

HOTĂRÂREA nr. 416

din 26.09.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 41, Șoseaua Smârdan, nr. 4

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 458/22.08.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.09.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 54552/22.08.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 54554/22.08.2019, 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, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 29578/10.05.2019 al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 41, Șoseaua Smârdan nr. 4, 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. 41, Șoseaua Smârdan, nr. 4, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de hală producție și depozitare semifabricate metalice, pe terenul proprietate, beneficiar, Societatea Fierctc Sibel S.R.L., individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor 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

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: Hala producție si depozitare semifabricate metalice str.Șoseaua Smârdan nr.4.

Investitor : S.C. FIERCTC SIBEL S.RL.

Proiectant : S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.

Data elaborării : februarie 2019.

Proiect nr.272/2019.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu este documentația care asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.1770/18.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE SEMIFABRICATE METALICE, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

Obiectivul documentației este de a asigura dezvoltarea și funcționalitatea zonei, integrarea și armonizarea propunerilor cu fondul construit existent și cel propus în vecinătate.

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;
- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei în care acesta este inclus.

Terenul pe care se va amplasa investiția propusă este situat în intravilanul municipiului Galați, în zona de nord-est a acestuia, pe str.Șoseaua Smârdan nr.4.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : teren proprietar S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

Sud : str.Șoseaua Smârdan.

Est : teren proprietar S.C. ATLAS S.A.

Vest : teren particular, proprietar Brandabur Dumitru.

REGIMUL JURIDIC :

Imobilul (teren si construcții) se afla in intravilanul municipiului Galați si este proprietatea solicitantei conform contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.967/30.05.2006 de B.N. NOVITAS, așa cum reiese din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.79285/24.09.2018 de către O.C.P.I. Galați in care se notează drept de ipoteca în favoarea ALPHA BANK.

REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuala : teren curți – construcții (construcții – hala C1, C3, birouri – C4 si atelier reparații C2).

Destinația admisa : UTR 41 – Zona pentru activități productive si depozitare.

Reglementari fiscale stabilite : conform legislației in vigoare.

Prin Certificatul de Urbanism nr.1770/18.10.2018 s-a specificat :
*„Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat 4)
pentru OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU
„HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE SEMIFABRICATE METALICE”.*

Prin prezentul proiect in faza P.U.D. se solicita o derogare de la Regulamentul Local de Urbanism al zonei si anume :

- Nerespectarea distantelor de retragere laterale ale obiectivului.

Aceste retrageri au fost indicate in „Regimul tehnic care face parte din Certificatul de Urbanism.

STRUCTURA FUNCTIONALA :

Zona înconjurătoare este structurata funcțional astfel :

- Zona înconjurătoare, la vest si est de amplasamentul studiat, terenuri libere si unele construcții cu regim parter cu funcțiuni de producție si depozitare.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona

Pentru amplasamentul studiat s-au realizat următoarele studii de fundamentare :

- Ridicare topo realizata de P.F.A. ing.Ciobanu Cătălin si avizata de O.C.P.I.
- Studiu geotehnic întocmit de S.C. GEOMAR-FOR CONSULTING S.R.L.

Din ridicarea topo rezulta ca terenul este relativ plan cu mici denivelări de cca. 30 – 40 cm si este liber de orice construcții in zona studiata.

Avizul geotehnic indica următoarea stratificație a terenului de fundare : la suprafață un strat de umplutura eterogena de cca.1,0 m după care, pana la adâncimea de 6,0 m, urmează o serie de straturi nisipoase si argiloase plastic consistente si plastic vârhoase.

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

In zona învecinată nu s-a realizat documentații in faza P.U.D. sau P.U.Z.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul carosabil și pietonal la incinta în care urmează a se amplasa hala producție și depozitare semifabricate metalice se face din str.Șoseaua Smârdan, care are o ampriza de 18,00 m și un carosabil de 7,00 m.

