

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: Actualizare PUZ aprobat cu HCL nr. 254/2014- PUZ fosta U.M. 01589 – strada Gheorghe Petrașcu, municipiul Tecuci

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. \_\_\_\_\_

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință în data de \_\_\_\_\_ 2018;

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. \_\_\_\_\_
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef și privat, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_
- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1,2,3,4,5;
- prevederile art.46 alin. (1<sup>3</sup>) ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul de oportunitate nr. 54986/2018 al Arhitectului șef al municipiului Tecuci;
- raportul informării și consultării publicului nr. \_\_\_\_\_ privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Reactualizare PUZ fosta U.M. 01589 – strada Gheorghe Petrașcu, municipiul Tecuci”;
- având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârea Consiliului Local nr.254/08.12.2014;
- prevederile art.36 alin.2 lit. c), art.36 alin.5 lit. c) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 47, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.3 și ale art.115 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă reactualizarea **Planului Urbanistic Zonal** *fosta U.M. 01589 – strada Gheorghe Petrașcu, municipiul Tecuci* conform proiect nr. 05/2018, elaborată de SC ASIMPTOTIC SRL Iași.

**Art.2** Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește de 10 ani de la data aprobării.

**Art.3** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

**Art.4** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR  
jr. Valerica Fotache

R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
P R I M A R

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Privind: Actualizare PUZ aprobat cu HCL nr. 254/2014- PUZ fosta U.M. 01589 – strada Gheorghe Petrașcu, municipiul Tecuci

Documentatia de actualizare a Planului urbanistic zonal studiaza trei UTR-uri din PUZ-ul inițial aprobat – respectiv:

- UTR u.m. 1 – institutii si servicii;
- UTR u.m. 2 – locuire colectiva;
- UTR u.m. 3 – de asemeni institutii si servicii.

Aceste trei UTR- uri s-au comasat in doua, ambele cu caracteristica functionala – institutii si servicii, reglementate astfel:

**1. UTR IS5 – 1 – Cladiri pentru institutii si servicii cu maxim P+4 (5 nivele supraterane)**

Acest UTR se va gasi aproximativ pe terenul fostelor UTR u.m. 2 si 3 – respectiv va inlocui zona de locuinte colective. Functiunea intentionata pentru zona aceasta este cea de spital, dar orice functiune de tip institutii si servicii va putea fi studiata pe amplasament in viitor. Propunerea de mobilare urbanistica provine dintr-o documentatie elaborata in prezent, dar poate fi modificata functie de necesitate, in conditiile regulamentului prezent.

In cadrul documentatiei de fata, zona IS5 – 1 este intentionata pentru realizarea unui spital clinic. Cu capacitatea de cca 300 de paturi. Blocul operator va contine 6 Sali de operatie. Spitalul va fi impartit in urmatoarele sectii: Medicina interna – 74 de paturi, din care

- compartimentul neurologie va avea 10 paturi,
- compartimentul cardiologie va avea 9 paturi,
- compartimentul diabet va avea 10 paturi,
- sectia chirurgie generala va avea 30 de paturi,
- sectia ortopedie si traumatologie 25 de paturi,
- compartiment recuperare – 15 paturi,
- sectia pediatrie – 45 de paturi,
- compartiment boli infectioase – 15 paturi,
- compartiment oftalmologie – 6 paturi,
- sectia obstetrica-ginecologie – 35 de paturi
- compartiment neonatologie – 24 de paturi – din care compartiment prematuri – 4 paturi;
- compartiment ORL – 6 paturi,
- Compartiment dermato-venerologie- -6 paturi,
- Sectia ATI – 15 paturi,
- Compartiment gastroenterologie – 5 paturi.

Spitalul va avea asigurate doua accese separate de minim 7.0 m latime carosabil – unul pentru pacienti si vizitatori, celalalt pentru personal si serviciul ambulanta. Parcarile vor fi organizate separat.

Zona spitalului va fi organizata un 3 categorii functionale:

- Zona cladirii propriu zise;
- Zona circulatii
- Zona verde de 10-15 mp/pacient.

Intrucat pe terenul studiat se gaseste o fundatie rezultata dintr-un proiect mai vechi cu situatie juridica nerezolvata, cladirea se va amplasa astfel incat aceasta sa nu fie afectata. Zona fundatiei (intentionata pentru camin) va fi protejata si folosita ca spatiu verde suplimentar.

In functie de etapele posibile de dezvoltare, de necesarul de spatiu si de oportunitatile economic, suprafetele construite si desfasurate ale corpurilor propuse se pot modifica, cu respectarea conditiilor privind retragerile minime permise de aliniamentele stabilite, a POT, CUT, de distanta intre cladiri prevazuta in legislatie si normative, precum si a conditiilor prevazute de normativele PSI si a conditiilor de insorire si iluminat natural. Amplasarea oricarei constructii noi pe sau amenajari pe amplasament se va face cu respectarea regulamentului prevazut in prezenta documentatie.

## **2. UTR IS5 – 2 – Cladiri pentru institutii si servicii cu maxim P+4 (5 nivele supraterrane)**

Aceasta suprafata este cea situata la vestul amplasamentului studiat, continand o serie de cladiri existente ale fostei unitati militare, majoritatea in stare medie, posibil a fi reparate si folosite. Terenul are in continuare potential pentru suprafete construite suplimentare. Intrucat regimul de inaltime al cladirilor existente este mic (P,P+1) se permite un POT mai ridicat decat in prima zona.

Prin PUZ se propune:

- Schimbarea functiunii zonei din locuinte colective in institutii si servicii;
- Reglementarea judicioasa a mobilarii volumetrice si functionale, cailor de acces, spatiilor verzi, dotarilor necesare, spatiilor de parcare si circulatiilor.

