

HOTĂRÂREA nr. 46

din 27.02.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 39, str. George Bacovia, nr. 2B

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 49/31.01.2019*

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 6182/31.01.2019, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 6184/31.01.2019, 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. 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 84390/19.10.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 39, str. George Bacovia, nr. 2 B, 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. 39, str. George Bacovia, nr. 2B, în vederea realizării unor construcții cu funcțiunea de locuință de vacanță și anexă, pe terenul proprietate, beneficiar, Balaban Daniel, 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.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : Casa de vacanta si anexa str.George Bacovia nr.2B.

Investitor : Balaban Daniel.

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

Data elaborării : septembrie 2018.

Proiect nr.263/2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobat cu Hotărârea nr.62/2015, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr.475/02.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Galați.

Documentația are drept scop realizarea investiției propuse prin temă, respectiv CASA DE VACANTA SI ANEXA corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare prin valorificarea terenurilor și facilitarea unor proiecte ulterioare de investiții.

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

Reglementările abordate cuprind :

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor și amenajărilor;

- Relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

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

Terenul pe care se va amplasa locuința este situat în intravilanul municipiului Galați, în cartierul Barboși, pe str.George Bacovia nr.2B.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord : lot individual teren liber, proprietar Alexandrescu Dumitra.

Sud : lot individual cu locuință parter, proprietar Arcuș Tinca.

Est : parțial alee de acces către str.George Bacovia si parțial teren proprietar Dascălu Liviu.

Vest : lot individual teren liber, proprietar Niță Eliza – Narcisa.

Imobilul (terenul) se află situat în intravilanul Municipiului Galați si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare autenticat cu nr.4170/28.10.2015 de NP Hogaș Doina, așa cum rezulta din rubrica înscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale din extrasul de carte funciara eliberat la cererea nr.5157/29.01.2018 de către OCPI Galați.

Regimul economic :

Folosința actuala : teren curți construcții.

Destinația admisa : UTR 39 – Pol de agrement / servicii principal; la inițiativa Primăriei Municipiului Galați se propune Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39 , UTR 40, UTR 41. Prin Certificatul de Urbanism nr.475/02.04.2018, printre utilizările admise se afla si locuință de vacanta.

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

- Nerespectarea distantelor de retragere fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.
- Nerespectarea poziției parcelei fata de drumul de acces.

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

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

Studiul geotehnic întocmit de ing.Fortu Marius Narcis arata stratificația terenului de amplasare indicând ca fundarea construcției propuse sa se facă cu respectarea adâncimii limitei de îngheț cu o presiune convențională admisa de 80 KPa.

Ridicarea topo a fost realizata de P.F.A. ing.Bors Constantin si arata situația existenta a terenului de amplasare cat si zonele adiacente acestuia.

Terenul are o panta ușoară pe direcția est-vest.

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

In zona adiacenta amplasamentului nu s-au elaborat documentații in faza P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.George Bacovia prin intermediul unui drum de acces cu o ampriza de 3,50 m si care este proprietatea beneficiarului conform contract de vânzare.

b. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este liber de construcții, are o suprafață de 409,00 mp (intabulat) si următorii indici de folosire ai terenului :

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

Vecinătăți :

Nord : lot individual teren liber, proprietar Alexandrescu Dumitra care si-a exprimat acordul notarial anexat prezentei.

Sud : lot individual cu locuință parter, proprietar Arcuș Tinca care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

Est : parțial alee de acces către str.George Bacovia si parțial teren proprietar Dascălu Liviu care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

Vest : lot individual teren liber, proprietar Niță Eliza – Narcisa care si-a exprimat acordul prin formularul tipizat anexat prezentei.

c. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În partea de sud se afla o serie de locuințe cu regim de înălțime P în stare relativ bună iar la vest și nord terenuri libere cu loturi individuale.

e. Destinația clădirilor

Clădirile din zona adiacentă au destinația de locuințe.

f. Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare autenticat cu nr.4170/28.10.2015 de NP Hogaș Doina.

g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenul de fundare are următoarea stratificație :

- la suprafață un strat de pământ vegetal și umpluturi în grosime de 0,70 m.
- urmează un complex aluvionar format din praf argilos cafeniu (-1,30 m), nisip fin ușor prăfos (-2,20 m), prafuri nisipoase argiloase plastic consistent în general (-6,00 m).