Strada se afla într-o stare buna de funcționare; zona carosabila este asfaltata iar trotuarele laterale pietruite.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul în cauza are suprafața de 35.524,00 mp și are următoarele vecinătăți :

Nord : teren proprietar S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

Sud : str.Șoseaua Smârdan.

Est : teren proprietar S.C. ATLAS S.A.

Vest : teren particular, proprietar Brandabur Dumitru.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața terenului este de 35.524,00 mp și cuprinde încă 3 hale existente C1, C3 și C4 (pentru obiectivul C2 a fost eliberata Autorizația de Desființare nr.178/15.03.2019).

Bilanțul teritorial al situației existente este :

Suprafața teren = 35.524,00 mp

Suprafața construcții existente = 8.391,00 mp

Suprafața desfășurată construcții existente = 9.794,35 mp

POT = 23,62%

CUT = 0,27

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona înconjurătoare este structurata funcțional astfel:

Clădirile existente în incinta cat și cele din vecinătate au funcțiunea de producție și depozitare.

Zona din partea de vest este teren liber, proprietate particulara.

e. Destinația clădirilor

Clădirile existente în incinta cat și cele din vecinătate au funcțiunea de producție și depozitare.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Imobilul (teren si construcții) se afla în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea solicitantei conform contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.967/30.05.2006 de B.N. NOVITAS, așa cum reiese din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.79285/24.09.2018 de către O.C.P.I. Galați în care se notează drept de ipoteca în favoarea ALPHA BANK.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de umplutura eterogena în grosime medie de 1,00 m.
- în continuare, pana la adâncimea de 6,00 m, urmează un strat de loess sensibil la umezire.

Fundarea se va face la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 120$ KPa.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleza Dunării.

Din punct de vedere geologic, orașul Galați este așezat pe partea de sud a platformei în zona în care ia contact cu platforma de tip nord dobrogeană.

Din punct de vedere tectonic, municipiul Galați este situat la linia de fractură tectonică Focșani-Nămoloasa-Galați, zonă în care se fac resimțite seismele produse în zona Vrancea și a căror ritmicitate este de aproximativ 30 de ani, intensitate 8 pe scara Mercalli. În zonele cu teren aluvionar și nivel hidrostatic ridicat, coeficientul dinamic al construcțiilor se mărește, iar forțele seismice cu care se încarcă structura cresc până la nivelul gradului 8,5 pe scara Mercalli.

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

Pe teren, în zona de amplasare a construcției propuse, nu exista accidente de teren conform avizului geotehnic.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată sub adâncimea de 8,0 m de la suprafața terenului.

j. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad, K_s , T_c)

Grad VIII de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,30$ g.

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

Suprafața terenului este de 35.524,00 mp și cuprinde încă 3 hale existente C1, C3 și C4 (pentru obiectivul C2 a fost eliberată Autorizația de Desființare nr.178/15.03.2019).

Bilanțul teritorial al situației existente este :

Suprafață teren = 35.524,00 mp

Suprafață construcții existente = 8.391,00 mp

Suprafață desfășurată construcții existente = 9.794,35 mp

POT = 23,62%

CUT = 0,27

l. Echipare existentă

În zona amplasamentului situația rețelelor edilitare este următoarea în conformitate cu avizele de specialitate :

- **Alimentarea cu apă și canalizarea** – întreaga platformă cu construcțiile existente deține o gospodărie proprie cu put forat și bazin vidanjabil.
- **Alimentare cu energie electrică** – întreaga platformă cu construcțiile existente este racordată la rețeaua de energie electrică.
- **Alimentare cu căldură** – obiectivele existente din incintă sunt alimentate printr-o centrală termică existentă.

4. REGLEMENTĂRI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema program

În elaborarea proiectului s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare, întocmită de beneficiar și însușită de proiectant.

Construcția propusă se află în „UTR 41 – Zona pentru activități productive și depozitare” și amplasarea ei în această zonă corespunde funcțiunii stabilite prin proiectul în faza P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de

Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015.

