

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE

nr.din2017

privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 13, Zona Rizer, cuprinsa între strazile Rizer, Stelei, Razboieni și Anul Revoluției 1848.

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionut Florin Pucceanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre:

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

Având în vedere expunerea de motive nr., a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionut Florin Pucceanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr., 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. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și punctul 29 alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L nr. 328 / 25.07.2013, modificata și completata cu H.C.L. nr. 317 / 27.08.2015 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, din cadrul Primăriei municipiului Galați;

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;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din 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" coroborate cu dispozițiile art. 63, alin. (1), lit. "d", alin. 5, lit. "f", din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 66094/22.06.2017, al documentației Plan Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 13, Zona Rizer, cuprinsa între strazile Rizer, Stelei, Razboieni si Anul Revoluției 1848, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 13, Zona Rizer, cuprinsa între strazile Rizer, Stelei, Razboieni si Anul Revoluției 1848, beneficiari Curelaru Stelian si Curelaru Silvia, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de cinci 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,
Radu Octavian Kovacs



Beneficiar: CURELARU STELIAN
Proiect nr.: 03/2016
Proiectant : OPPIDUM STUDIO S.R.L

PLAN URBANISTIC ZONAL

**ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER,
STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848**
Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I

MEMORIU DE PREZENTARE



FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:	ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848
Amplasament:	Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I
Beneficiar:	CURELARU STELIAN
Proiect nr.:	03/2016
Data elaborării:	12.2016
Faza:	PUZ – Plan Urbanistic Zonal - Memoriu de prezentare
Proiectant urbanism:	S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.
Șef proiect:	Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E



COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism / circulații:

S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.

Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E

Ms. Urb. Laura Adriana Drăgan



BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE (cf. borderou de piese desenate)

U0.0 ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

U0.1 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

U0.2 ÎNCADRARE ÎN P.U.G. GALAȚI

U1.1 SITUAȚIE EXISTENTĂ – FUNCȚIUNI, TIPOLOGIE

CONSTRUCTII SI TIPOLOGIE PARCELE

U1.2 SITUAȚIE EXISTENTĂ – MARIMEA FRONTULUI LA STRADA

U1.3 SITUAȚIE EXISTENTĂ – PARCELAR - SUPRAFATA

U2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U2.2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE DE DETALIU

U3 REGLEMENTĂRI REȚELE EDILITARE

U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848

Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I

PIESE SCRISE MEMORIU DE PREZENTARE

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrare în localitate
- 2.4. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4.1. Relief
 - 2.4.2. Clima
 - 2.4.3. Condiții geotehnice
- 2.5. Organizarea circulației
- 2.6. Ocuparea terenurilor
 - 2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
 - 2.6.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
 - 2.6.3. Aspecte calitative ale fondului construit
 - 2.6.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
 - 2.6.5. Asigurarea cu spații verzi
 - 2.6.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
- 2.7. Echiparea edilitară
 - 2.7.1. Alimentarea cu apă
 - 2.7.2. Canalizarea apelor uzate și pluviale
 - 2.7.3. Alimentarea cu energie electrică
 - 2.7.4. Telecomunicații
 - 2.7.5. Alimentare cu gaze naturale



- 2.8. Probleme de mediu
 - 2.8.1. Calitatea aerului
 - 2.8.2. Calitatea apei
 - 2.8.3 Calitatea solului și subsolului
 - 2.8.4. Zgomot și vibrații
 - 2.8.5. Biodiversitate
 - 2.8.6. Managementul deșeurilor
 - 2.8.7. Riscuri naturale

- 2.9. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG aprobat
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1. Alimentarea cu apă
 - 3.6.2. Canalizarea
 - 3.6.3. Alimentarea cu energie electrică
 - 3.6.4. Telecomunicații
 - 3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
 - 3.8.1. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor
 - 3.8.2. Determinarea circulației terenurilor între deținători

4. CONCLUZII



ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848

Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I

PIESE SCRISE MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848
Amplasament:	Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I
Beneficiar:	CURELARU STELIAN
Proiect nr.:	03/2016
Faza:	PUZ – Plan Urbanistic Zonal - Memoriu de prezentare
Proiectant general:	S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.
Șef proiect:	Dr. Arh. Liliana Buhociu
Proiectant urbanism / circulații:	S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L. Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E Ms.Urb. Laura Adriana Drăgan
Data elaborării:	12.2016

1.2. Obiectul lucrării:

- Rolul Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind, toate sau o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, pentru agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în următoarele situații:

- este prevăzut într-un act normativ specific (lege, ordonanță, hotărâre),
- este prevăzut în Planul Urbanistic General.
- este solicitat prin Certificat de Urbanism, în cazul de față prin CU nr.147 din 17.02.2016 în vederea construirii a doua locuințe, garaj și împrejmuire,



- pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui Plan Urbanistic General aprobat.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi prelucrate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal figurează și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu figurează, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

- Solicitări ale temei program

Prezenta documentație, PLAN URBANISTIC ZONAL a fost solicitată prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr.147 din 17.02.2016, eliberat de Primăria Municipiului Galați pentru realizarea investiției "ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848" MUN.GALAȚI, STRADA RIZER, NR23 și se întocmește la solicitarea Primăriei Municipiului Galați.

Zona studiată P.U.Z. este situată în intravilan, în zona centrală a municipiului Galați, are o suprafață de 41190.00 mp și este delimitată la nord de Str. Stelei și Str. Rizer, la est de Str. Anul Revoluției 1848, și la vest de Str. Războieni.

Terenul parcelei ce a generat PUZ este situat pe Str. Rizer Nr.23 (fosta 11 Iunie), municipiul Galați, județul Galați, și este delimitat la nord de str. Rizer - prop. Radu Ion, prop. Ghetu Elena, la sud-vest de locuințe prop. Drumea Antonaș, Vasile Anghel și la est de locuințe- moștenitori Soare, prop. Chiriac I., prop. Trasca G.

Terenul se învecinează în partea de N-E cu Z.I.R. 16 - subzona istorică de referință „Spitalul Militar de Urgență” Dr. Aristide Serfioți conf. P.U.Z. CP – Plan Urbanistic Zonal pentru zonele construite protejate, Municipiul Galați, Județul Galați.

Terenul parcelei ce a generat PUZ este compus din suprafața de teren curți - construcții și arabil de 1.896,00 mp - real măsurată și din acte 1.719,00 mp. Terenul este proprietatea beneficiarului Curelaru Stelian, conform contractului de vânzare nr. 968 din 10.12.2014.

Pe teren au existat construcțiile C1 și C2, edificate în anul 1919, în regim parter, cu o suprafață construită totală de 102,00 mp, formate din corpul C1 - locuință, construit din paianță, cu o suprafață de 85,00 mp și corpul C2 - anexă, construit din cărămidă, cu o suprafață de 17,00 mp.

Situația actuală se prezintă astfel:

- Există autorizația de desființare nr. 599/27.10.2015, prin care corpurile C1 și C2 se pot demola.
- S-a procedat la demolarea celor 2 corpuri și s-a întocmit proces – verbal de recepție lucrări în data de 20.01.2016

Terenul este în suprafață totală 1.896 mp conform măsurătorilor efectuate.

Terenul este curți construcții în suprafață de 262 mp, cu alee servitute de trecere pentru lotul 2 în suprafață de 42,79 mp, și arabil = 1.634,00 mp, conform extras de Carte Funciar.

Beneficiarul investiției pentru cele 2 locuințe și-a exprimat intenția ca, după construirea celor 2 locuințe, să realizeze și dezmembrarea lotului existent, în trei loturi, cu proprietari diferiți, din cadrul familiei sale, loturi ce vor avea, la rândul lor, fiecare mai puțin de 1.000 mp, astfel încât se vor înscrie în linia generală de suprafață / lot, existentă în zonă. De aceea, având în vedere cele prezentate mai sus se

propune ca zona studiată prin PUZ să nu cuprindă întreg UTR 13, ci numai o parte a acestuia, între străzile Rizer, Stelei, Războieni, Anul Revoluției 1848, cu o suprafață de 41190.00 mp, față de 66,85 ha UTR 13.



Amplasarea zonei de studiu în Municipiul Galați

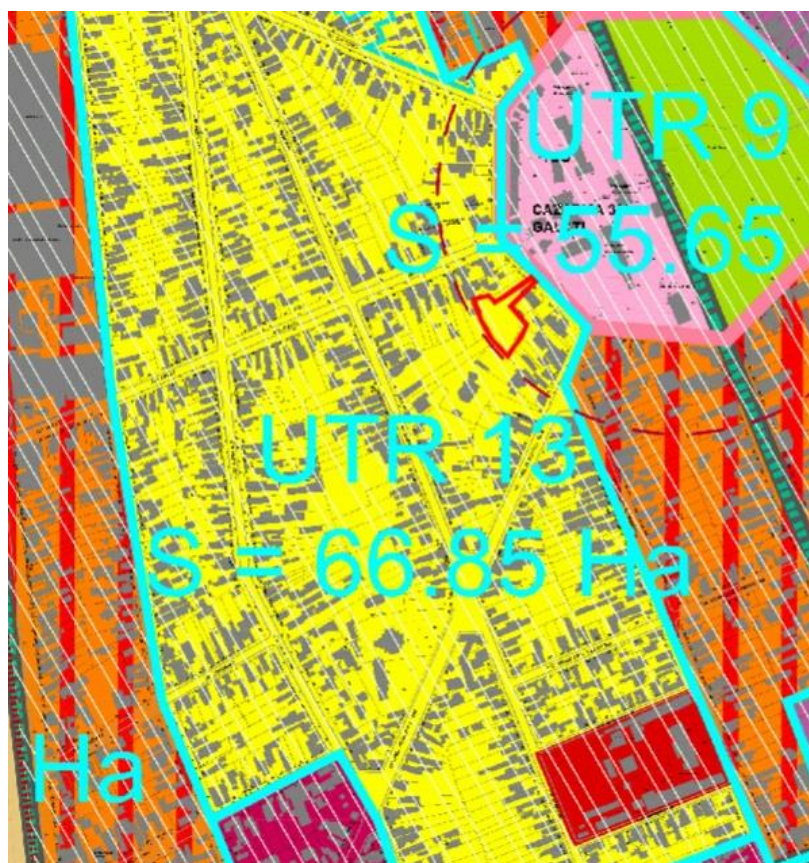
Obiective urmărite prin PUZ

- lotizarea loturilor mai mari de 1000 mp în 2 sau 3 loturi;
- racordarea la rețelele din zonă;
- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei, respectându-se și prevederile PUG, cu păstrarea funcțiunii existente, dominante de locuire a zonei;
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe, prin realizarea de noi investiții;

Accesul în incintă se realizează de pe latura de N-E din strada Rizer. Deschiderea frontului la stradă este de 6,07 m, din care lățimea aleii de servitute este de cca. 1,00 m iar restul de cca. 5,07 m, este lățimea frontului la stradă pentru terenul pe care se propune amplasarea noilor construcții (două locuințe și garaj).