Fundarea se va face pe stratul de loess la adâncimea de îngheț cu $P_{conv.} = 80 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat face parte din zona de racord dintre terasa medie și inferioară a Siretului, care se termină la sud cu faleză 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 nu există accidente de teren conform avizului geotehnic întocmit de ing.Fortu Marius.

i. Adâncimea apei subterane

Apa freatică este cantonată la cca.1,50 m de suprafața terenului cu nivel variabil.

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

Grad 8 de intensitate seismică (STAS 11100/1/1977), $T_c = 1,0$ sec, $a_g = 0,24$ g.

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

Terenul este liber de orice construcții.

l. Echipare existentă

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

Str.George Bacovia este echipata numai cu rețea electrica aeriana la care se va racorda si locuința în cauza.

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 proiectantul obiectivului (arh.Gaiu Nicoleta).

Terenul de amplasare are o forma trapezoidala cu un „apendice” de racord la str.George Bacovia; întreg terenul este proprietatea beneficiarului.

Pe acest teren, în partea de vest, se va amplasa o casa de vacanta cu regim de P+M, iar în partea de est va fi amplasata o anexa cu regim de înălțime parter si care va cuprinde centrala termica ce va funcționa cu combustibil solid.

b. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Casa de vacanta va avea un sistem constructiv din zidărie portanta cu acoperiș șarpantă din lemn si învelitoare din țiglă metalică si va cuprinde la parter : 1 dormitor, un living, o bucătărie, un grup sanitar, un hol cu scara de acces si un garaj, iar la mansarda : 2 dormitoare, un grup sanitar, un hol si un dressing.

Anexa va avea un sistem constructiv din zidărie portanta si va cuprinde 2 camere pentru centrala termica si depozit combustibil solid.

La amplasarea construcției în teren s-au respectat prevederile Codului Civil ediția 2012 :

- Către latura de nord locuința s-a amplasat pe hotar, obținându-se acordul notarial al vecinului în cauză.
- Către latura de vest locuința s-a amplasat la distanța de 0,80 m față de limita de proprietate; aceasta fațadă are numai ferestre de lumina conform art.616 din Codul Civil ed.2011.
- Către latura de est anexa s-a amplasat la distanța de 0,60 m față de limita de proprietate, neavând ferestre cu vedere pe această latură.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Locuința va avea o capacitate de 4 camere locuibile și o suprafață desfășurată de 254,60 mp.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Regimul de înălțime propus este P+M. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă de 30 cm. Sistemul de acoperire este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

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

Finisajele exterioare vor fi realizate din materiale durabile : tencuieli decorative și placaje de piatră naturală, trepte placate cu gresie antiderapantă, balustrade din inox, tâmplărie din p.v.c. cu geam tip termopan. etc.

Clădirile propuse se vor amplasa conform planului de situație pe suport topografic anexat prezentei documentații.

Obiectivul se încadrează astfel :

- o Categorie de importanță „D”
- o Clasa de importanță IV
- o Grad de rezistență la foc III conform NP118/1999
- o Regim de înălțime P+M pentru casa de vacanță și P pentru anexa.

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

Construcțiile din partea de sud au acoperișuri de tip șarpantă cu învelitoare din tabla Lindab.

Se constata, in principiu, o armonizare a casei de vacanta propusa cu locuințele existente in zona.

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

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

Accesul la amplasamentul studiat se face din str.George Bacovia care este complet neorganizata, are o ampriza intre limitele de proprietate de 7,50 m, fără trotuare laterale si este pietruita superficial.

Conform PUZ UTR37, UTR39, UTR40, UTR41 urmează ca str.George Bacovia sa fie modernizata iar ampriza acesteia va fi de 7,50 m intre limitele de proprietate cu trotuare laterale de 1,00 m.

In conformitate cu prevederile din R.L.U. aferent UTR 39 studiat, este necesar ca pentru fiecare locuință (si casa de vacanta) aferenta unei familii sa se prevadă un loc de parcare in incinta beneficiarului.

Pentru casa de vacanta s-a prevăzut un loc de parcare in garajul acesteia, la parter si un loc de parcare pe zona carosabila din partea de nord a incintei.

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

Terenul este liber si are o inclinație ușoară pe direcția est-vest care nu ridica probleme de adaptare la relieful zonei.