Se propune realizarea unei hale cu regim de înălțime parter cuprinzând spații pentru producție și depozitare semifabricate metalice.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția are o formă de L în plan și se înscrie în limitele terenului de amplasare astfel :

- Retragerea față de limita de proprietate din partea de sud este între 2,76 m – 2,90 m. Reatragera halei propuse față de aliniament s-a făcut la 2,76 m condiționat de faptul că aceasta extindere s-a realizat în continuarea unei construcții existente care pentru păstrarea aspectului arhitectural ne-a condus la această soluție. Menționăm că între trotuarul adiacent carosabilului și limita de proprietate mai există un spațiu verde cu o lățime de 6,0 m care asigură un „respiro” favorabil între carosabil și construcția propusă.
- Retragerea față de limita de proprietate din partea de vest este între 2,11 m – 3,00 m.

Alinierea halei propuse se va face față de str.Șoseaua Smârdan.

Structura de rezistență este realizată din stâlpi și grinzi metalice cu acoperiș șarpantă cu învelitoare și pereți exteriori din panouri termoizolante.

La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2011.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția propusă va avea regim de înălțime parter și o suprafață construită = suprafață desfășurată de 4.700,00 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Aspectul arhitectural exprimă funcțiunea propusă : structura metalică cu închideri perimetrice și acoperiș din panouri termoizolante.

Panourile exterioare se vor livra în culorile indicate de proiectant.

Clădirea propusă se va amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații. La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2011.

Obiectivul se încadrează astfel :

- Categoria de importanță „C”
- Clasa de importanță III
- Grad de rezistență la foc II conform NP118/1999
- Regim de înălțime P.

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

Construcția propusă urmează a se integra în ansamblul existent atât ca volum, tratare arhitecturală cât și ca funcționalitate.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul carosabil și pietonal la incintă în care urmează a se amplasa hala producție și depozitare semifabricate metalice se face din str. Șoseaua Smârdan, care are o ampriza de 18,00 m și un carosabil de 7,00 m.

Strada se afla într-o stare bună de funcționare; zona carosabilă este asfaltată iar trotuarele laterale pietruite.

Conform anexei la Certificatul de Urbanism nr.1770/18.10.2018 pentru ansamblul de construcții din cadrul prezentului PUD este necesar un loc de parcare la 100,00 mp din suprafața desfășurată a clădirilor existente și propuse.

Suprafață corp nou = 4.700,00 mp : 100,00 mp = 47 locuri de parcare.

Suprafață desfășurată totală (existent și propus) = 14.494,00 mp : 100,00 mp = 145 locuri de parcare.

În documentație s-au prevăzut 145 locuri de parcare.

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

Apele meteorice vor fi colectate prin rigole și dirijate către exteriorul incintei. În cadrul incintei existente se pot realiza spații verzi în suprafață de 7.460,00 mp.

i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Prin reorganizarea incintei existente s-au propus spații verzi în suprafață de 7.460,00 mp.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

După executarea construcției se vor face spațiile verzi prevăzute în cadrul documentației și care trebuie respectate și în cadrul documentației faza D.T.A.C. ce va sta la baza eliberării autorizației de construcții.

Spațiile verzi se vor realiza din spații gazonate cu gazon peren și arbuști decorativi sau arbori de foioase și reprezintă peste 20%.

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul carosabil și pietonal la incinta în care urmează a se amplasa hala producție și depozitare semifabricate metalice se face din str. Șoseaua Smârdan, care are o ampriza de 18,00 m și un carosabil de 7,00 m.

Strada se afla într-o stare buna de funcționare; zona carosabila este asfaltata iar trotuarele laterale pietruite.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticala nu ridica probleme deosebite întrucât prin poziționarea construcției propuse se poate asigura evacuarea apelor meteorice în afara incintei.

La limita construcției, pe laturile de sud și vest se vor realiza rigole betonate.

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

Se propune ca alinierea construcției să se facă la distanțe între 2,76 m – 2,90 m față de str. Șoseaua Smârdan.

Regimul de înălțime este parter.