Conform P.U.G.- R.L.U. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr.62 din 26.02.2015, zona propusă a fi studiată prin PUZ și generată de amplasamentul mai sus menționat se află în intravilanul mun. Galați și este inclus total pe un UTR, astfel:

UTR cf. PUG municipiul Galați, aprobat prin HCL nr.62 din 26.02.2015	Suprafața totală	Suprafață teren ce a generat PUZ în UTR
UTR 13 (Zona centrală)	66.85 ha	1896.00 mp



Extras din PUG aprobat –UTR 13

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au consultat documentații și proiecte întocmite anterior:

- PUG și RLU mun. Galați aprobat prin HCL nr.62 din 26.02.2015
- Metodologie privind conținutul cadru conținut al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul proiect 222/2001, elaborat de Urbanproiect

Alte informații au fost preluate de la:

- Primăria Municipiului Galați
- documente surse internet

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

Metodologia utilizată

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată de M.L.P.A.T.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- HOTARÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege /2004)
 Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1 519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"



- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicata);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Codul civil;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Ordonanța de urgență nr. 7 din 02 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin OUG 7/2011 și OUG 7/2013;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996.
- Ordinul nr. 108 al Ministerului Administrației și Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei.
- Hotărârea nr. 436/31 mai 2010 privind aprobarea și însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Galați;
- Hotărârea nr. 334/30.10.2001, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Galați, M. Of. Nr. 605 bis., 15 august 2002;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- OUG 195/2005 privind Protecția Mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MMDD nr. 1269/2008 privind încadrarea localităților în cadrul Regiunii 2, potrivit prevederilor Ordinului MAPN nr. 745/2002 privind stabilirea aglomerărilor urbane și clasificarea aglomerărilor și zonelor pentru evaluarea calității aerului în România.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția zonei Scurt istoric

Zona studiată cuprinde o parte din zona centrală a orașului Galați, cu valoare deosebită.

Aflat pe malul stâng al Dunării, orașul s-a dezvoltat la intersecția drumurilor comerciale navale și terestre ce legau sudul Europei de partea nordică a ei și de Asia Mică.

Lumea bizantină, continuatoare a Imperiului Roman, în ciuda faptului că teritoriul care, între secolele al II-lea și al IX-lea, este supus, pe rând, migrației goților, slavilor, cumanilor, bulgarilor, turanicilor, tătarilor, încearcă să preia stăpânirea asupra așezării, aceasta menținându-se cel puțin ca nod comercial. Această poziție, la care s-au adăugat bogăția peștelui și influența economică a Dinogetiei învecinate, a condus la transformarea așezării pe parcursul secolului al XV-lea, aceasta căpătând profilul unui târg permanent la începutul secolului al XVI-lea.

Asemenea tuturor celorlalte așezări urbane moldovenești, târgul Galaților s-a ridicat pe pământ domnesc. Întregul teren din vatra târgului, precum și suprafețele agricole aflate în imediata vecinătate a acestuia au aparținut inițial domniei.

Ulterior, la un moment rămas încă necunoscut, domnia a dăruit o parte din aceste terenuri comunității orășenești pentru hrană (constituind astfel țarina sau moșia târgului), iar restul a fost păstrat în cadrul domeniului domnesc (locurile domnești).

Între secolele al XVI-lea și al XVIII-lea, localitatea a fost, în numeroase rânduri, devastată fie de tătari, fie de turci, fie de campaniile de război ruso-turco-moldovenești, polono-turce, purtate în sud-estul Moldovei și în Dobrogea, însă, de fiecare dată, târgul medieval s-a regenerat, datorită activității intense portuare și a rutelor comerciale ce se reluau imediat ce campaniile militare încetau. Comerțul era liber și putea fi practicat de orice negustor, indiferent de nație și religie.

Apar negustori bogați români, dar mai ales străini, unii dintre ei ctitori de biserici și se creează o parte din rețeaua stradală principală dedicată comerțului. Aceasta se menține până astăzi, în zona de est, între actuala stradă Traian, Domnească, Dogăriei și malul Dunării. Construcțiile ce bordau aceste străzi erau majoritatea din lemn și s-au pierdut. O rețea de tunele și pivnițe ce se mai păstrează încă, legau imobilele și constituiau, la nevoie, și galerii de fugă. Acestea s-au păstrat parțial.

Pe planul întocmit de Merkelius, consulul austriac la București în anul 1793, pentru Galați, sunt însemnate trei ulițe fără a fi și numite.

După primirea statutului de porto-franco de către orașul Galați, s-a luat și decizia extinderii pe platou, pe deal, a orașului în partea denumită „orașul nou”, iar Comisia „Înfrumusețării” sau „Comisia Embracească”, constituită prin același document domnesc, a prevăzut și întocmirea unui plan de îndreptare a ulițelor, plan care, în cele din urmă, îi va fi atribuit inginerului I. Rizer.

Zona studiată și învecinată se caracterizează prin țesut rezultat din evoluția localității în timp, spontan, apărut în urma unor planuri de sistematizare, creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice).

În Plansa U1.1 Situație existent – Funcțiuni și Tipologie construcții s-au aratat funcțiunile existente în zona, a fost analizată tipologia parcelelor: regulate, înguste și foarte adânci și neregulate și tipologia construcțiilor: vagon- alipite pe o latura a parcelei, regulate și neregulate.

Zona studiată are trăsături de tip urban cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând în general construcția locuințelor de tip vagon).



Regimul de construire este discontinuu cu înălțime mică (P, P+2 niveluri) cu modul de terminare al volumelor în șarpantă.

În zona cuprinsă între străzile Rizer, Anul Revoluției 1848, Războieni și Stelei, există 57 parcele cu locuințe cu regim de înălțime P – P+2E, și o parcelă cu o dotare (grădiniță).

În Plansa **U1.2 Situație existentă – Marimea frontului la strada** s-au stabilit următoarele categorii: parcele <8m (parcele neconstruibile), între 8m-12m, între 12m-15m (în acest caz construcțiile pot fi retrase față de una din laturi cu 2 m conform cod civil, cu obligativitatea asigurării unui acces auto de min 3 m), >15m și parcele fără front la strada, cu acces în indiviziune.

CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR (conform RLU Galați și RGU)

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor este de 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- front minim: 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

Conform P.U.G. Galați, pentru UTR 13 sunt admise locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și astfel frontul la strada trebuie să fie de min. 12m

În total 31 parcele din 58 (53%) au frontul la strada mai mic de 12m ceea ce permite doar realizarea de construcții înșiruite. Pentru realizarea de construcții cuplate și izolate este necesară comasarea acestora.

S-au evidențiat 3 parcele ce au **caracteristici atipice față de caracteristicile generale ale parcelelor din zonă - front la strada mic și suprafață foarte mare (>1400 mp).**

În general, loturile din această zonă sunt cu suprafețe mai mici de 1.000 mp, cu un țesut construit omogen.

În Plansa **U1.3 Situație existentă – Parcelar – Suprafața** s-a analizat suprafața loturilor astfel: $S > 1000\text{mp}$, $S = 800 - 1000\text{mp}$, $S = 500 - 800\text{mp}$, $S = 300 - 500\text{mp}$, $S = 200 - 300\text{mp}$ și $S < 200\text{mp}$.

CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR (conform RLU Galați și RGU)

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- suprafața minimă a parcelelor este de 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;

În general, loturile din această zonă sunt cu suprafețe mai mici de 1.000 mp, cu un țesut construit omogen.

Dintr-un total de 58 de loturi, 4 au $S < 200\text{mp}$, 9 au $S = 200\text{mp}-300\text{mp}$, 21 au $S = 300\text{mp} - 500\text{mp}$, 14 au $S = 500\text{mp}-800\text{mp}$, 4 au $S = 800\text{mp}-900$ și 6 au $S > 1000\text{mp}$.

Cel mai mare procent de 36% este reprezentat de parcelele cu $S = 500\text{mp}-800\text{mp}$.

Se remarca existenta unor parcele cu front foarte mic la strada, dar cu suprafete mari, fapt ce permite realizarea de locuinte in sistem semicolectiv sau in sistem individual cu mai multe unitati de locuire prin asigurarea unui lot de acces in indiviziune.

Cele 6 parcele cu suprafata mai mare de 1000 mp necesita parcelare.

2.2. Potențial de dezvoltare

Realizarea investiției va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

2.3. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat pentru obiectivul privind “Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848” se situează în intravilan, în zona centrală a municipiului Galați.

Din punct de vedere administrativ - municipiul Galați este situat în partea de sud - est a județului Galați, fiind amplasat înspre gurile de vărsare ale râurilor Siret și Prut în fluviul Dunărea. Intravilanul existent al municipiului (trup A) cuprinde o suprafață de 5856.43 ha, față de o suprafață intravilan a UAT de 5920.78 ha iar suprafața teritoriului administrativ este de 24363,37 ha, aceasta incluzând și Lacul Brateș. Suprafața teritoriului administrativ a rămas neschimbată față de PUG anterior.

Conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Municipiul Galați este o localitate urbană de rangul I, conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități.

Vecinătățile amplasamentului propus se prezintă, conform ridicării topografice realizate, astfel:

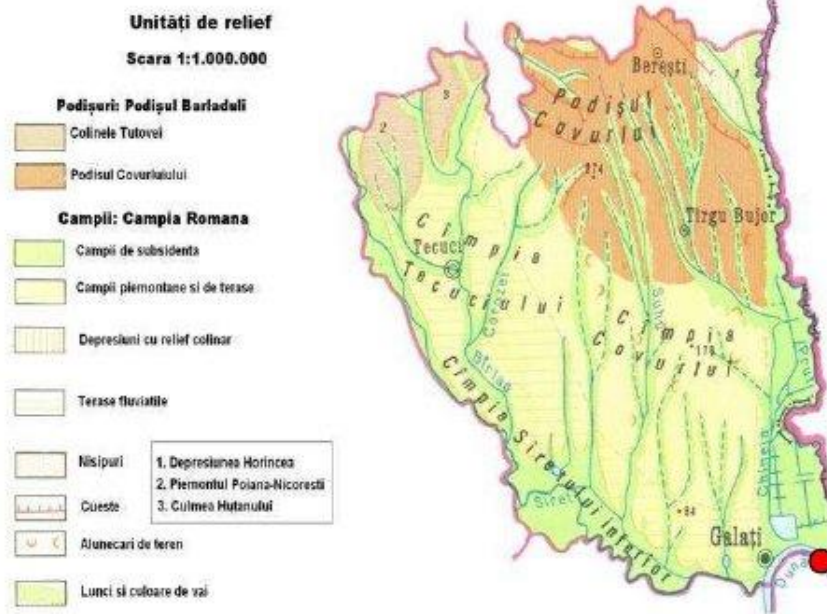
- la nord: Str. Stelei și Str. Rizer
- la est: Str. Anul Revoluției 1848
- la vest: Str. Războieni

Zona a fost delimitată ținând cont de propunerea justificată a elaboratorului, astfel încât să cuprindă vecinătățile construite asupra cărora investiția propusă poate produce impact direct, cu menținerea zonelor constituite și pentru care în funcție de caracterul locuințelor, tipul parcelarului și configurația în raport cu spațiul stradal, elaboratorul poate propune modificări ale retragerilor.

2.4 Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relieful

Municipiul Galați este situat la limita de est a teritoriului țării, în partea de S-SE a teritoriului județului, între confluențele Siretului și Prutului cu fluviul Dunărea, pe terasele cele mai avansate ale Podișului Moldovei, singurul loc unde Câmpia Covurlui înaintează până la malul Dunării. Relieful municipiului Galați se prezintă sub formă de luncă și câmpie colinare cu altitudinea maximă de 94 m, conform datelor derivate din modelul digital de elevație prezentat de Jarvis și colab. (2008).



Harta unităților de relief

2.4.2. Clima

Dat fiind faptul că județul Galați reprezintă o poartă spre nord-est și spre sud-vest, el se găsește sub influența maselor de aer continental estice și mai puțin sudice, lipsind aproape cu totul influența aerului vestic care este oprit de paravanul munților Carpați.

Temperatura medie anuală, calculată pe o perioadă de 70 de ani, este de 10 grade C.

Temperatura medie în timpul verii este de 21,3 grade C. În timpul iernii, deasupra județului Galați vin din nord și nord-est mase de aer rece care produc scăderi de temperatură care oscilează între 0,2 grade C -3 grade C. Temperatura medie lunară este mai scăzută în ianuarie când are valori de -3 grade C -4 grade C. Temperatura medie a lunii iulie este de 21,7 grade C. Cea mai mare temperatură înregistrată a fost atinsă în august 1904 când termometrele arătau 39,4 grade Celsius, iar minima a fost atinsă în februarie 1927 când termometrele au coborât la -28,6 grade Celsius. În timpul anului sunt cca. 210 zile cu temperaturi de peste 10 grade C.