Cadrul natural are următoarele aspecte :

- In partea de sud exista un front de locuințe cu regim de înălțime parter, fond vechi majoritatea cu acoperiș șarpantă si învelitoare din tabla zincata.
- In partea de nord si vest exista o serie de loturi libere de construcții.

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

Nu este cazul.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

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

m. Profiluri transversale caracteristice

Accesul la amplasamentul studiat se face din str. George Bacovia care este complet neorganizată, are o ampriza între limitele de proprietate de 7,50 m, fără trotuare laterale și este pietruită superficial.

Conform PUZ UTR37, UTR39, UTR40, UTR41 urmează ca str. George Bacovia să fie modernizată iar ampriza acesteia va fi de 7,50 m între limitele de proprietate cu trotuare laterale de 1,00 m.

n. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul de amplasare are o pantă ușoară pe direcția est-vest ceea ce nu ridică probleme privind sistematizarea verticală.

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

Se propune ca alinieră construcției să se facă la distanța de 16,74 m față de limita de proprietate din partea de est.

Regimul de înălțime este P+M pentru casa de vacanță și P pentru anexa.

P.O.T. = 34,79%

C.U.T. = 0,66

p. Asigurarea utilităților

- **Alimentarea cu apa** – se va face prin intermediul unui put forat pana la realizarea unei conducte de alimentare cu apa potabila prevăzută in perspectiva pe str.George Bacovia (conform PUZ UTR 37, 39, 40, 41).
- **Canalizare** – se va face prin intermediul unui bazin vidanjabil pana la realizarea unei conducte de canalizare prevăzută in perspectiva pe str.George Bacovia (conform PUZ UTR 37, 39, 40, 41). La amplasarea bazinului vidanjabil s-au respectat prevederile privind distanta de 10 m intre acest bazin si locuințele învecinate (vezi planșa de reglementari edilitare unde s-a trasat un cerc cu raza de 10,0 m de la bazinul vidanjabil in afara căruia se înscriu locuințele învecinate).
- **Alimentare cu energie electrica** – in zona, conform avizului ELECTRICA, exista o linie electrica aeriană LEA 0,4 KV.
- **Încălzirea locuintei propuse** – se va face cu combustibil solid pana la realizarea unei conducte de gaze prevăzută in perspectiva pe str.George Bacovia (conform PUZ UTR 37, 39, 40, 41).

q. Bilanț teritorial la limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Categoria de referință	Existent	Propus	Procent % din suprafața studiată
1.	Suprafață teren	409,00 mp	409,00 mp	100%
2.	Suprafață construită	-	142,30 mp	34,79%
3.	Suprafață desfășurată	-	269,60 mp	-
4.	Trotuare, alei	-	121,00 mp	29,60%
5.	Spatii verzi	-	145,70 mp	35,61%
6.	P.O.T.	0,00%	34,79%	-
7.	C.U.T.	0	0,66	-
8.	Înălțimea la cornișă	-	+ 4,30 m	-
9.	Înălțimea totală	-	+ 7,50 m	-

5. CONCLUZII

La baza întocmirii documentației s-au aflat : tema de proiectare întocmită de beneficiar, Certificatul de Urbanism nr.475/02.04.2018, 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 concordanta cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.258/26.01.2018 de NP Gîrleanu George Ștefăniță.

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.475/02.04.2018 „Anexa la regimul tehnic” referitoare la **amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.**

Regimul de înălțime propus este P+M pentru casa de vacanta si parter pentru anexă.

Are asigurat accesul carosabil si pietonal din drumul de acces din partea de est a incintei.

Casa de vacanta se amplasează la distanța de 16,74 m față de limita de proprietate din partea de est.

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 : CASA DE VACANTA SI ANEXA
STR.GEORGE BACOVIA NR.2B**

BENEFICIAR : BALABAN DANIEL

FAZA : P.U.D.

INVESTIȚIA : CASA DE VACANTA SI ANEXA
STR.GEORGE BACOVIA NR.2B

AMPLASAMENT : INTRAVILAN GALAȚI
STR.GEORGE BACOVIA NR.2B

PROIECT NR. : 263/2018

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR : BALABAN DANIEL

PROIECTANT : BIROU DE ARHITECTURĂ
ARH. DURBACĂ LIVIU – CEZAR
Str.Al.Lapusneanu bloc C8 ap.44 Galati
Tel. 0236436318, 0733184438

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

ARHITECTURĂ : arh. Liviu DURBACĂ

Proiect: Casa de vacanta si anexa str.George Bacovia nr.2B.
Beneficiar : Balaban Daniel.
Faza : P.U.D.