P.O.T. = 36,85% C.U.T. = 0,40.

Înălțimea la cornișă = +7,80 m, Înălțimea totală = +9,05 m.

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa si canalizarea** – se vor rezolva printr-o gospodărie proprie cu put forat si bazin vidanjabil amplasat subteran cu capacitatea de 48 mc.
- **Alimentare cu energie electrica** – se face prin sistemul electric al platformei conform avizului SDEE Muntenia Nord.
- **Alimentare cu căldură** – se va face din centrala termica existenta ce alimentează toate obiectivele existente din incintă.

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Nr. crt.	Categoria de referință	EXISTENT	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	35.524,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	8.391,00 mp	23,62%
3.	Suprafață desfășurată	9.794,35 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	25.613,00 mp	72,11%
5.	Spatii verzi	1.520,00 mp	4,27%
6.	P.O.T.	23,62%	-
7.	C.U.T.	0,27	-
8.	Înălțimea la cornișă	+ 7,80 m	-
9.	Înălțimea totală	+ 9,05 m	-

BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr. crt.	Categoria de referință	PROPUS	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	35.524,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	13.091,00 mp	36,85%
3.	Suprafață desfășurată	14.494,35 mp	-
4.	Trotuare, alei, parcaje	14.973,00 mp	42,15%
5.	Spatii verzi	7.460,00 mp	21,00%
6.	P.O.T.	36,85%	-
7.	C.U.T.	0,40	-
8.	Înălțimea la cornișă	+ 7,80 m	-
9.	Înălțimea totală	+ 9,05 m	-

Suprafața care a generat P.U.D = Suprafața studiată în P.U.D. = 35.524,00 mp

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.1770/18.10.2018, planul de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Galați, cat si a „Metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Imobilul (teren si construcții) se afla în intravilanul municipiului Galați si este proprietatea solicitantei conform contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.967/30.05.2006 de B.N. NOVITAS, așa cum reiese din rubrica – înscrieri privitoare la proprietate – din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.79285/24.09.2018 de către O.C.P.I. Galați în care se notează drept de ipoteca în favoarea ALPHA BANK.

Amplasamentul propus se afla în UTR 41 – Zona pentru activități productive si depozitare.

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit ca urmare a faptului ca în condițiile concrete ale amplasamentului nu se respecta unele reglementari precizate în Certificatul de Urbanism nr.1770/18.10.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului.**

Regimul de înălțime propus este parter.

Are asigurat accesul carosabil si pietonal din str.Șoseaua Smârdan din partea de sud a incintei.

Construcția se amplasează la distanța între 2,76 m – 2,90 m față de aliniament.

Documentația s-a elaborat pentru asigurarea condițiilor de dimensionare, conformare și servire edilitară, în limita zonei studiate, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Întocmit,
arh.Durbacă Liviu

**PROIECT : HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
SEMIFABRICATE METALICE
STR.SOSEAUA SMARDAN NR.4**

BENEFICIAR : S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
SEMIFABRICATE METALICE
STR.SOSEAUA SMARDAN NR.4

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.SOSEAUA SMARDAN NR.4

PROIECT NR. : 272/2019

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

PROIECTANT : S.C. ARHITECT DURBACĂ S.R.L.
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect: Hala producție si depozitare semifabricate metalice str.Șoseaua Smârdan nr.4.

Beneficiar : S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz ELECTRICA – 5 – 7 pag.
3. Aviz ECOSAL – 8 pag.
4. Aviz Sănătatea Populației – 9 pag.
5. Aviz mediu – 10 – 12 pag.
6. Aviz geotehnic – 13 – 32 pag.
7. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 33 – 35 pag.
8. Extras de plan cadastral si carte funciara – 36 – 42 pag.
9. Taxa RUR – 43 pag.