Repartiția anuală a precipitațiilor este neuniformă, cele mai mari cantități de apă cad în anotimpul de vară, sub formă de averse.

Vântul predominant este Crivățul, care reprezintă 29% din frecvența anuală a vânturilor. Al doilea vânt predominant este Austrul, cel din sud, cu o frecvență de 16%, bate mai mult vara și este destul de uscat. Pe teritoriul județului mai bate un vânt mai puțin cunoscut care aduce ploi și se numește Băltărețul. Mai puțin cunoscut este Coșava. Clima, așa cum rezultă din cele prezentate, este temperat-continentală.

Fenomenele climatice cu aspect de risc meteorologic prezente în zona municipiului Galați sunt: ceata, grindina, poleiul determinat în special de așezarea municipiului Galați în apropierea apelor.

2.4.3. Condiții geotehnice – cf. Studiu geotehnic

Morfologic, zona cercetată este situată în extremitatea sud-estică a Câmpiei Covurluiului, parte componentă a unității morfologice majore, podișul Moldovei.

Geomorfologic, zona cercetată este situată pe terasa joasă a Siretului.

Geologic, apar la zi numai cele mai recente formațiuni neogene respectiv cele pliocene și cuaternare. Pliocenul, deschis în lungul văilor, este alcătuit predominant din nisipuri și argile cu intercalații subțiri de gresie peste care repauzează Cuaternarul.

Depozitele cuaternare cele mai vechi și anume Pleistocen, sunt reprezentate prin toate cele trei etaje:

- Pleistocen inferior, constituit din nisipuri cu grosimi de 25-70m, cunoscut sub numele de strate de Cârdești;
- Pleistocen mediu și superior, constituit din depozite cu grosimi de 25-50m, aparținând zonei de terasă;
- Cuaternarul recent – halocen superior – dezvoltat în lunci și constituit din argile, nisipuri cu pietrișuri cu grosimi de 2-15m.

Hidrogeologic, zona amplasamentului cercetat se caracterizează, prin prezența la adâncimi de peste 10,00m, a unei pânze de apă subterană cu nivel hidrostatic variabil pe verticală, sezonier:

Conform COD DE PROIECTARE SEISMIC - P 100/1/2013, arealul se încadrează în zona de hazard seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (JMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,0s$.

Seismic, zona cercetată se încadrează în zona cu gradul 8₁ de intensitate macroseismică (Conform SR 11100/1/93 „Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României), situându-se în apropierea luniilor de fractură tectonică majore Peceneaga – Camena și Focșani – Nămolosa – Galați. Datorită acestui fapt în zonă se resimt puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

Adâncimea de îngheț, pentru zona cercetată cf STAS 6054 / 1977 „Adâncimi de îngheț” este de 0,90-1,00m.

Structural, întreaga zonă de interes aparține unității – Platforma Valahă, aceasta reprezentând partea de nord a unității structurale majore Platforma Moesică și este situată la sudul Carpaților Meridionali. Fundamentul acestui teritoriu este eterogen, cea mai mare parte aparținând Platformei Moesice, iar un sector restrâns din colțul nord-estic este atribuit lanțului hercinic chimeric al Dobrogei de nord, îngropat aici sub o cuvertură de depozite neozoice.

În ceea ce privește **stabilitatea** terenului aferent zonei studiate, acesta este stabil.

Ca urmare a analizării datelor preliminare și potrivit normativului NP 074/2014 privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, categoria geotehnică a lucrării este 2, ceea ce corespunde unui risc geotehnic moderat.

2.5 Organizarea circulației



- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz.

Amplasamentul studiat este situat în partea centrală a Municipiului Galați.

Accesul rutier în zona studiată se face în mod direct de pe străzile: Str. Stelei, Str. Rizer, Str. Războieni, Str. Anul Revoluției, zona studiată fiind cuprinsă între aceste străzi.

În vecinătatea estică se întâlnește Strada Traian care constituie principala arteră de circulație ce asigură traficul de penetrație în oraș din direcția Nord ca și traficul de tranzit pe direcția Nord – Sud fiind principala arteră de legătură între cele două artere principale ale orașului: bulevardul Brăilei și Bulevardul George Coșbuc.

Funcțiunea preponderent rezidențială a teritoriului studiat reprezintă o sursă care generează/atrage trafic în special către locurile de muncă și înapoi, către casă. Datorită distribuirii acceselor la locuințe aceste deplasări produc polarizări semnificative ale traficului auto. Pe teritoriul studiat există poli importanți de trafic care vor duce la o creștere în mod semnificativ pe începutul de tronson al străzii Traian pornind din intersecția cu strada Brăilei și sfârșindu-se în intersecția cu strada Tecuci, iar traficul propriu devine neuniform distribuit pe rețeaua stradală a cartierului, și pot duce la blocaje ale curenților de trafic în perioadele de vârf.

Totuși, străzile perimetrice ale cartierului, mai ales str. Brăilei, prezintă fluxuri auto semnificative fiind un bulevard principal ce face legătura cu latura vestică a orașului Galați și centrul acestuia.

Rețeaua stradală a zonei studiate este alcătuită din străzi cu îmbrăcăminte asfaltice, având lățimi cuprinse între 7.50 – 12.50 m.

Capacitatea de transport a străzilor din zona de studiu este pentru transport auto de până la 3,5 t.

- Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi

Zona studiată este accesibilă la rețeaua de străzi.

- Capacități și trasee ale transportului comun

Zona studiată este legată cu orașul cu mijloace de transport în comun, prin linii de autobuz.

2.6. Ocuparea terenurilor

2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Circulații – acestea se desfășoară *carosabil* și *pietonal*, în zonă existând doar căi de comunicație rutieră. Acestea sunt secundare (Str. Stelei, Str. Rizer, Str. Razboieni, Str. Anul Revoluției 1848) de deservire locală, care se desprind din rețeaua principală.

Locuire – este funcțiunea preponderentă în zona studiată și este materializată prin:

- *locuințe individuale*

Învățământ: în zona studiată se află Grădinița Nr.22.

Spații verzi:

De-a lungul străzilor, pe trotuare, există vegetație de aliniament și plantații de copaci încadrate într-un bordaj cu bordură mică.



Spatii verzi, inaccesibile publicului, se întâlnesc in curțile interioare ale locuințelor individuale.

Relaționări între funcțiunile existente – nu sunt probleme de relaționare.

Terenul studiat are suprafețe aparținând domeniului public al municipiului și suprafețe aparținând persoanelor fizice/juridice.

2.6.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Situația existentă - zona studiată P.U.Z.:

S teren zona studiată = 41190.00 mp

S locuire = 33727.00 mp

S circulatii = 7252.00 mp

S servicii (invatamant) = 211.00 mp

Situația existentă - teren ce a generat P.U.Z.:

S teren P.U.Z. = 1896.00 mp

S construita = 0.00 mp

S desfasurata = 0.00 mp

S spatii verzi in incinta = 1896.00 mp

S platforma parcare = 0.00 mp

S trotuar, terase, alei in incinta, rigole = 0.00 mp

P.O.T. = 0.00%

C.U.T. = 0.00%

2.6.3. Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent din zona studiată este format din construcții de locuit și o gradinita.

2.6.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

In zona studiată exista o gradinita.

2.6.5. Asigurarea cu spații verzi

Zona studiată nu prezintă spații verzi amenajate. Zona studiată prezintă spații verzi de mici dimensiuni de-alungul străzilor.

2.6.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu există alte riscuri naturale față de cele generale, datorate seismicității zonei și tipului de sol existent.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7.1. ALIMENTAREA CU APĂ

Zona analizată cuprinde rețele stradale de alimentare cu apă potabilă a consumatorilor particulari și publici.



Străzile din zona studiată sunt racordate la sistemul de alimentare cu apă și canalizare al orașului prin:

-rețea apa rece OLØ200mm, pozată în tunel tehnic comun cu rețelele de agent primar

-rețea apa rece PEHDØ200mm, pozată îngropat în pământ

-colector de canalizare din tuburi PAFS Dn 2000mm, realizat în cadrul măsurii ISPA

Rețelele de apă sunt din țevă OI montată îngropat la adâncimea minimă de 1,1m.

Racordul consumatorilor la această rețea de distribuție se face prin intermediul căminelor de contorizare.

2.7.2. CANALIZAREA APELOR UZATE ȘI PLUVIALE

Zona studiată are în componența sa rețeaua de canalizare dispusă pe axul străzii la care sunt racordați utilizatorii din zonă. Racordul utilizatorilor la rețeaua stradală de canalizare se realizează prin intermediul căminelor de vizitare stradale cu capac din fontă.

2.7.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețelele de iluminat public sunt amplasate pe partea dreapta și stângă a străzilor. Stâlpii de iluminat sunt din beton armat. În zona studiată sunt și rețele electrice subterane de alimentare cu energie electrică a consumatorilor din zonă.

2.7.4. TELECOMUNICAȚII

Rețelele de telecomunicații cuprind cablu fibră optică montat pe stâlpii de iluminat și cablu conductor cupru montat subteran în tub de protecție și cămine de tragere-lucru dispuse pe partea carosabilă a străzii.

2.7.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Zona studiată cuprinde o rețea de distribuție gaze naturale montată îngropat din PEHD de joasă presiune la care sunt racordați consumatorii din zonă.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Suprafața studiată de plan nu se suprapune cu nicio arie de protecție avifaunistică sau situri de importanță comunitară. În arealul studiat nu au fost identificate ecosisteme cu valoare conservativă.

În vecinătatea estică se află zona protejată Z.I.R. 16 – Spitalul Militar de Urgență Dr. Aristide Serfioti.

2.8.1 Calitatea aerului

Calitatea factorului de mediu aer – în zona studiată prin PUZ este determinată de starea acestuia la nivelul întregului municipiu. În acest sens, indicatorii privind



calitatea aerului pentru fiecare parametru analizat s-au încadrat în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare.

La nivelul municipiului Galați, calitatea factorului de mediu aer este monitorizată prin măsurători orare sau zilnice în 5 stații automate.

Stațiile fac parte din Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului, achiziționate în cadrul Contractului nr. 84/2006 – Prevenirea catastrofelor naturale generate de inundații și poluarea aerului – Componenta 2 “Monitorizarea calității aerului”. Amplasarea stațiilor s-a făcut astfel încât nivelul de poluare să nu fie influențat de o singură sursă, ci de aportul integrat al tuturor surselor.

Conform Raportului privind stadiul realizării măsurilor din Programul de gestionare a calității aerului pentru indicatorul pulberi în suspensie – fracțiunea PM10 la nivelul localităților Galați, Șendreni și Vânători din județul Galați (2013), din datele de monitorizare se constată tendința generală de îmbunătățire a calității aerului în municipiul Galați, inclusiv în zona studiată.

Poluarea aerului cu dioxid de sulf are ca surse procesele de ardere din industria energetică, cea prelucrătoare și/sau traficul rutier. Principalii poluatori cu acest compus pentru municipiul Galați, inclusiv zona studiată, sunt Combinatul Siderurgic Arcelor Mittal, depozitul de deșeuri menajere Tirighina. Tendința privind emisiile de dioxid de sulf este de scădere a cantității acestora. Aceeași tendință o prezintă și oxizii de azot eliberați în atmosferă de industria energetică și prelucrătoare, și din trafic.

Pentru poluarea cu plumb este responsabil traficul rutier. Majoritatea acestor gaze în condițiile prezenței lor în atmosferă au efect acidifiant asupra aerului.