BORDEROU

Avize si acorduri :

1. Aviz tehnic CTATU – 1 – 4 pag.
2. Aviz APA – CANAL – 5 – 7 pag.
3. Aviz ELECTRICA – 8 – 10 pag.
4. Aviz ECOSAL – 11 pag.
5. Aviz Sănătatea Populației – 12 pag.
6. Număr poștal 13 – 14 pag.
7. Aviz mediu – 15 – 16 pag.
8. Acorduri vecini si declarație beneficiar – 17 – 22 pag.
9. Aviz geotehnic – 23 – 36 pag.
- 10.Extras carte funciara – 37 – 42 pag.
- 11.Taxa RUR – 43 pag.

Documentație P.U.D. :

- 12.Certificat R.U.R. – 44 pag.
- 13.Memoriu justificativ – 45 – 54 pag.
- 14.Contract de vânzare nr.4170/28.10.2010 – 55 – 59 pag.
- 15.Certificat de Urbanism nr.475/02.04.2018 – 60 – 66 pag
- 16.Adresa nr.59053/02.07.2018 – 67 – 68 pag.
- 17.Aviz O.C.P.I. – 69 pag.
- 18.Ridicare topo – 70 pag.
- 19.Încadrare în municipiu și încadrare în zonă – 71 pag.
- 20.Încadrare in prevederile din PUZ UTR 37, 39, 40, 41 – 72 pag.
- 21.Planșa 1 – situația existentă – 73 pag.
- 22.Fotografii situația existentă – 74 pag.
- 23.Planșa 2 – Reglementări urbanistice – 75 pag.
- 24.Planșa 3 – Reglementări edilitare – 76 pag.
- 25.Planșa 4 – Obiective de utilitate publică – 77 pag.
- 26.Fațade casa de vacanta 78 – 79 pag.
- 27.Fațade anexă – 80 – 81 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. 84390, 19 10 2018

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

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

"P.U.D. "CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ ȘI ANEXĂ", STR. GEORGE BACOVIA, NR. 2B, GALAȚI BENEFICIARI: BALABAN DANIEL

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 atât prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat PUD: Dascălu Silviu, Arcus Tinca, Nită Eliza Narcisa, precum și acordul notarial al doamnei Alexandrescu Dumitra.

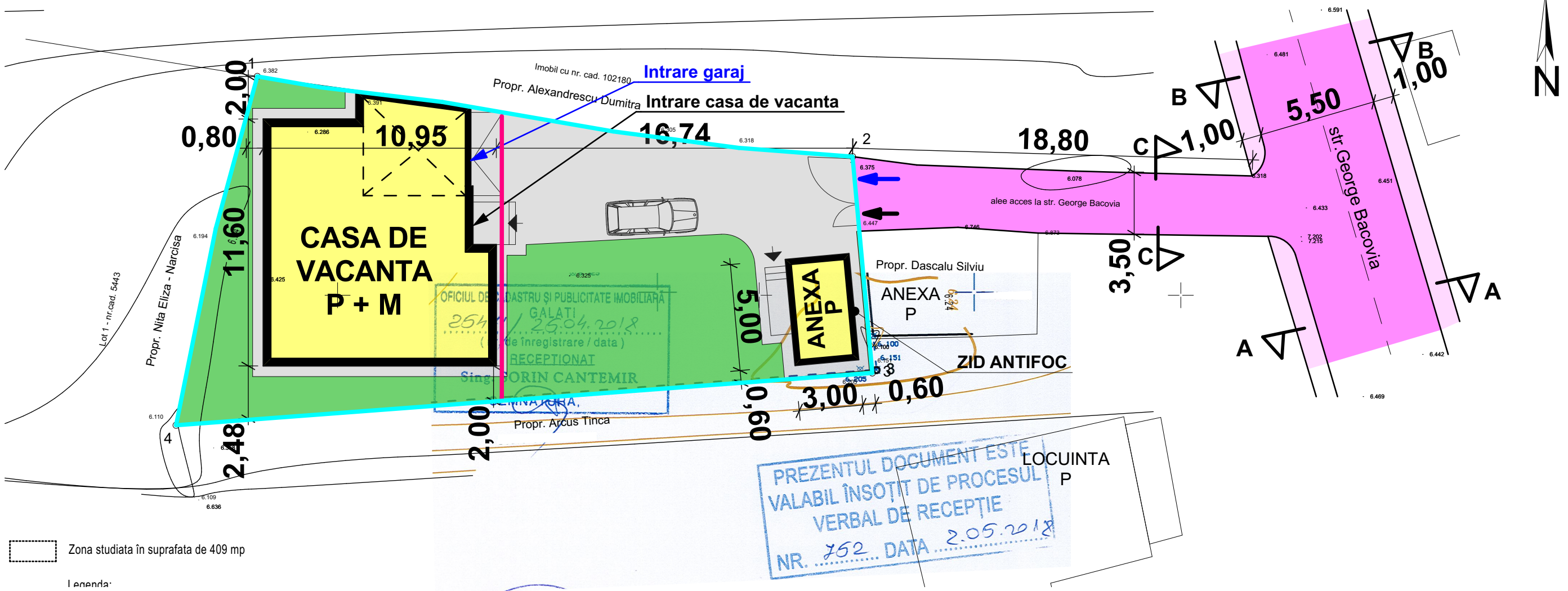
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