Documentație P.U.D. :

- 10.Certificat R.U.R. – 44 pag.
- 11.Memoriu justificativ – 45 – 55 pag.
- 12.Contract de vânzare – cumpărare nr.967/30.05.2006 – 56 – 67 pag.
- 13.Certificat de Urbanism nr.1770/18.10.2018 – 68 – 73 pag.
- 14.Autorizație de Desființare nr.178/15.03.2019 – 74 – 76 pag.
- 15.Aviz O.C.P.I. – 77 pag.
- 16.Ridicare topo – 78 pag.
- 17.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 79 pag.
- 18.Planșa 1 – situația existentă – 80 pag.
- 19.Fotografii situația existentă – 81 pag.
- 20.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 82 pag.
- 21.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 83 pag.
- 22.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 84 pag.
- 23.Perspective – 85 pag.

Întocmit,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460

Email: arhitectsef@primariagalati.ro



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

NR. 29578 / 10. MAI. 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. “CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE SEMIFABRICATE METALICE”, STR. SOSEAUA SMÂRDAN, NR. 4, GALAȚI, BENEFICIAR: S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.

Elaborator d-nul arh. Durbacă Liviu Cezar, S.C. Arhitect Durbacă S.R.L., Galați, str. Armata Poporului, bl. L5, ap. 2, tel. 0733184438, e-mail: durbaca.liviu@yahoo.com.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D. s-a realizat prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: domnul Brandabur Dumitru, S.C. Atlas S.A.

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/25.04.2019

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

Categoria de referinta	PROPOS	Procent din suprafata studiata
Suprafata teren	35.524,00 mp	100%
Suprafata construita	13.091,00 mp	36,85%
Suprafata desfasurata	14.494,35 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	14.973,00 mp	42,15%
Spatii verzi	7.460,00 mp	21,00%
P.O.T.	36,85%	-
C.U.T.	0,40	-
Inaltimea la cornisa	+7,80	-
Inaltimea totala	+9,05 m	-

Suprafata de teren ce a generat P.U.D. =
Suprafata de teren studiata prin P.U.D. =
35.524,00 mp

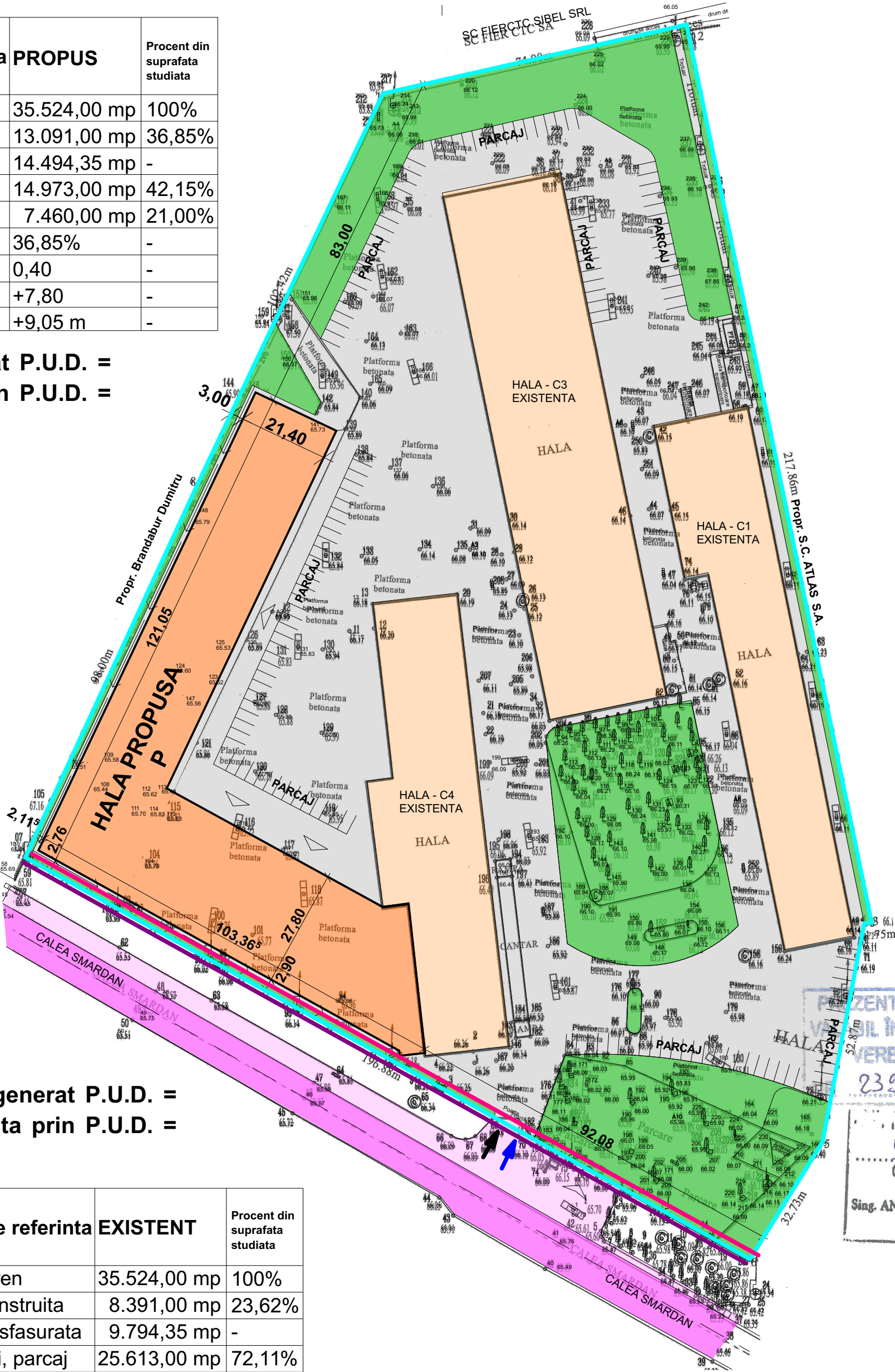
PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