Poluarea cu pulberi în suspensie se manifestă cu precădere în perioadele de calm atmosferic și este datorată industriei, construcțiilor și traficului rutier în creștere. Concentrațiile medii anuale ale pulberilor în suspensie se mențin însă, sub valorile limită prevăzute în Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

La nivelul zonei analizate, sursele de poluare atmosferică specifice sunt următoarele:

- circulația rutieră cotidiană;
- lucrările specifice de modernizare a infrastructurii și a rețelei de apă.

Acestea pot fi:

- surse de sol,
- surse aflate în apropierea solului (emisii la o înălțime de până la 4m față de nivelul solului),
- surse deschise (manevrarea pământului);
- surse mobile.

2.8.2. Calitatea apei

Factorul de mediu apă - având în vedere slaba reprezentare a apelor de suprafață, adâncimea considerabilă la care se află apa freatică, și faptul că mun. Galați dispune de sistem de colectare a apelor pluviale, calitatea apei nu este afectată.

Având în vedere slaba reprezentare a apelor de suprafață precum și adâncimea considerabilă la care se află apa freatică în zona de dezvoltare urbană, impactul asupra acestora se estimează că va fi minim. În prezent Municipiul Galați dispune de o rețea de canalizare proiectată și executată în sistem divizor, prin urmare există un sistem de colectare a apelor pluviale. Astfel, apele pluviale vor fi evacuate prin rigole prefabricate prevăzute în profilul bordurilor prefabricate, cu scurgere naturală prin panta terenului sistematizată până în zonele în care exista colector de ape pluviale în

sistemul unitar existent.

Activitatea de pe amplasamentul analizat nu necesită stocarea unor deșeuri sau deversarea de produse secundare în acviferele de suprafață sau subterane.

Poluanții ce pot fi transportați de apele pluviale ce spală amplasamentul și care pot afecta calitatea apelor de suprafață, subterane și a solului, sunt:

- produse petroliere și lubrifianți scurse accidental; produsele petroliere pot veni în contact cu apele pluviale numai în urma unor scurgeri accidentale din rezervoarele mijloacelor de transport. În cadrul amplasamentului nu există depozit de produse petroliere.
- materii în suspensie; în general suspensiile antrenate de apele pluviale nu se constituie, prin natura lor, în substanțe poluante, ele fiind compuse în majoritate din substanțe inerte chimic (particule de rocă) sau biodegradabile (vegetație uscată antrenată de vânt, insecte, etc).

Surse de poluare a apelor acumulate în rigolele de pe marginea drumurilor proiectate, în perioada de funcționare:

- reziduri de combustibil nears, rezultate din gazele de eșapament;
- reziduri produse de uzura anvelopelor (în special la frânarea puternică);
- reziduri metalice produse de uzura autovehiculului,
- scurgeri de uleiuri și grăsimi minerale și reziduri produse de uzura carosabilului.

Scurgerile pot fi însemnate mai ales la ploii torențiale, și direcționarea acestora în afara drumului ridică probleme speciale. După cum rezultă din descrierea liniei drumurilor analizate, nu sunt cursuri de apă care vor fi traversate. În aceste condiții, se presupune că o mare parte din această apă va fi decantată înainte de a fi dusă către apele de suprafață. Această poluare, atât timp cât nu vor fi deversate accidental pe platforma de drum substanțe periculoase, nu este semnificativă și nu vor fi necesare măsuri speciale de micșorare a acesteia.

În cadrul și în vecinătatea amplasamentului nu există zone de protecție hidrogeologică sau zone de protecție sanitară.

2.8.3 Calitatea solului și subsolului

Din totalul de emisii poluante produse de trafic, se consideră că 40 % se vor depune la distanțe de până la 100 m pe solul de pe ambele părți ale drumului. În același timp, va fi posibil să se delimiteze o zonă sensibilă care include o secțiune largă de 30 m pe ambele părți ale drumului și pe întreaga sa lungime (aproape întreaga cantitate de poluanți se va depune aici).

Solubilitatea și lianții metalelor grele în soluri sunt influențați de condițiile de oxidare, în special de reacțiile de absorbție și desabsorbție, precum și de procesele de formare a compușilor complecși organici și minerali.

În cazul unei reacții acide a solului, absorbția de metale grele reprezintă un mecanism de tampon.

Ploile au un rol important în încărcarea solului cu diverse substanțe poluante. Se menționează că ploile, pe lângă faptul că "spală" atmosfera de substanțe poluante și le depun în sol, le transportă către afluenți. Trebuie menționat de asemenea că ploile facilitează poluarea adâncă a solului, iar acest fenomen nu poate fi evitat.

În cadrul amplasamentului analizat și în vecinătatea acestuia nu sunt obiective geologice protejate.

2.8.4 Zgomot și vibrații

Zgomot - Sursele de zgomot existente sunt reprezentate de circulația rutieră, dar și de activitățile cu caracter industrial din Municipiul Galați.

Din punct de vedere al amplasării lor, sursele de zgomot pot fi clasificate în:

- surse de zgomot fixe;
- surse de zgomot mobile.

a. Sursele de zgomot și vibrații fixe

Sunt reprezentate de activitățile curente desfășurate pe amplasamentul analizat: zgomotele datorate activității utilajelor de excavare/decapare, rambleiere, manevră și transport;

Se estimează că sursele de zgomot fixe vor crea un disconfort moderat având în vedere faptul că lucrările se vor desfășura pe o perioadă scurtă de timp.

b. Sursele de zgomot și vibrații mobile

Nivelul zgomotului produs de sursele mobile, reprezentate de autovehiculele care vor transporta materialele necesare realizării obiectivului, materialele excavate se va înscrie în nivelul de zgomot datorat traficului rutier, crescând însă frecvența de apariție a acestuia, datorită creșterii intensității traficului.

2.8.5. Biodiversitate

Arii naturale protejate

Pe teritoriul administrativ al municipiului Galați, ariile naturale protejate sunt:

- ROSCI0105 Lunca Joasă a Prutului (Galați 7%),
- ROSPA0070 Lunca Prutului - Vlădești – Frumușița (Galați < 1%);
- ROSPA0121 Lacul Brateș (Galați 21%);
- ROSCI0065 Delta Dunării (Galați < 1%);
- ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim Sinoe (Galați < 1%);

În vecinătatea teritoriului administrativ al municipiului Galați se găsesc următoarele arii protejate:

- ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior;
- ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior
- ROSCI0151 Pădurea Gârboavele
- ROSPA0073 Măcin – Niculițel

Teritoriul administrativ al Municipiului Galați se suprapune cu aria de protecție special avifaunistică ROSPA0121 Lacul Brateș, declarată parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 200 prin HG nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție special avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

În conformitate cu prevederile art. 281 din OUG nr. 57/2007, Primăria Municipiului Galați a solicitat și obținut Avizul administratorului Parcului Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior – AJPS Galați solicitat de APM Galați prin Adresa nr. 1239/12.02.2012.

Suprafața studiată de plan nu se suprapune cu nicio arie de protecție avifaunistică sau situri de importanță comunitară. În arealul studiat nu au fost

identificate ecosisteme cu valoare conservativă.

2.8.6. Managementul deșeurilor

Deșeurile reprezintă una din problemele cele mai acute legate de protecția mediului.

Gestionarea deșeurilor cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare a deșeurilor, inclusiv supravegherea acestor operații și îngrijirea zonelor de depozitare după închiderea acestora.

Deșeurile reprezintă una din problemele cele mai acute legate de protecția mediului. În fiecare an se generează mari cantități de deșeuri atât din producție cât și de la populație, deșeurile municipale nepericuloase și periculoase (deșeurile menajere și asimilabile din comerț, industrie și instituții), la care se adaugă alte câteva fluxuri speciale de deșeuri: deșeurile de ambalaje, deșeurile din construcții și demolări, nămoluri de la epurarea apelor uzate, vehicule scoase din uz și deșeuri de echipamente electrice și electronice care au un mod de gestionare specific.

Generarea deșeurilor urmează, de obicei, tendințele de consum și de producție, de exemplu, generarea deșeurilor menajere (cantitate/locuitor) crește odată cu creșterea nivelului de trai.

Creșterea producției economice, de asemenea, conduce la generarea de cantități mai mari de deșeuri.

Operatorii economici au obligația de a valorifica deșeurile proprii prin reciclare, valorificare energetică, tratare (pentru diminuarea gradului de pericolozitate) și, doar în ultimul rând, soluția aleasă să fie, eliminarea prin incinerare sau depozitare. Informațiile privind generarea deșeurilor și practicile actuale de gestionare a acestora sunt importante în identificarea riscurilor potențiale pentru mediu și sănătate umană, cât și pentru verificarea modului de respectare a gestionării deșeurilor impuse prin legislația în vigoare.

Responsabilitatea pentru activitățile de gestionare a deșeurilor revine:

- generatorilor acestora în conformitate cu principiul “poluatorul plătește”
- producătorilor, în conformitate cu principiul “responsabilitatea producătorului”.

Responsabilitatea gestionării deșeurilor municipale și asimilabile revine administrației publice locale conform Legii 101/2006 privind serviciile de salubritate a localităților. Serviciul de salubritate a localităților ce implică activități de precollectare, colectare, transport și depozitare a deșeurilor municipale, se desfășoară sub controlul, conducerea sau coordonarea autorităților administrației publice locale.

Activitatea de salubritate se poate realiza:

- prin gestiune directă de către autoritățile administrației publice locale, prin compartimente specializate

sau

- prin gestiune delegată - autoritățile administrației publice locale apelează pentru realizarea serviciilor la unul sau mai mulți operatori de servicii publice, cărora le încredințează (în baza unui contract de delegare a gestiunii) gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și administrarea și exploatarea sistemelor publice tehnico-edilitare necesare în vederea realizării acestora.

În municipiul Galați, la sfârșitul anului 2011 a fost finalizat proiectul ISPA “Sistem integrat de management al deșeurilor urbane solide în Municipiul Galați și în împrejurimi”, proiect realizat pe fonduri UE prin programul ISPA și al cărui beneficiar este Municipiul Galați.

2.8.7. Riscuri naturale

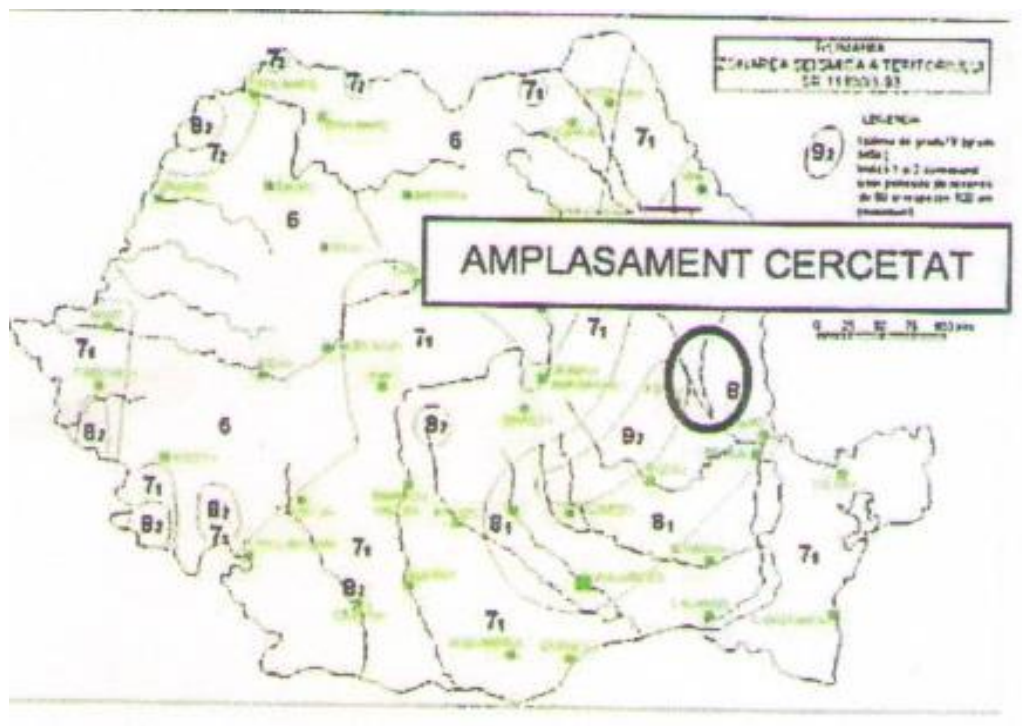
- Risc seismic

Conform normativelor și STAS - urilor în vigoare, teritoriul administrativ al municipiului aparține zonei de hazard seismic descrisă de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,24g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru acest areal este $T_c = 1,0s$.