Având în vedere aceste considerente, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

**PRIMAR,**  
Cătălin Constantin Hurdubae

R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind: Actualizare PUZ aprobat cu HCL nr. 254/2014- PUZ fosta U.M. 01589 – strada Gheorghe Petrașcu, municipiul Tecuci

**Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

Documentatia de fata studiaza trei UTR-uri din documentatia precedenta – respectiv UTR u.m. 1 – institutii si servicii, UTR u.m. 2 – locuire colectiva si UTR u.m. 3 – de asemeni institutii si servicii. Aceste trei UTR-uri s-au comasat in doua, ambele cu caracteristica functionala – institutii si servicii, reglementate astfel:

**1. UTR IS5 – 1 – Cladiri pentru institutii si servicii cu maxim P+4 (5 nivele supraterrane)**

**INDICATORI URBANISTICI:**

Valoarea procentului de ocupare maxim propusa:  $POT_{max}=30\%$ .

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim propusa:  $CUT_{max}=1.5$  ADC/mp teren.

**REGIMUL DE INALTIME:**

- Regimul de inaltime: max P+4 (5 nivele supraterrane; demisolul este considerat nivel supraterran).
- Inaltimea minima admisa: 4.0 m;
- Inaltimea maxima admisa: 16.0 m.

**BILANT TERITORIAL**

Total suprafata (fara circulatiile publice): 37.571 mp

Suprafata construita maxima:  $30\%*60.600=20.200$  mp

Suprafata circulatiei maxima:  $20\%*60.600=12.120$  mp

Suprafata spatii verzi:  $50\%*60.600=30.300$  mp.

**REGIM DE ALINIERE**

RETRAGERE ALINIAMENT B-dul Carol: 26 m din axul strazii;

RETRAGERE ALINIAMENT str. Regina Elisabeta si circulatie auto din partea de nord : 13.5 m din axul strazii;

RETRAGERE ALINIAMENT circulatie auto sud: 10 m din axul strazii;

Retragere de la limita proprietatii: jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3 m.

Distanta intre cladiri situate pe aceeasi parcela: minim jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.

In cadrul documentatiei de fata, zona IS5 – 1 este intentionata pentru realizarea unui spital clinic. Cu capacitatea de cca 300 de paturi. Blocul operator va contine 6 Sali de operatie.

Spitalul va avea asigurate două accese separate de minim 7.0 m latime carosabil – unul pentru pacienți și vizitatori, celălalt pentru personal și serviciul ambulanță. Parcarile vor fi organizate separat.

Zona spitalului va fi organizată în 3 categorii funcționale:

- Zona clădirii propriu zise;
- Zona circulației
- Zona verde de 10-15 mp/pacient.

Intrucât pe terenul studiat se găsește o fundație rezultată dintr-un proiect mai vechi cu situație juridică nerezolvată, clădirea se va amplasa astfel încât aceasta să nu fie afectată. Zona fundației (intentionată pentru cămin) va fi protejată și folosită ca spațiu verde suplimentar.

## **2. UTR IS5 – 2 – Clădiri pentru instituții și servicii cu maxim P+4 (5 nivele supraterane)**

### **INDICATORI URBANISTICI:**

**Valoarea procentului de ocupare maxim propusă:  $POT_{max}=40\%$ .**

**Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim propusă:  $CUT_{max}=1.5$  ADC/mp teren.**

### **Regimul de înălțime:**

- Regimul de înălțime: max P+4 (5 nivele supraterane; demisolul este considerat nivel suprateran).
- Înălțimea minimă admisă: 4.0 m;
- Înălțimea maximă admisă: 16.0 m.

### **BILANT TERITORIAL**

Total suprafață (fără circulațiile publice): 37.500 mp

Suprafața construită existentă: 6516 mp

Suprafața construită propusă: 2000 mp

Suprafața construită maximă:  $30\% \cdot 37.500 = 11250$  mp

Suprafața circulației maximă:  $20\% \cdot 37.500 = 7500$  mp

Suprafața spații verzi:  $50\% \cdot 37.500 = 18750$  mp.

### **REGIM DE ALINIERE**

RETRAGERE ALINIAMENT B-dul Carol: 12 m din axul străzii;

RETRAGERE ALINIAMENT circulației auto secundare: 10.0 m din axul străzii.

RETRAGERE ALINIAMENT față de calea ferată: 20 de m de la calea ferată.

Retragere de la limita proprietății: jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

Distanța între clădiri situate pe aceeași parcelă: minim jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001-modificată ulterior, Direcția Arhitect șef consideră că Proiectul de Hotărâre privind aprobarea reactualizării P.U.Z., îndeplinește condițiile de legalitate.

ARHITECT ȘEF

Arh. Vasilică Crăciun



Nr. 98893/20.12.2018

Se aprobă,  
PRIMAR

Cătălin Constantin Hurdubae

**Referat,**

**Referitor la:** Actualizare PUZ aprobat cu HCL nr. 254/2014- PUZ fosta U.M. 01589

**Emis de:** Direcția Arhitect Șef

**În atenția:** Secretar UAT municipiul Tecuci

Conform Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, pentru aprobarea documentației "Actualizare PUZ fosta U.M. 01589" trebuie parcuse etapele:

- Et. I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare;
- Et. II - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor;
- Et. III - Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.- ului.

Primele două etape au fost realizate, urmând a se realiza etapa III. respective - *Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.- ului*

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.- ului se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate, vă transmitem documentația necesară în vederea demarării procedurilor privind implicarea publicului în etapa aprobării de către Consiliul local Tecuci, a documentației "Actualizare PUZ fosta U.M. 01589".

ARHITECT ȘEF

ARH. V. CRĂCIUN

CONSILIER SUPERIOR

ING. MIHAI BALABAN