonie si mai putin prin contrast.

Alipirea de constructiile existente pe laturile de sud si est impune un studiu volumetric, pentru a nu creea disfunctionalitati in functionarea obiectivelor implicate.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

Accesul auto in incinta se va face din str. T. Vladimirescu. Aceasta artera a fost recent reabilitata si nu se impune nici o interventie asupra structurii si profilului transversal al acesteia.

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

In cadrul lucrarilor de amenajare a incintei, se vor amenaja spatiile plantate, precum si aleile. Nu se va interveni asupra reliefului zonei, lucrarile de sistematizare verticala vor urmari miscari minime de terasamente, menite a asigura protejarea constructiilor din incinta fata de apele meteorice, luandu-se masuri pentru indepartarea acestora.

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Constructia urmeaza a se executa intr-o zona care nu pune probleme de reabilitare ecologica.

4.10 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.11 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Dupa terminarea executiei noului obiectiv, in incinta se vor reface spatiile plantate, precum si aleile si trotuarele.

4.12 Profiluri transversale caracteristice

În prezent profilul transversal al străzii T. Vladimirescu este de cca. 7,00 m carosabil. Această arteră a fost recent reabilitată și nu se impune nici o intervenție asupra structurii și profilului transversal al acesteia.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

În incintă se vor amenaja spații plantate, alei, urmărindu-se scurgerea apelor meteorice de lângă construcții.

4.14 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Construcția nouă nu se va alinia cu o construcție existentă pe latura de vest, dar se va alinia cu construcția existentă pe latura de est.

Distanțele minime de amplasare a construcției față de limitele parcelei sunt: 6,66-6,87 m din vest, 0,00 m din sud (măsurat de la limita proprietății), 0,00 m din est - (măsurat de la limita proprietății), 0,00 m la nord, fac posibilă accesul mijloacelor de intervenție în incintă. Limita de aliniere a fost stabilită la distanță de cca 6,78 m față de limita de la str. T. Vladimirescu, această limită fiind stabilită în regim local fără a fi condiționată de vecinătăți, configurația lotului și a loturilor vecine nepermițând stabilirea pe baza unor criterii concrete a unei limite de aliniere. Pe toate laturile, la amplasarea locuinței se vor respecta prevederile codului civil.

Împrejmuirea care se va realiza nu va depăși înălțimea de 2,00 m, iar latura de la aleea de acces va fi transparentă. Amplasarea și conformarea construcției va respecta prevederile codului civil.

Având în vedere că $A_c=40,84$ mp și $A_d=73,59$ mp (construcția nouă), rezultă $P.O.T.=44,91\%$, $C.U.T.=0,80$.

4.15 Asigurarea utilitatilor

Întrucât în zona există utilități, noua construcție se va racorda la apă, canalizare, electricitate, gaze prin bransare directă.

BILANT TERITORIAL:

Suprafața teren studiată: 91,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	91,00 mp	91,00 mp
- $A_c =$	16,00	40,84 mp
- $A_d =$	16,00	73,59 mp
- Alei-trotuare-parcare-terase =	66,00	36,40 mp
- Spații plantate =	9,00	13,76 mp
- POT =	17,58 %	44,91%
(raportat la teren proprietate real măsurat de 91,00 MP)		
- CUT =	0,175	0,80
(raportat la teren proprietate real măsurat de 91,00 MP)		
indicii referitori la construcție sunt din întocmit de arh. Ursache Roland.		

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus nu modifica agresiv structura si volumetria zonei. Prezenta documentatie de urbanism creaza un cadru si o modalitate de abordare a unor atee investitii care ar putea fi solocitate in zona. De asemenea realizarea de noi constructii, implica si o echipare corespunzatoare ale zonei respective, aflata intr-o dinamica accentuata.

Intocmit,
Arh. M. Bacalu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUTIA ARHITECT SEF
BIROU PLANIFICARE URBANA,
COMPARTIMENT PLANURI DE URBANISM
Tel: +40 0236 307.708 Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 29574 / 10. MAI. 2019

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural – volumetrica, modul de ocupare a terenului si nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia. In conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, intocmim prezentul “raport al informarii si consultarii publicului” a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investitie:

P.U.D. “EXTINDERE ANEXĂ EXISTENTĂ PE TERENUL PROPRIETATE ȘI SCHIMBAREA DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ”, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.266, GALAȚI, BENEFICIARI: LANCIU VASILICĂ ȘI LANCIU LENUȚA