Amplasamentul studiat se află în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismica, situându-se în apropierea liniilor de fractură tectonică majoră Peceneaga- Camena și Focșani-Nămoloasa- Galați.

Seismic, amplasamentul de interes este situat în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani- Nămoloasa – Galați, ceea ce face ca în zonă să se resimtă puternic cutremurele de pământ cu epicentrul în zona Vrancea.

Din punct de vedere seismic ,amplasamentul propus se încadrează în macrozona de intensitate seismic "81" 9 Conform SR 11100/1/93 "Zonarea seismică – Macrozonarea Teritoriului României"



- Risc geotehnic

Riscul geotehnic depinde de două categorii de factori:

- factori legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt reprezentați de condițiile de teren și apa subterană;
- factori legați de structură și de vecinătățile acesteia.

Stratul de loess galben macroporic sensibil la umezire care alcătuiește terenul de fundare de pe terasele medie și inferioară ale Siretului și de asemenea de pe zona de pantă aparține categoriei terenuri "dificile de fundare". Tot categoriei terenurilor



dificile de fundare aparține și pământul cu conținut ridicat de materii organice (mâl, nămol, turbă) întâlnite atât în zonele de luncă ale Dunării și Prutului cât și în interfluviul Dunăre - Brateș.

În concluzie, întreg terenul de fundare aparținând teritoriului administrativ al municipiului Galați face parte din categoria terenurilor dificile de fundare.

- Risc de inundabilitate

În vara anului 2010 în 29 ÷ 31 mai (cu precădere) și în data de 16 iunie, au căzut cantități foarte mari de precipitații (excepționale) în perioade scurte de timp. Datorită energiei relativ mari a reliefului pe care o are zona de pantă care face racordul dintre terasele Siretului, apele de precipitații căzute și scurse pe pantă nu au putut fi preluate de sistemele de canalizare, s-au acumulat și au inundat zona, au stagnat și s-au infiltrat atât în terenul aflat la baza pantei, cât și în accidentele subterane care afectează acest terenul - exemplu intersecția străzii I. L. Caragiale cu strada Columb.

Ca urmare, s-au produs degradări însemnate la construcțiile din zonă, acest lucru fiind agravat și de existența accidentelor subterane de sub construcții, a umpluturilor eterogene cu grosimi relativ mari, afânate și cu goluri, care în general favorizează pătrunderea apelor la fundațiile construcțiilor, toate acestea conducând de asemenea la tasarea terenului și la pierderea stabilității construcțiilor.

- Risc de instabilitate

În analiza factorilor care ajută la stabilirea fenomenelor de instabilitate prezentăm următoarele aspecte:

- factorul litologic - este reprezentat de terenul dificil de fundare de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului și anume:

- loess galben sensibil la umezire - grupa B de pământuri sensibile la umezire, cu grosimi de până la 22,0m și care prin umezire sub greutate proprie poate suferi tasări de până la 87cm - anexele 23 și 24.

Această valoare a fost obținută în poligonul experimental unic pe astfel de terenuri, care a fost realizat la Galați în perioada anilor 80. Totodată, cercetările efectuate au demonstrat și au stabilit că în cazul consolidării terenului sensibil la umezire cu coloane de pământ zona de gardă pentru construcții este de 33% din grosimea stratului sensibil la umezire.

La Galați, la începutul activității în domeniul geotehnic pe astfel de terenuri cunoașterea și experiența fiind insuficiente s-au executat și lucrări care de-a lungul timpului au avut efecte negative asupra construcțiilor și acestea au avut comportări nesatisfăcătoare. În cartierele de locuințe Țiglina I, Țiglina II, Micro 17 și parțial în cartierul Dunărea - micro 19 unde:

- nivelul apei subterane s-a ridicat;
- s-au produs pierderi accidentale de apă;
- s-au executat consolidări parțiale ale terenului de fundare cu coloane de pământ de 7,00m și ulterior s-a produs umezirea și implicit tasarea stratului de loess galben macroporic sensibil la umezire rămas neconsolidat, aflat între adâncimile de 8,00 și 18,00m, a rezultat periclitarea stabilității unor construcții:

- blocurile C20 (care pentru a putea fi locuit a fost necesar un amplu proces de consolidare), E1, B1;

- complexurile comerciale din Țiglina I, dintre care unul a fost demolat - pe amplasamentul căruia fiind realizat ulterior TRIBUNALUL Galați, Complexul Francezi

fiind degradat, nu este folosit, iar Magazinul Țiglina I a fost demolat datorită degradărilor avansate;

- construcția în care a funcționat fostul club CSG din Țiglina a cedat brusc, aceasta datorită amplasării pe traseul fostei văi a Abatorului. Construcția în ruină a fost demolată și pe amplasamentul ei s-a realizat noul Club;

- blocul A4 din cartierul micro 17 - terenul aferent acestuia fiind afectat de pierderile din rețeaua de termoficare.

- loessul umezit cu consistență scăzută;

- terenul aluvionar, recent, neconsolidat, mălit, cu consistență redusă, cu umiditate ridicată și compresibilitate ridicată.

• factorul geomorfologic - este reprezentat de zonele de pantă și taluz. Acolo unde acestea nu sunt amenajate în vederea colectării și evacuării apelor meteorice care se scurg haotic pe pantă și se acumulează la baza acestora, se produc fenomene de felul celor menționate la riscul de inundabilitate.

• factorul hidrologic și climatic - este evidențiat și puternic influențat de situarea municipiului Galați în zona de confluență a fluviului Dunărea cu cele două mari ape de suprafață - Siretul și Prutul și de asemenea de existența bălțile Cătușa și Mălina și a Lacului Brateș.

• factorul hidrogeologic - este subliniat de oscilațiile haotice ale nivelului apei subterane care în anumite zone se acumulează în exces, conducând la formarea "clopotelor de apă" amintite anterior.

• factorul seismic - include teritoriul administrativ al municipiului în zona de hazard seismic descrisă de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,24g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru acest areal este $T_c = 1,0s$.

Riscul de instabilitate mai este favorizat și de faptul că în municipiul Galați nu este calculată și trasată LIMITA DE CONSTRUIBILITATE A TALUZURILOR DINSPRE FLUVIUL DUNĂREA, LACUL BRATEȘ, BALTA CĂTUȘA ȘI BALTA MĂLINA. În această fază este necesar ca limita de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv.

2.9. Opțiuni ale populației

Investiția propusă poate reflecta cerințele și tendințele de dezvoltare ale zonei.

Realizarea investiției poate avea impact pozitiv, social și economic, asupra zonei și asupra comunității prin creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare elaborate arată că pot fi realizate locuințe în zona studiată.

3.2. Prevederi ale PUG aprobat

În organizarea acestei zone s-a ținut seama de propunerile de amenajare a localității din PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL DE URBANISM



LOCAL al municipiului Galați, aprobat prin HCL nr.62 din 26.02.2015

Prezenta documentație urbanistică stabilește noile reglementări urbanistice, utilizări funcționale, drumurile care deservesc zona și traseele de deservire a utilităților.

Amplasamentul studiat prin PUZ este situat pe UTR 13 partial, pentru care se prevăd următoarele reglementări:

UTR 13 - Zonă locuințe individuale țesut Rizer

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional:

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici;
- caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
 - aparut în urma unor planuri de sistematizare;
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
 - atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon) ;
- volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P, P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

Prevederile prezentului regulament susțin evoluția orașului, prin:

- menținerea zonelor bine constituie cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, a noi cartiere de locuințe individuale și colective mici pe baza unor operațiuni funciare – parcelare/ reparcelare.

FUNCTIUNI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim **P+2** niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);



- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- lacasuri de cult, cu excepția cimetirilor, manastirilor și schiturilor;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

Conform P.U.G. sunt prevăzute ca funcțiuni admise și serviciile dar acestea nu vor fi permise în zona studiată.

INDICI URBANISTICI

RH niveluri/Hmaxim(metri la coamă/atic) = min 1/6m, max 2/9m

POT = 45%

CUT = 1.50

Regim de construire = izolat și cuplat;

Retragerea minimă față de aliniament = 3-5m;

Retrageri minime față de limitele laterale = 3m;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5m.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Considerăm că această investiție se va integra bine în zonă. Trebuie respectate însă, reglementările impuse prin regulamentul de urbanism.

În concluzie, cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, respectându-se prevederile speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zonă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se va interveni la nivelul circulației.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunile din zona studiată nu se modifică față de existent, deoarece întreaga zonă studiată este unitară dpdv al funcțiunilor, dominantă fiind locuirea, pe loturi asemănătoare între ele, cu construcții de 1-2 niveluri, cu dotări de proximitate. De aceea, se propune pastrarea funcțiunilor existente în zona studiată și anume: locuire, circulație, învățământ și spații verzi. Pe terenul aferent P.U.Z. a existat funcțiunea de locuire și se propune **menținerea funcțiunii de locuire prin construirea a două locuințe S+P+1E, garaj și împrejmuire și dezmembrarea lotului existent în 3 loturi mai mici.**

Conform P.U.G., zona studiată se află în zona propusă operațiunii urbanistice de regenerare urbană, dar pentru că zona studiată este de mici dimensiuni și prezintă ca funcțiuni: locuințe și dotări de proximitate, nu este necesară o regenerare urbană.



Se propune construirea a doua locuințe cu următoarele caracteristici:

Corp A: S+P+1E, realizată din zidărie cu termosistem, cu structură cadre b.a.; acoperișul va fi tip șarpantă; H max. propus = + 8,50 m, Sc = cca. 170,00 mp, Sdc = cca. 510,00 mp.

Corp B: S partial+P+1E, realizată din zidărie cu termosistem, cu structură cadre b.a.; acoperișul va fi tip șarpantă; H max. propus = + 8,50 m, Sc = cca. 180,00 mp, Sdc = cca 480,00 mp.

Garajul se propune în partea de NE a incintei cu suprafața construită Sc = cca 30 mp, regim de înălțime P.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ P.U.Z.

Bilanțul Suprafețelor	EXISTENT (mp)	Procent %	PROPUNERE (mp)	Procent %
ZONA LOCUIRE	33727.00	82	33727.00	82
ZONA CIRCULAȚII	7252.00	17.5	7252.00	17.5
ZONA SERVICII (ÎNVĂȚĂMÂNT)	211.00	0.5	211.00	0.5
TOTAL TEREN ZONA STUDIATĂ P.U.Z.	41190.00	100	41190.00	100

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Bilanțul Suprafețelor	EXISTENT (mp)	Procent %	PROPUNERE (mp)	Procent %	
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	1896.00	100	1896.00	100	
Suprafața construită	0.00	0	Corp A (locuință)	170.00	
			Corp B (locuință)	180.00	
			Garaj	30.00	
			Total	380.00	
Suprafața desfășurată	0.00	0	Corp A (locuință)	510.00	
			Corp B (locuință)	480.00	
			Garaj	30.00	
			Total	1020.00	
Suprafața spații verzi în incintă	1896.00	100	1051.00	55.5	
Platformă parcare	0.00	0	15.00	0.8	
Suprafața trotuar, terase, alei în incintă, rigole	0.00	0	450.00	23.7	
P.O.T.	0%		20.04%		
C.U.T.	0.00		0.53		
H max	-		+8.50 m		

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ

Racordul consumatorilor de apă rece la rețeaua de distribuție se va face prin intermediul căminelor de contorizare individuale sau de grup. Conductele de apă vor fi montate îngropat sub adâncimea de îngheț.