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

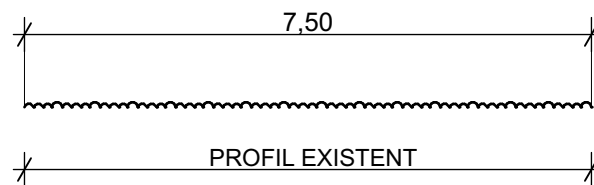
Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

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

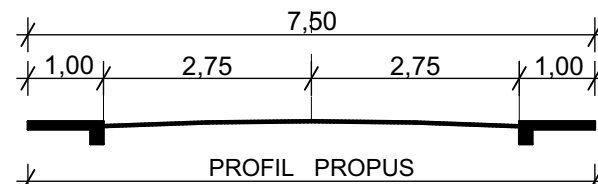
**Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*



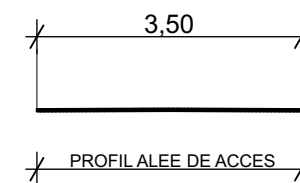
SECTIE A - A
scara 1 : 100



SECTIE B - B
scara 1 : 100



SECTIE C - C
scara 1 : 100



NOTA : PROFIL PROPU CONFORM PROFIL P3
DIN PUZ UTR37, UTR39, UTR40, UTR41.