Elaborator d-nul arh. Bacalu Mihai Puiu, Birou Individual de Arhitectură , Galați, str. Brailei nr. 1, bl. I, ap. 2, tel. 0749061898.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat exclusiv prin grija beneficiarului care a prezentat acordurile notariale ale vecinilor direcți ai parcelei: doamna Chitic Anda și domnul Petrea Liviu Valerică.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor furnizate în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

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

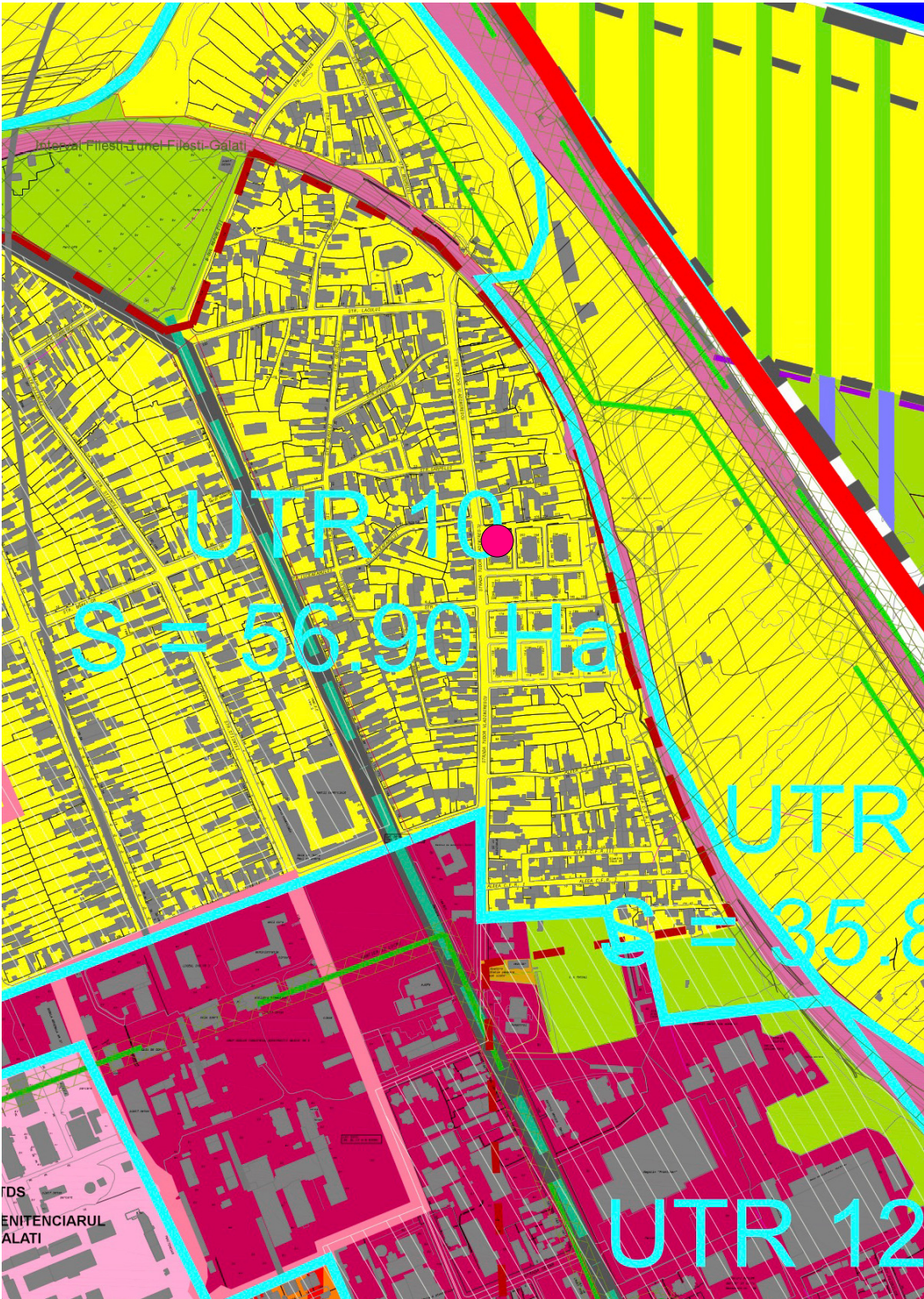
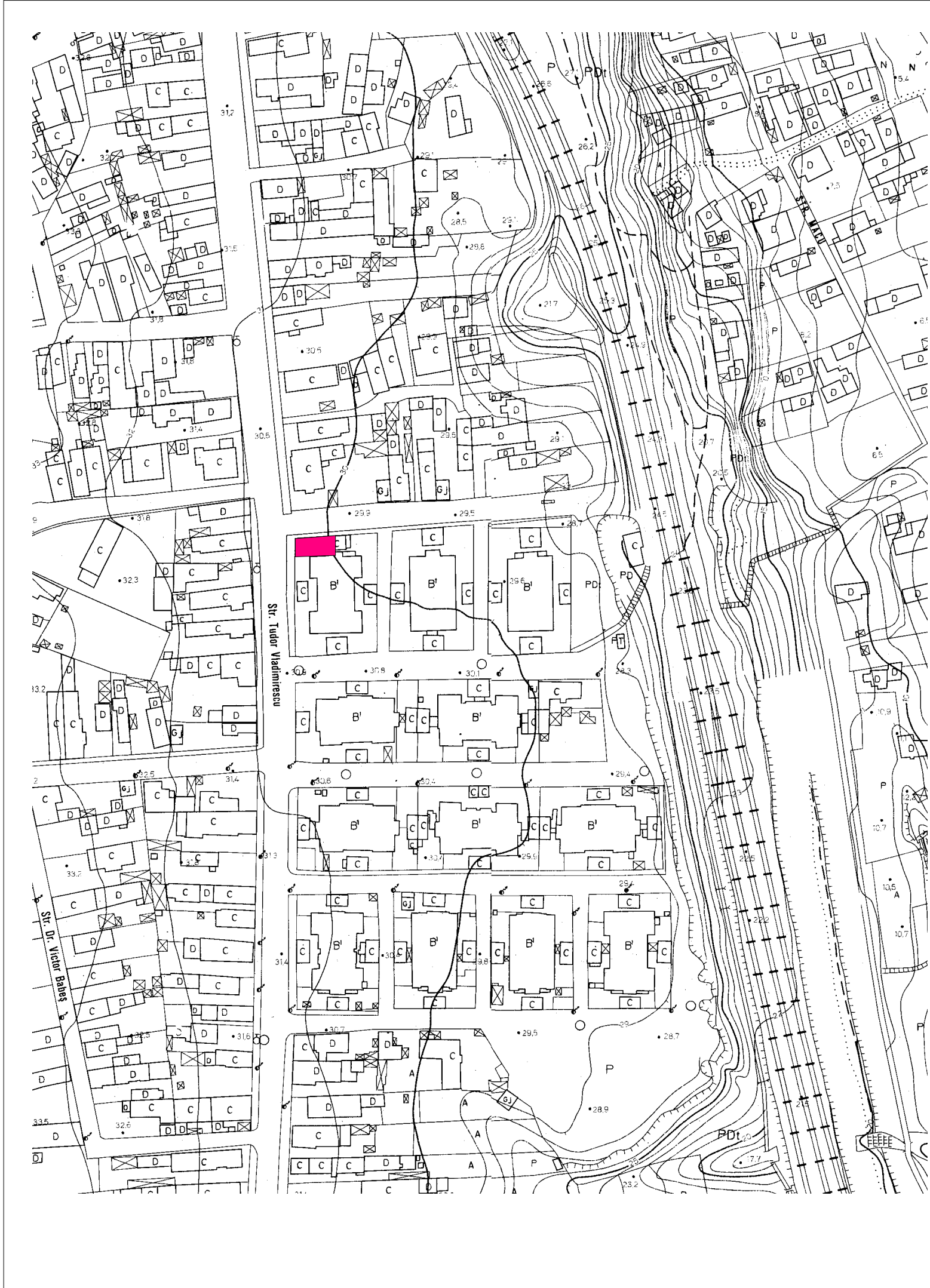
Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