3.6.2. CANALIZAREA

Canalizarea stradală în noile condiții se va dimensiona adecvat și realiza din conductă PASFIN. Racordul la rețeaua de canalizare stradală a utilizatorilor din zonă se va efectua prin intermediul căminelor de vizitare prevăzute cu capace din elemente compozite de trafic greu.

3.6.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona studiată se va racorda la iluminatul stradal realizat cu stâlpi metalici.

3.6.4. TELECOMUNICAȚII



Zona studiată va fi prevăzută cu sistem de cămine de tragere și conducte montate îngropat prin care se vor monta rețelele de fibră optică ale diverșilor furnizori de servicii telefonie-TV-internet.

3.6.5 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zona studiată se vor realiza racorduri noi ale consumatorilor la rețeaua de gaz metan.

Lucrările de gaze se vor executa numai după obținerea avizelor și aprobărilor legale. Toate lucrările de gaze se vor executa cu personal autorizat.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Analizând toate aspectele legate de factorii fizico geografici, factorii de mediu ai situației existente, propunem următoarele:

- Pentru diminuarea impactului generat asupra factorilor de mediu pe perioada de construire (realizare) se va ține cont de măsurile propuse la fiecare factor de mediu în cadrul prezentului studiu;
- Dezvoltarea de noi zone verzi, plantații tip aliniament pe arterele de circulație din vecinătate;

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Din punct de vedere juridic, teritoriul studiat prin PUZ se află în proprietatea privată a persoanelor fizice (conform prevederilor Legii nr. 114/1996).

În zona studiată pe lângă terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice se mai întâlnesc și terenuri din domeniul public al Municipiului Galați (circulații carosabile și pietonale și spații verzi).

3.8.2. DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

Parcelele din limitele zonei studiate P.U.Z. se află în **proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice**, care au următoarea categorie de utilizare: locuințe individuale și grădiniță. Circulația pietonală și carosabilă se află în domeniul public al municipiului Galați.

4. CONCLUZII

Intervenția propusă prin PUZ "ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848" va întări și păstra caracterul rezidențial al zonei și va avea un impact pozitiv asupra calității vieții locuitorilor atât a celor din zona studiată cât și la nivel de municipiu.



Amenajările și construcțiile ce se vor executa de către beneficiar se vor propune numai pe lotul care a generat P.U.Z. Costurile investiției și ale lucrărilor conexe, necesare funcționării investiției, sunt acoperite în totalitate de către beneficiar.

Întocmit
Ms. Urb. Laura Drăgan

Șef proiect,
Dr. Arh. Liliانا Buhociu



Beneficiar: CURELARU STELIAN

Proiect nr.: 03/2016

Proiectant : OPPIDUM STUDIO S.R.L

**PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER,
STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848
Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Rev. 04.2017



FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:	ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848
Amplasament:	Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I
Beneficiar:	CURELARU STELIAN
Proiect nr.:	03/2016
Data elaborării:	12.2016
Faza:	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant urbanism:	S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.
Șef proiect :	Dr. arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E



COLECTIV DE ELABORARE

OPPIDUM STUDIO S.R.L.:

Dr. arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E
Ms. Urb. Laura Adriana Drăgan



ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848

Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I

PIESE SCRISE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 4.1 Terenuri libere in intravilan
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 5.1 Expunerea la riscuri naturale
 - 5.2 Aspectul exterior al construcțiilor
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT
 - 6.1 Orientarea fata de punctele cardinale
 - 6.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament
 - 6.3 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
 - 6.4 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela
 - 6.5. Amenajabilul parcelei
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor
 - 7.1. Accese carosabile
 - 7.2. Accese pietonale
 - 7.3. Parcaje
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

12. Prescripții pentru zona funcțională ZL
13. Prescripții pentru zona funcțională ZS
14. Prescripții pentru zona funcțională ZC

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE RIZER, STELEI, RĂZBOIENI ȘI ANUL REVOLUȚIEI 1848

Mun. Galați, strada Rizer nr. 23, jud. Galați, lot I

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusă în PUZ „Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848”.

Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, PUZ/RLU aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

RLU se aplică, în cazul de față la terenul cu o suprafață totală de 41190.00 mp
Suprafața de teren ce a generat PUZ este de 1.896,00 mp.

Zona studiată prin PUZ este cuprinsă în intravilanul municipiului Galați și este delimitată la nord de Str. Stelei, la Sud de Str. Anul Revoluției, la Est de Str. Rizer și la Vest de Str. Războieni.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării regulamentului de față stau:

- PUG și RLU mun. Galați aprobat prin HCL nr.62 din 26.02.2015
- Metodologie privind conținutul cadru conținut al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul proiect 222/2001, elaborat de Urbanproiect

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Codul Civil;
- Alte legi și reglementări specifice.

3. Domeniul de aplicare

Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din intravilan (Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ). PUZ propus studiază o suprafață care este în întregime în intravilanul Mun. Galați.

Terenul aferent „Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848”, studiat prin prezentul PUZ, se află în intravilanul mun. Galați și este o parte componentă a UTR 13 din PUG Mun. Galați aprobat.

U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Prescripțiile din prezentul RLU sunt specifice și se aplică pentru subzona 13.1 din UTR 13, reprezentând o parte din UTR 13 din Planul Urbanistic General al mun. Galați actualizat, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenuri libere din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.

5.2. Aspectul exterior al construcțiilor

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul cladirilor învecinate valoroase (materiale, registre, detalii, volumetrie). Se va urmări

ridicarea aspectului arhitectural al cladirilor si aspectul urbanistic al zonelor de amplasare. Se vor folosi materiale pentru finisaje moderne si durabile.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.

ZL – Zona Locuire

POT maxim = 45%

CUT maxim= 1.5

Se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor: P+2 (max 9m)

ZS – Zona Servicii (Invatamant)

POT maxim = 45%

CUT maxim= 1.5

Se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor: P+2 (max 9m)

ZC – Zona Circulatii (pietonala / carosabila)

POT maxim = 0.00%

CUT maxim= 0

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

În cazul construcțiilor de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

6.2 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita de demarcatie intre terenul apartinand domeniului public si cel privat.

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

Reglementari conform P.U.G. Galati

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3-5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri;

Exceptie-in cazul parcelelor cu geometrii neregulate ce nu permit amplasarea unei constructii in corelare cu regimul de aliniere dominant in cadrul tesutului, se admit derogari, doar in baza unui studiu PUD.

Reglementari care constituie derogari de la P.U.G. Galati

- **In cazul parcelelor cu front mic la strada dar cu suprafete mari, constructia se poate retrage mai mult de la strada, pana la 48m.**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – “U2-Reglementări urbanistice”.

6.3 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei Reglementari conform P.U.G. Galati

- **În cazul investițiilor importante ca:**
 - funcțiune: echipamente publice specifice zonei rezidențiale, parcaje publice supraterane multietajate,
 - suprafața afectată (incluzând construcția și amenajările specifice): mai mare de 300 mp,

regimul de construire se va stabili prin PUD cu exceptia investitiilor pentru care conform legii specifice/ghid metodologic de elaborare, este necesara elaborare P.U.Z. (cf. PUG);

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+2 niveluri;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+2 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si minim 2,0 metri pe cealalta; se admit distanțe de minim 2,0 metri la construcțiile având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală;

- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri conform Codului Civil, cu obligativitatea asigurării unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate; Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
 - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
 - clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Excepție-in cazul parcelelor cu geometri neregulate ce nu permit amplasarea unei construcții în corelare cu regimul de aliniere dominant în cadrul tesutului, se admit derogări, doar în baza unui studiu PUD.

Reglementari care constituie derogari de la P.U.G. Galati

- **În cazul parcelelor cu front mic la strada dar cu suprafețe mari, construcția se poate retrage până la 1.50m de la limita posterioară**

6.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcela

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.5. Amenajabilul parcelei

Terenul liber de construcții rezultat va fi denumit amenajabilul parcelei.

Amenajabilul parcelei este suprafața parcelei cuprinsă între suprafața construită la sol a clădirii și limitele parcelei.

Construcțiile și amenajările permise în amenajabilul parcelei sunt:

- a) instalații și echipamente edilitare
- b) împrejurimile parcelelor
- c) alei carosabile și parcaje pentru autovehicule
- d) alei pietonale, platforme
- e) spații plantate;

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

7.1. Accese carosabile

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

7.2. Accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, dintr-un drum public, potrivit importanței și destinației construcțiilor în condiții de confort și siguranță
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

7.3. Parcaje

Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în fața sau în lateralul construcției, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul în care nu se poate realiza parcare pe parcelă se va face un contract cu primăria pentru staționarea în spațiile publice.

Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare conform prevederilor din H.G. 525/1996 - Anexa nr.5 din R.G.U. după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Conform P.U.G. Galați:

-nr. minim locuri de parcare

- 1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branșament la rețeaua cablată;
- rețelele edilitare vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- în conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care există sistem de alimentare centralizată cu energie termică se recomandă ca și noile imobile să fie racordate la acest sistem sau să folosească surse de încălzire regenerabile.

9.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- pentru a fi constructibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public și să aibă frontul la strada >12m pentru clădiri izolate sau cuplate pentru a satisface exigențele de securitate și de apărare contra incendiilor și protecției civile.
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.
- suprafața minimă a parcelor este de 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- pentru parcele cu suprafață mai mare de 1.000 mp sau pentru funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;
- parcelele cu suprafață mai mare de 1000 mp se pot lotiza în 2 sau 3 loturi.
- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural urbanistică, în cazul operațiunilor de comasare/ dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trăsăturile parcelarului existent (deschidere la strada, ritm, etc);
- în zonele cu valoare arhitectural urbanistică, în care există țesut caracteristic locuințelor individuale, nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni, nespecifice zonei de locuințe individuale;
- **daca se propun unitati de locuire obisnuite rezulta - terenurile raman la fel;**
- **daca se propune un lot cu suprafata construita mai mare rezulta - sistem semicolectiv de locuire;**
- **daca se propun mai multe unitati de locuire rezulta - dezmembrarea in loturi mai mici cu asigurarea unui lot de acces in indiviziune.**

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția.

Se va trata ca spațiu verde minim 20% din suprafața totală a fiecărei parcele, ca plantații de protecție.

Se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unitati si subunitati functionale

Subzona 13.1 din UTR 13 este impartita in Zona locuire, Zona circulatii (petonala / carosabila) si Zona servicii (invatamant).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCȚIONALE.

12. Prescripții pentru zona funcțională ZL

ZL – Zona locuire

Utilizări admise

- locuințe individuale mici cu maxim **P+2** niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate;
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- lăcașuri de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstirilor și schiturilor;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

Utilizări admise cu conditionari

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/echipamente publice;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **100,00 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- pensiuni destinate practicării microturismului;

Utilizări interzise

Se interzic următoarele:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- amplasarea spre arterele principale a structurilor de vânzare cu suprafața de peste 400mp, cu fațade oarbe ; acestea vor fi amplasate în spatele frontului construit la strada

13. Prescripții pentru zona funcțională ZS

ZS – Zona Servicii (Invatamant)

Utilizări admise

- învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

14. Prescripții pentru zona funcțională ZC

ZC – Zona Circulații

Utilizări admise

- modernizare carosabil și trotuare
- vegetatie de aliniament

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare fiind delimitat prin limitele fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.).