BILANT TERITORIAL

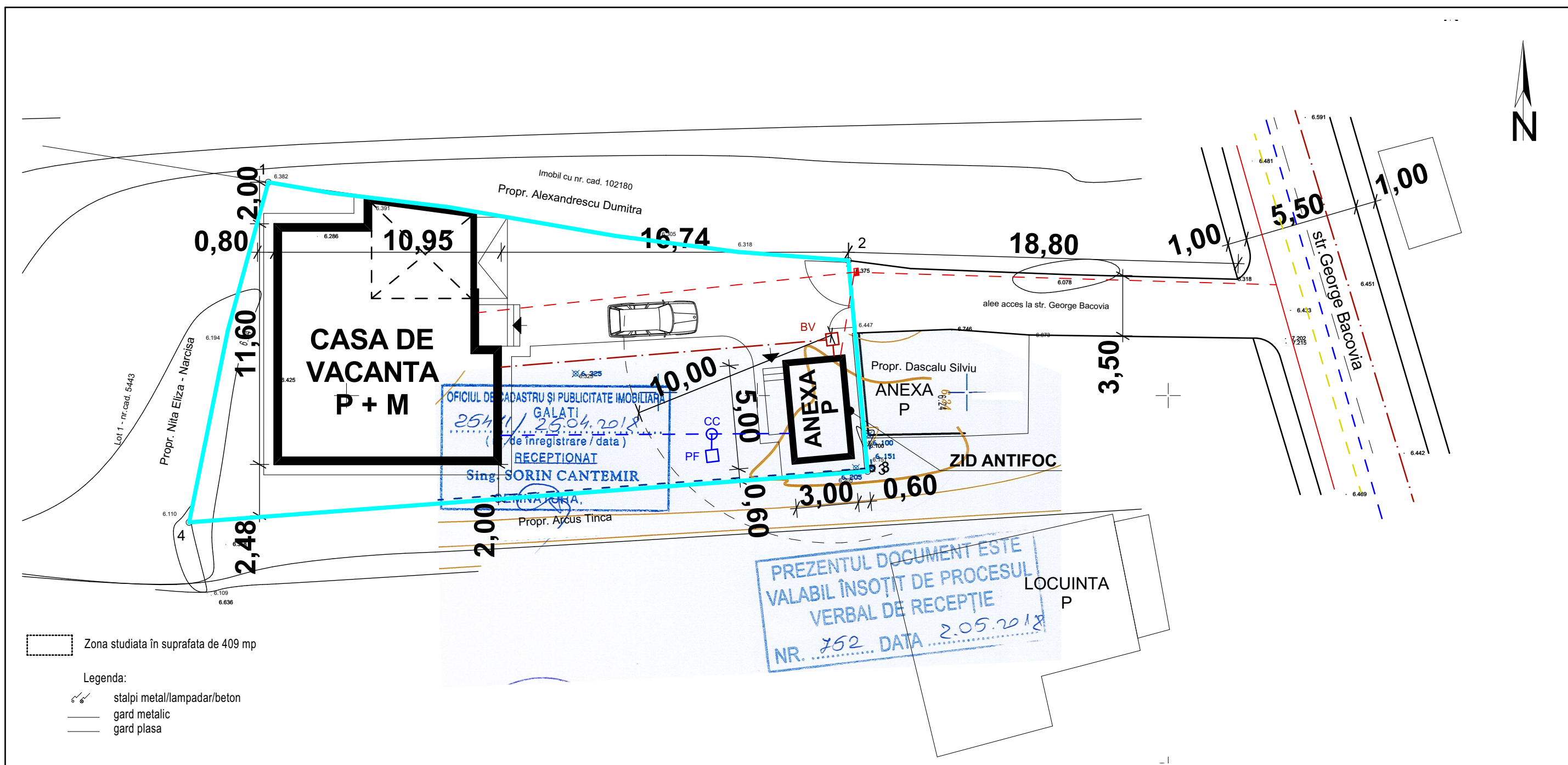
Categoria de referinta	EXISTENT	PROPU	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	409,00 mp	409,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	142,30 mp	34,79%
Suprafata desfasurata	-	269,60 mp	-
Trotuare, alei	-	121,00 mp	29,60%
Spatii verzi	-	145,70 mp	35,61%
P.O.T.	0,00%	34,79%	-
C.U.T.	0,0	0,66	-
Inaltimea la cornisa	-	+4,30 m	-
Inaltimea totala	-	+7,50 m	-

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

PLANSA 2 - Reglementari urbanistice

- Limita amplasamentului studiat.
- Aliniere propusa.
- Acces carosabil.
- Acces pietonal.
- Drum si trotuare de acces.
- Inaltimea constructiilor propuse P+M si P.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: BALABAN DANIEL	Proiect nr. 263 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : CASA DE VACANTA SI ANEXA STR.GEORGE BACOVIA NR.2B	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu			Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A3
Proiectat	arh.DURBACA Liviu				
Design	sing.Sirbu Gabi		Data 09 . 2018		



----- Zona studiata în suprafata de 409 mp

- Legenda:
- stalpi metal/lampadar/beton
 - gard metalic
 - gard plasa

LEGENDĂ

- Conducta canalizare stradala propusa.
- Conducta racord canalizare propusa.
- BV Bazin vidanjabil.
- Conducta apa stradala propusa.
- Conducta racord apa propusa.
- PF Put forat.
- CC Camin concesie.
- Conducta gaze stradala propusa.
- Retea electrica aeriana existenta.
- Racord electric propus.
- ▴ Firida bransament.

PLANSA 3 - Reglementari edilitare

Limita zonei studiate.

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

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data	
BIROU DE ARHITECTURA ARH.DURBACA LIVIU CEZAR NR.130/2005				Beneficiar: BALABAN DANIEL	Proiect nr. 263 / 2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1 : 200	Titlu proiect : CASA DE VACANTA SI ANEXA STR.GEORGE BACOVIA NR.2B	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh.DURBACA Liviu				
Proiectat	arh.DURBACA Liviu		Data 09 . 2018	Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. A4
Design	sing.Sirbu Gabi				