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/26x/25.04.2019

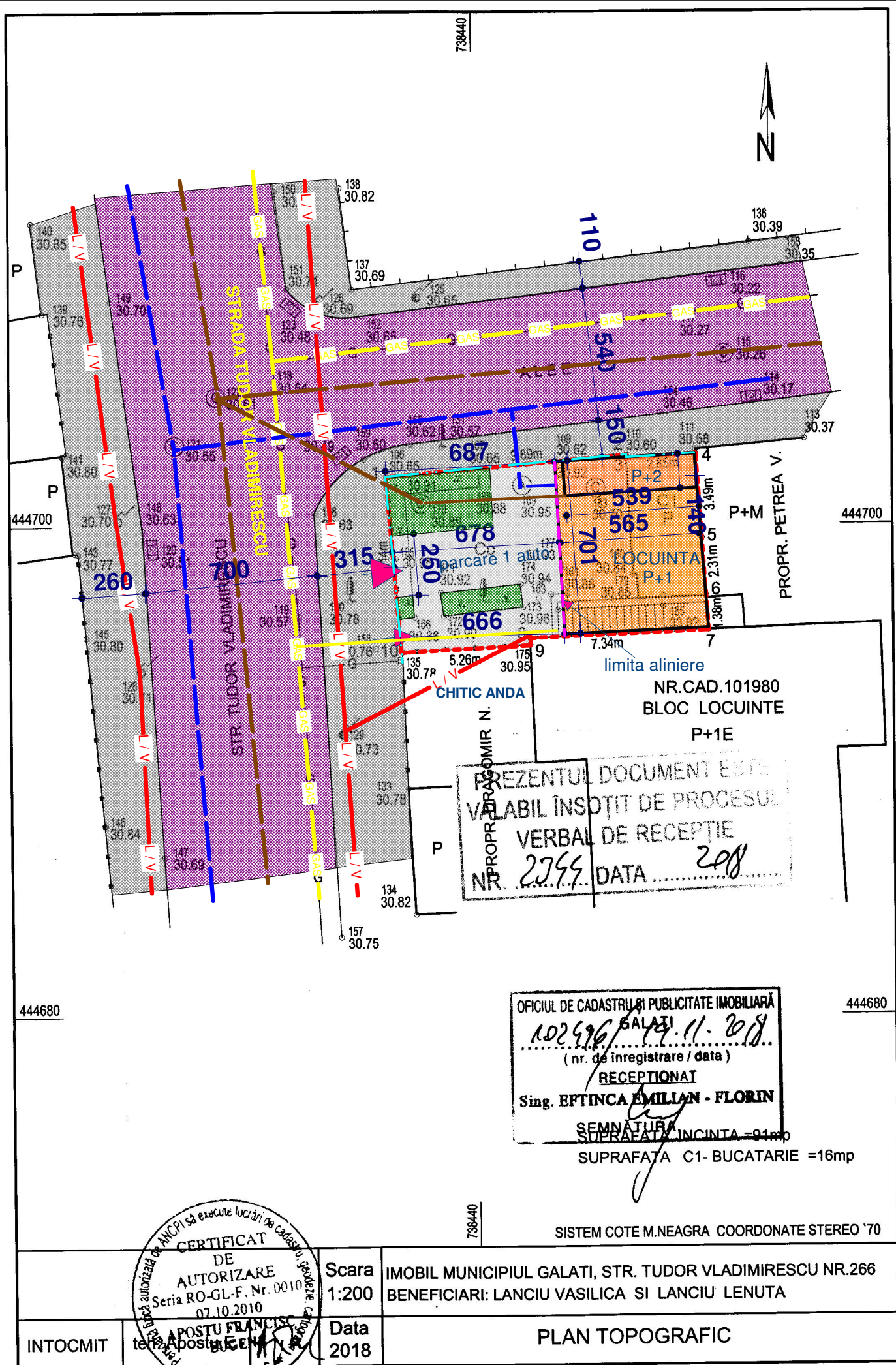
**Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*