Limitele U.T.R. – ului se regăsesc în plansele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Zona studiată se află în subzona 13.1 a UTR-ului 13 reprezentând o parte din UTR 13 din cadrul Planului Urbanistic General al mun. Galați actualizat, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI GALAȚI aprobat.

Realizarea investiției va crea o imagine favorabilă a zonei, a bunăstării cetățenilor și a nivelului de trai, urmată de creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Întocmit
Ms. Urb. Laura Drăgan

Șef proiect,
Dr. Arh. Liliana Buhociu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

Str. Domnească nr. 38

800008 Galați, România

Tel : +40 236 307 700 ; Fax : +40 236 461 460

Email : main@primaria.galati.ro

Web: www.primaria.galati.ro



37655/12.07.2016

**CURELARU STEIAN
STR. NICOLAE HOLBAN, NR. 11**

**SPRE ȘTIINTA,
S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.
ARH. LILIANA BUHOCIU
STR. BRĂILEI, NR. 78, BL. BR4A, SC. 1, AP.1**

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată cu nr. 37655/21.06.2016, de avizare a documentației P.U.Z. - Zona Rizer în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.), va comunicăm faptul că aceasta s-a aflat pe ordinea de zi a ședinței C.T.A.T.U. ce a avut loc în data de 29.06.2016.

În urma ședinței C.T.A.T.U. aceasta a decis scoaterea de pe ordinea de zi a documentației prezentate și refacerea P.U.Z. conform solicitărilor comunicate proiectantului.

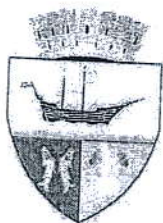
În vederea depunerii documentației modificate, va invităm la sediul Primăriei din str. Domnească nr. 38, camera 36, program cu publicul: miercuri și joi, orele 9-12. PUZ-ul va fi promovat după modificare în conformitate cu legislația în vigoare.

**PRIMAR,
IONUT FLORIN PUCHEANU**

**ARHITECT ȘEF,
ARH. TEODORA VOICILA**



INSTITUTIA ARHITECT ȘEF
Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbana
Tel : +40 236 307 708 ; Fax : +40 236 461 460
Email : arhitectsef@primaria.galati.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
Str. Domnească nr. 38
800008 Galați, România
Tel : +40 236 307 700 ; Fax : +40 236 461 460
Email : main@primaria.galati.ro
Web: www.primaria.galati.ro



Aprobat,
PRIMAR,
Marius Stan



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI
CONSULTARE A PUBLICULUI

NR. 16.293.1/15.09.2016

În conformitate cu prevederile art. 35 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu completările și modificările ulterioare, eliberăm prezentul *Document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului* a documentației Plan Urbanistic Zonal pentru:

Zona de studiu delimitată la nord - vest de strada Stelei, la sud - vest de strada Războieni, la sud - est de strada Anul Revoluției 1848, la nord - est de strada Rizer - obiectiv de investiție „Construire două locuințe, garaj și împrejmuire” - amplasament mun. Galați, str. Rizer nr. 23 lot 1
Inițiatori d-nul Curelaru Stelian și d-na Curelaru Silvia

Informarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate, se va realiza prin următoarele activități:

- (1) Publicarea pe pagina web a P.M.G. a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și intervalul orar în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul P.M.G. în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data anunțului;
- (2) Identificarea și notificarea proprietarilor din zona studiată, în colaborare cu inițiatorul / elaboratorul P.U.Z;
- (3) Punerea la dispoziția publicului, spre consultare, a documentelor aferente propunerilor P.U.Z, inclusiv materialele explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificat de urbanism, aviz de oportunitate, sau poartă pe site-ul Primăriei mun. Galați documentele aferente propunerilor P.U.Z;
- (4) Afișarea anunțului la sediul P.M.G. și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în modelul anexat, amplasate de inițiatorul P.U.Z, în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

INSTITUTIA ARHITECT SEF
Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană
Tel: +40-236-307-708; Fax: +40-236-461-460
Email: arhitectsef@primaria.galati.ro

Investitorul privat, inițiator al P.U.Z. / elaboratorul documentației de urbanism, afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în modelul anexat, în loc vizibil pe parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z. și identifică și notifică proprietarii din zona studiată (notificare model anexat).

Dupa centralizarea informării și consultării publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate, Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană din cadrul Instituției Arhitect Șef, în colaborare cu Serviciul Relații cu Publicul și Ghiseul Unic:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina web a P.M.G. și la sediul propriu, a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
2. informează în scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile planului P.U.Z. și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Acceptarea sau respingerea propunerilor și sugestiilor rezultate din procesul de consultare publică se face de către Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană din cadrul Instituției Arhitect Șef, cu avizul Arhitectului Șef al municipiului Galați.

Datele de contact ale proiectantului elaborator: d-na dr. arh. Lilliana Buhociu, S.C. Oppidum Studio S.R.L., Galați, str. Traian nr. 69, telefon / fax 0236/411820, mobil 0742.141953, e-mail office@opps.ro .

ARHITECT ȘEF,
arch. Teodora Voicilă

Intocmit
Adriana Blaga

PANOU

Primaria Municipiului Galati,

Data: anuntului

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

- Zona de studiu delimitata la nord - vest de str. Stelei; la sud - vest de str. Razboieni; la sud - est de str. Anul Revolutiei 1848; la nord - est de str. Rizer

Reprezentare
vizuala
sugestiva a
intentiei

Argumentare:

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.

1. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:
 - a) organizarea rețelei stradale;
 - b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
 - c) modul de utilizare a terenurilor;
 - d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
 - e) statutul juridic și circulația terenurilor;
 - f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(cf. Legii nr. 350 /06.07.2001)

Inițiator: d-nul Curelaru Stelian și d-na Curelaru Silvia

Amplasament: str. Rizer nr. 23 lot 1

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA SUGESTII privind propunerile preliminare din Planul Urbanistic Zonal in perioada(10 zile)

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: Blaga Adriana

Adresa: Primaria mun. Galati, str. Domneasca, nr. 38, telefon: 0236/307708, e-mail: arhitectsef@primaria.galati.ro și consultarepublica@primaria.galati.ro

Raspunsul la sugestiile transmise va fi pus la dispozitia publicului prin anunt la sediul Primariei Municipiului Galati și prin anunt publicat pe pagina de internet <http://www.primaria.galati.ro>

Etapile preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, 20 zile anunturi, 10 zile observatii
- Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z, cf. prevederilor Legii 52/2003 și cf. Legii 544/2001
- Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z cf. Legii 544/2001

Nota!

Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60X90cm, confectionat din materiale rezistente la intemperii și afisat la loc vizibil pe toata perioada.
Literale vor fi tiparite avand o inaltime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intentie...", "Publicul este..."

CĂTRE

-
-
-

Prin prezenta va notificam ca in conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L nr. 318/27.08.2015, documentația de urbanism faza PUZ - Zona de studiu delimitată la nord - vest de strada Stelei, la sud - vest de strada Războieni, la sud - est de strada Anul Revoluției 1848, la nord - est de strada Rizer - obiectiv de investiție „Construire două locuințe, garaj și împrejmuire” - amplasament mun. Galați, str. Rizer nr. 23 lot 1, Inițiatori d-nul Curelaru Stelian și d-na Curelaru Silvia, se afla în procedură de informare și consultare a proprietarilor din zona studiată.

Întrucât proprietatea dumneavoastră se afla amplasată în zona de studiu vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. privind propunerile de amplasare din proiectul în faza P.U.Z. mai sus amintit. Date concrete privind documentația de urbanism faza PUZ - Zona de studiu delimitată la nord - vest de strada Stelei, la sud - vest de strada Războieni, la sud - est de strada Anul Revoluției 1848, la nord - est de strada Rizer - obiectiv de investiție „Construire două locuințe, garaj și împrejmuire” - amplasament mun. Galați, str. Rizer nr. 23 lot 1, inițiatori d-nul Curelaru Stelian și d-na Curelaru Silvia, sunt afișate pe pagina web a PMG www.primaria.galati.ro / portal / Propuneri spre dezbateri / PUZ - uri inițiate de investitori privați sau sunt prezentate în documentația anexată.

Vă rugăm ca în termen de 10 zile de la primirea acestei notificări să vă exprimați în scris sugestia dumneavoastră, în caz contrar considerăm că ați acceptat propunerile din documentație.

Adresa de răspuns este:

- Primaria mun. Galați, str. Domneasca nr. 38, Institutia Arhitect Sef - Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbana;
- Adresa de posta electronica: arhitectsef@primaria.galati.ro
consultarepublica@primaria.galati.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
Str. Domnească nr. 38
800008 Galați, România
Tel : +40 236 307 700 ; Fax : +40 236 461 460
Email : main@primaria.galati.ro
Web: www.primaria.galati.ro



Nr. 29153 / 16.05.2016

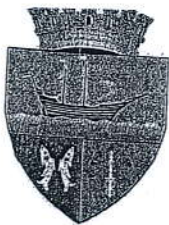
CATRE D-na Curelaru Silvia
Galati, str. Colonel Nicolae Holban nr. 11,

Urmare a adresei dumneavoastra inregistrata la Primaria mun. Galati cu nr. 29153/10.05.2016, va transmitem in continuare datele de contact, respectiv numele / prenumele proprietarilor persoane fizice / persoane juridice din Zona de studiu delimitată la nord - vest de strada Stelei, la sud - vest de strada Războieni, la sud - est de strada Anul Revoluției 1848, la nord - est de strada Rizer - PUZ pentru obiectiv de investiție „Construire două locuințe, garaj și împrejmuire” - amplasament mun. Galați, str. Rizer nr. 23 lot 1 si anume:

- Rizer nr. 21A – Felea Sandu si Maricica – Rizer 21A
- Rizer nr. 21C – Capmare Mihaela si Mihaela - Daniela – Rizer 21C
- Rizer nr. 21D – Solomon Stefan si Mariana – Rizer 21D
- Rizer 21 – Dumbrava Costica – Rizer 21
- Rizer 23 – Ghetu Sterian si Constantin – Rizer 23
- Rizer 25 – Bran Maria si Radu Claudiu - Viorel – Tulcea, str. Isaccea nr. 39, bl. 111, ap. 5
- Rizer 27 – Branistea Corneliu – Galați, str. Romana nr. 8, bl. LC4, ap. 86
- Rizer 27 – Grigorescu Ion – Rizer 27
- Rizer 27 – Basescu Pavel si Carmen – Rizer 27
- Stelei 1 – Dinu Elpida si Cristian – Stelei 1
- Stelei 3 – Pricope Traian – Stelei 3
- Stelei 5 – Popa Paraschiya si Constantin – Stelei 5
- Stelei 5 – Baltac Luisa si Florin – Stelei 5
- Stelei 7 – Stratulat George, Teodora, Anca – Veronica, Elena, Surdu Daniela – Stelei 7
- Stelei 7 – Bivolaru Marian si Lenuta – Stelei 7
- Stelei 7 – Stratulat Viorel, Cornel si Marian – Stelei 7
- Stelei 9 – Cretu Nina si Ioana – Stelei 9
- Stelei 11 – Damian Danut – Stelei 11
- Stelei 13 – Branistea Ileana – Stelei 13
- Stelei 15 – Stanciulescu Ovidiu si Alexandra, Panaite Elena si Marius – Stelei 15
- Stelei 15 – Ouatu Elena – Galați, str. Domneasca nr. 128, ap. 28
- Stelei 17 – Grosu Gheorghe – Stelei 17
- Stelei 19 – Balea Eugenia – Stelei 19
- Razboieni 94 – Buhociu Domnica – Razboieni 94
- Razboieni 94 – Dimov Carmen, Adrian, Cosmin, Laurian, Marian – Razboieni 94