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

Suprafata de teren ce a generat P.U.D. =
Suprafata de teren studiata prin P.U.D. =
35.524,00 mp.

Categoria de referinta	EXISTENT	Procent din suprafata studiata
Suprafata teren	35.524,00 mp	100%
Suprafata construita	8.391,00 mp	23,62%
Suprafata desfasurata	9.794,35 mp	-
Trotuare, alei, parcaj	25.613,00 mp	72,11%
Spatii verzi	1.520,00 mp	4,27%
P.O.T.	23,62%	-
C.U.T.	0,27	-
Inaltimea la cornisa	+7,80	-
Inaltimea totala	+9,05 m	-

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucruri sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3-4037508

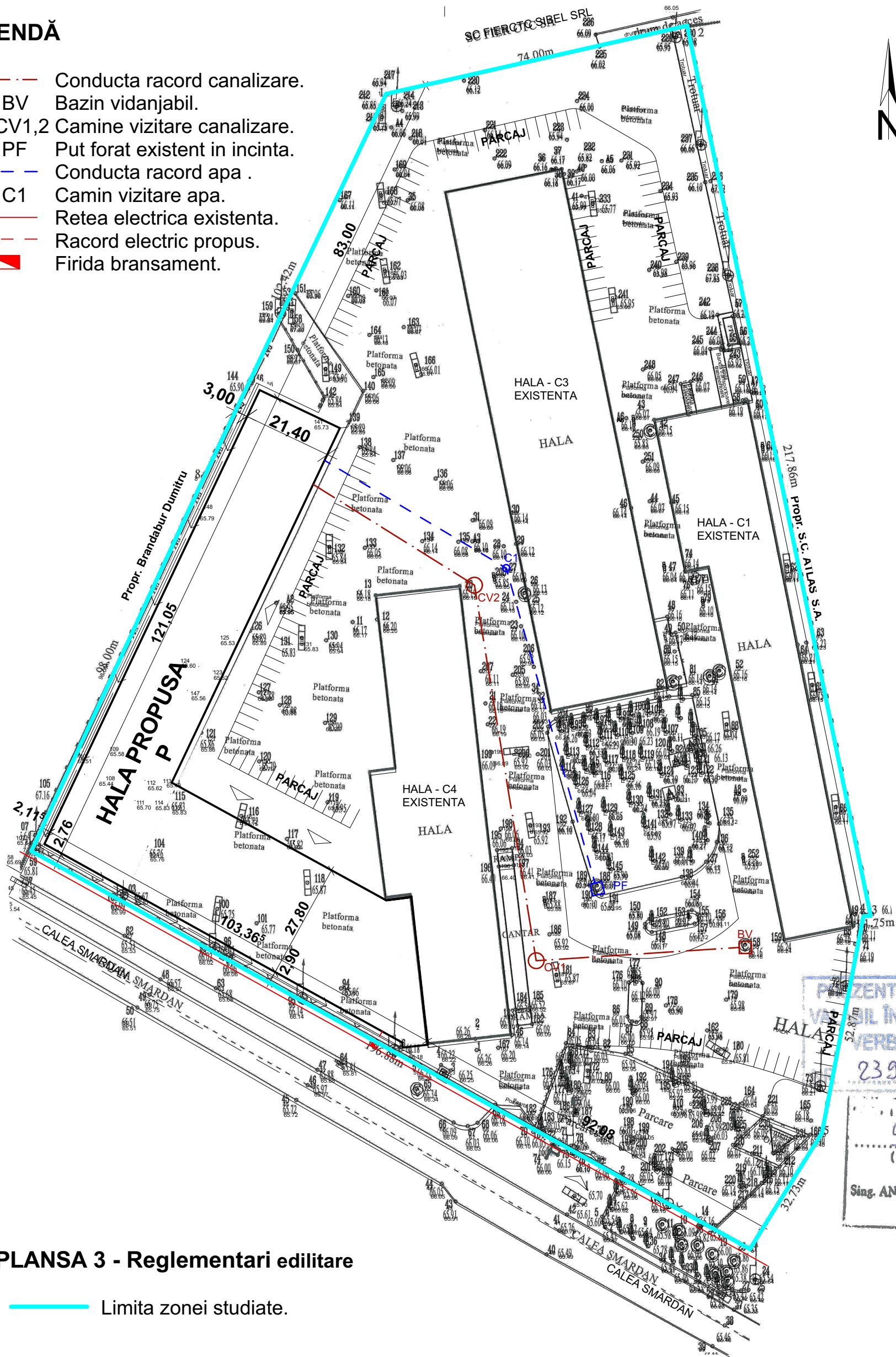


PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
2393 DATA 23.11.2019
AGATATE IMOBILIARA
99.0731/23.11.2019
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POCHĂNEANU
SEMNĂTURA.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354 J17/311/2019				Beneficiar:	S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L. Proiect nr. 272/ 2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1: 1 000	Titlu proiect :	HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE SEMIFABRICATE METALICE STR.SOSEAUA SMARDAN NR.4 Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 02. 2019	Titlu plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE Planşa nr. A3

LEGENDĂ

- Conducta racord canalizare.
- BV Bazin vidanjabil.
- CV1,2 Camine vizitare canalizare.
- PF Put forat existent in incinta.
- Conducta racord apa .
- C1 Camin vizitare apa.
- Retea electrica existenta.
- Racord electric propus.
- Firida bransament.



PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
23.03 DATA 23.11.2018
AGITATE IMOBILIARĂ
99.073/1 23.11.2018
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Sing. ANDREEA CORINA POCSĂNEANU
SEMNĂTURA.

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

Limita zonei studiate.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L. CUI 40572354 J17/311/2019				Beneficiar:	Proiect nr. 272/2019
				S.C. FIERCTC SIBEL S.R.L.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:1 000	Titlu proiect :	Faza P.U.D.
Señ proiect	arh.DURBACA Liviu			HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE SEMIFABRICATE METALICE STR.SOSEAUA SMARDAN NR.4	
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 02. 2019	Titlu plansa :	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi			REGLEMENTARI EDILITARE	

NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3-4037508.