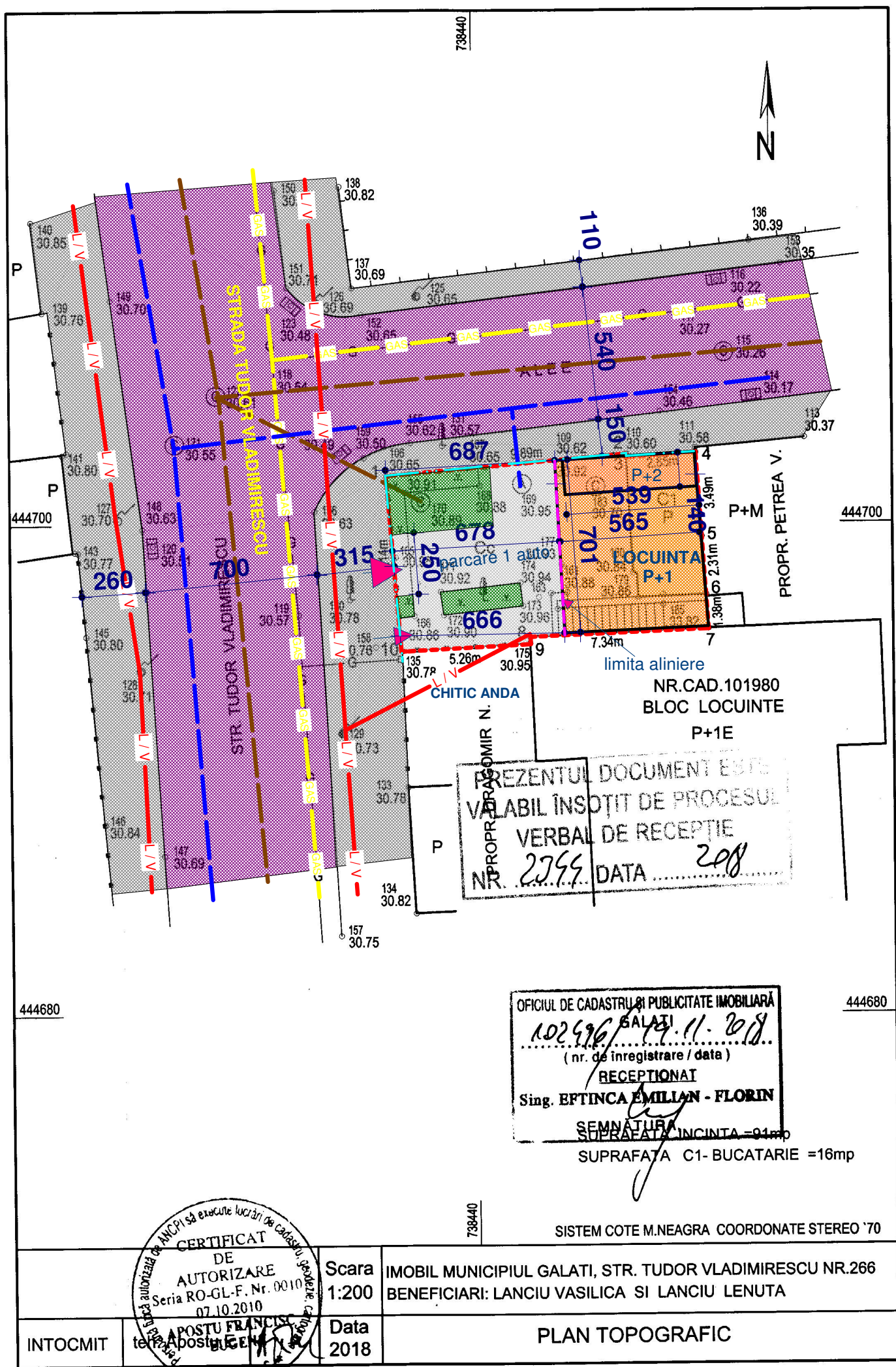


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: LANCIU VASILICA LANCIU LENUTA	PROIECT NR. 15/2019
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: EXTINDERE ANEXA LOCUINTA GALATI, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. M.BACALU				
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI: INCADRARI	PLANSA A0
DESENAT	arh. M.BACALU		04/2019		



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: LANCIU VASILICA LANCIU LENUTA	PROIECT NR. 15/2019
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. M.BACALU			EXTINDERE ANEXA LOCUINTA GALATI, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	arh. M.BACALU		07/2019	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	A5





BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren studiata: 91,00 mp, din care:

	Existent	propus
- teren proprietate beneficiar:	91,00 mp	91,00 mp
• Ac =	16,00	40,84 mp
• Ad =	16,00	73,59 mp
• Alei-trotuare-parcare-terase =	66,00	36,40 mp
• Aspatii plantate =	9,00	13,76 mp
• POT =	17,58 %	44,91%
(raportat la teren proprietate real masurat de 91,00 MP)		
• CUT =	0,175	0,80
(raportat la teren proprietate real masurat de 91,00 MP)		
indicii referitori la constructie sunt din intocmit de arh. Ursache Roland.		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BACALU D. MIHAI PUIU GALATI - C.I.F. 20265746 T.N.A. 791				BENEFICIAR: LANCIU VASILICA LANCIU LENUTA	PROIECT NR. 15/2019
SPECIFICATIE	NUME		SCARA:	TITLU PROIECT: EXTINDERE ANEXA LOCUINTA GALATI, STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR. 266	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. M.BACALU		1/200	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA A2
PROIECTAT	arh. M.BACALU		DATA:		
DESENAT	arh. M.BACALU		07/2019		