INSTITUTIA ARHITECT SEF
Serviciul Strategie si Dezvoltare Urbana
Tel : +40 236 307 708 ; Fax : +40 236 461 460
Email : arhitectsef@primaria.galati.ro

- Razboieni 94 – Balcanu Petrea – Razboieni 94
- Razboieni 94 – Grigore Eduard – Razboieni 94
- Razboieni 96 – Banica Lidia – Galati, str. Tecuci 76
- Razboieni 98 – Vasilescu Emil – Razboieni 98
- Razboieni 100 – Niculita Nicolae – Razboieni 100
- Razboieni 102 – Pepelea Viorica si Stefanache – Razboieni 102
- Razboieni 104 – Puscasu Viorel si Gabriela Florentina – Razboieni 104
- Razboieni 106B – Pascan Adriana si Radu-Cristian – Sibiu, Medias, str. Hermann Oberth nr. 4, ap. 1
- Razboieni 108 – Toma Laurentiu si Camelia – Razboieni 108
- Razboieni 110 – Marcovici Victor si Ortansa – Razboieni 110
- Razboieni 112 – Pirvu Alina – Simona si Florin – Razboieni 112
- Razboieni 114 – Bicioc Ionel – Razboieni 114
- Razboieni 116 – Carare Sorin – Danut si Marinela - Simona – Razboieni 116
- Razboieni 118 – Ghinea Daniela Monica si Iorgu – Razboieni 118
- Razboieni 120 – Durbaca Valentina Simona si Eugen – Galati, str. Brailei nr. 136, bl. B3, ap. 56
- Razboieni 120 – Dragomir Gherghina – Galati, str. Anul Revolutiei 1848 nr. 16
- Razboieni 122 – Antonas Claudiu Mircea – Razboieni 122
- Razboieni 124 – Ali Abdulrahman si Ludmila Gabriela – Razboieni 124
- Razboieni 126 – Iftimie Ionica si Valerica – Razboieni 126
- Razboieni 128 – Lisnic Lăcrămioara si Munteanu Laurentiu - Daniel – Razboieni 128
- Razboieni 130 – Ursu Gheorghe si Silvia – Razboieni 130
- Razboieni 132 – Turea Safta Jorza Georgeta – Razboieni 132
- Razboieni 134A – Rusu Vasile si Tudorita – Razboieni 134A
- Razboieni 134A – Dumitrescu Gabriel – Galati, str. G-ral Alexandru Cernat nr. 126
- Razboieni 134 – Burhelea Gavrilă si Alexandra – Razboieni 134
- Razboieni 134 – Vorobat Georgeta – Razboieni 134
- Anul Revolutie 1848 nr.18 – Centrul financiar nr. 5 – Galati, str. Milcov nr. 13Bis
- Anul Revolutie 1848 nr.18 – Mun. Galati – Galati, B-dul Domneasca nr. 38
- Anul Revolutie 1848 nr.2 – Marin Doina – Anul Revolutie 1848 nr.2
- Anul Revolutie 1848 nr.2 – Balutescu Simona, Catalin, Bogdan – Anul Revolutie 1848 nr.2
- Anul Revolutie 1848 nr.4 – Balanuta Dumitru si Elena – Anul Revolutie 1848 nr.4
- Anul Revolutie 1848 nr.4 – Chiriac Zanfira si Petrica – Anul Revolutie 1848 nr.4
- Anul Revolutie 1848 nr.4 – Mirancea Tudor – Anul Revolutie 1848 nr.4
- Anul Revolutie 1848 nr.6 – Tihnea Evghenia, Trasca Tudorei si Culita – Anul Revolutie 1848 nr.6
- Anul Revolutie 1848 nr.6 – Trasca Neculai si Ioana – Anul Revolutie 1848 nr.6
- Anul Revolutie 1848 nr.8 – Meran Mariana – Galati, b-dul Domneasca nr. 73, bl. C, ap. 30
- Anul Revolutie 1848 nr.10 – Gradinariu Carmen, Camelia si Mirel – Anul Revolutie 1848 nr.12



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

Str. Domnească nr.38

800008 Galați, România

Tel : +40 236 307 700 ; Fax : +40 236 461 460

Email : main@primaria.galati.ro

Web: www.primaria.galati.ro



- Anul Revolutie 1848 nr.12 – Gradinariu Mirel – Anul Revolutie 1848 nr. 12
- Anul Revolutie 1848 nr.14 – Tutu Daniel si Mihaela Cristina – Anul Revolutie 1848 nr. 14
- Anul Revolutie 1848 nr.16 – Dragomir Gherghina – Anul Revolutie 1848 nr. 16
- Anul Revolutie 1848 nr.20 – Marinescu Corneliu – Alexandru si Rodica – Galati, str. N. Balcescu nr. 122
- Anul Revolutie 1848 nr.22 – Costin Madlena – Anul Revolutie 1848 nr. 22
- Anul Revolutie 1848 nr.24 – Munteanu Gheorghe – Anul Revolutie 1848 nr. 24
- Anul Revolutie 1848 nr.24 – Avram Marcel – Anul Revolutie 1848 nr. 24
- Anul Revolutie 1848 nr.24 – Ivaz Leia – Anul Revolutie 1848 nr. 24
- Anul Revolutie 1848 nr.26 – Grecu Ion – Anul Revolutie 1848 nr. 26
- Anul Revolutie 1848 nr.28 – Munteanu Stefan si Constantin – Ilfov, localitatea Otopeni, str. Grivita nr. 28B
- Anul Revolutie 1848 nr.30 – Rosu Liuba si Mitrita – Galati, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 17
- Anul Revolutie 1848 nr.32 – Popescu Alexandru si Argentina - Anghelina – Anul Revolutie 1848 nr. 32

Mentionam ca, in scopul asigurarii restrictiilor impuse de legislatia in vigoare privind secretul comercial si industrial, proprietatea intelectuala, protejarea interesului public si privat, garantarea si protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viata intima, familiala si privata, aveti obligatia de a utiliza datele de mai sus strict in scopul notificarii proprietarilor conform documentului de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 16293/15.04.2016.

Cu stima,

PRIMAR
Marius Stan



Arhitect Șef
arh. Teodora Voicila

Intocmit
Adriana Blaga

INSTITUTIA ARHITECT SEF

Serviciul Strategie si Dezvoltare Urbana

Tel : +40 236 307 708 ; Fax : +40 236 461 460

Email : arhitectsef@primaria.galati.ro

ROMÂNIA
Județul Galați
Primăria Municipiului Galați



Ca urmare a cererii adresate de d-nul **CURELARU STELIAN** și d-na **CURELARU SILVIA**, cu domiciliul / sediul în județul Galați, municipiul Galați, satul, sectorul, cod poștal, str. Colonel Nicolae Holban , nr. 11, bl., sc., et., ap., telefon / fax 0722348511, email, înregistrată la nr. 16293 din 10.03.2016, cu completări înregistrate la nr. 24443 din 12.04.2016,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1/ASMG din 15.04.2016

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 147/17.02.2016, pentru **CONSTRUIRE DOUA LOCUINȚE, GARAJ ȘI IMPREJMUIRE** generat de imobilul din str. Rizer nr. 23 lot 1, sau identificat prin nr. cadastral 120533 - teren, 120533 - C1, C2 nr. Carte Funciara 120533. Conform documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015, pentru a construi în UTR 13 pe parcele cu suprafață mai mare de 1.000 mp se va elabora obligatoriu P.U.Z. În vederea elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal este necesară respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

Conform *Anexei nr. 1* la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord - vest de strada Stelei, la sud - vest de strada Războieni, la sud - est de strada Anul Revoluției 1848, la nord - est de str. Rizer.

Zona a fost delimitată ținând cont de propunerea justificată a elaboratorului, astfel încât să cuprindă vecinătățile construite asupra cărora investiția propusă poate produce impact direct, cu menținerea zonelor constituite și pentru care în funcție de caracterul locuințelor, tipul parcelarului și configurația în raport cu spațiul stradal, elaboratorul poate propune modificări ale retragerilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr.

62/26.02.2015, amplasamentul – str. Rizer nr. 23 lot 1 - este inclus în U.T.R. 13 – Zona locuințe individuale țesut Rizer.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici;
- caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
 - apărut în urma unor planuri de sistematizare;
- configurația în raport cu spațiul stradal:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
 - atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon) ;
- volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P, P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor.

UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim **P+2** niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- lăcașuri de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstirilor și schiturilor;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

Funcțiuni existente și menținute:

- activități agrozootehnice;
- activități productive în unități dispersate;
- spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- terenuri cu destinație specială;
- instituții și servicii publice;
- comerț, servicii.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei, în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/echipamente publice;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **100,00 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- pensiuni destinate practicării microturismului;
- **este necesar ca limita de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.

UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria a I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafață mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Conform prevederilor din documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015 indicatorii maximi și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor sunt:

TIP UTR		RH- niveluri	POT	CUT
UTR. 13	Zona locuințe individuale- Țesut Rizer	P	45	0.5
		1	45	1.0
		2	45	1,5

UTR	TIP	RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)		POT	CUT
		min ¹	max		
UTR. 13	Zona locuințe individuale - Țesut Rizer	1/6 m	2/9m	45	1,5

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Referitor la capitolul **CIRCULAȚII ȘI ACCESE** prevederile din documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015 sunt:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;
- accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

În zona studiată accesul auto și pietonal se face din str. Traian – str. Rizer, str. Basarabiei – str. Dr. Nicolae Alexandrescu / str. Războieni sau din b-dul G. Coșbuc – str. Stelei.

Accesul la amplasament se realizează din strada Rizer.

Referitor la capitolul **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR** prevederile din documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015 sunt:

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcții de locuințe:

- 1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;
- 1 loc parcare la 2 apartamente pentru locuințe colective.

Referitor la capitolul **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ** prevederile din documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015 sunt:

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- rețelele edilitare vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- în conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care există sistem de alimentare centralizată cu energie termică se recomandă ca și noile imobile să fie racordate la acest sistem sau să folosească surse de încălzire regenerabile.

În ceea ce privește echiparea edilitară, în zona există rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze, rețele electrice la care se va face racordarea pentru construcțiile propuse. Prin sistematizare verticală se va rezolva și evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare existentă.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a străzilor din zona de studiu este pentru transport auto de până la 3,5 t.

Amenajările și construcțiile ce se vor executa de către beneficiar se vor propune numai pe lotul care a generat P.U.Z. Costurile investiției și ale lucrărilor conexe, necesare funcționării investiției, sunt acoperite în totalitate de către beneficiar.

Reglementările urbanistice vor fi stabilite prin P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 care aprobă "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", pe zone și subzone funcționale.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
- Aviz de la Serviciul Român de Informații;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului Galați;
- Extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi.

Alte avize/acorduri pot fi solicitate suplimentar în baza condițiilor formulate în avizele/acordurile sus-menționate.

Fundamentarea propunerilor din cadrul documentației se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare care se formulează prin P.U.Z.

Alte studii de specialitate pot fi solicitate suplimentar de organismele avizatoare în vederea emiterii avizelor de către acestea.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

În conformitate cu Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/2010 și Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015, documentația P.U.Z. se va supune consultării populației conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 147 din 17.02.2016, emis de Primăria municipiului Galați.
Achitat taxa de 168 lei, conform chitanței nr. 565.262..... din 13.04.2016
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 15.04.2016.

Arhitect-Şef,
Arh. Teodora Voicilă

Intocmit: Adriana Blaga

Anexa nr. 1
la avizul de oportunitate
nr. 1/ASMG/15.04.2016





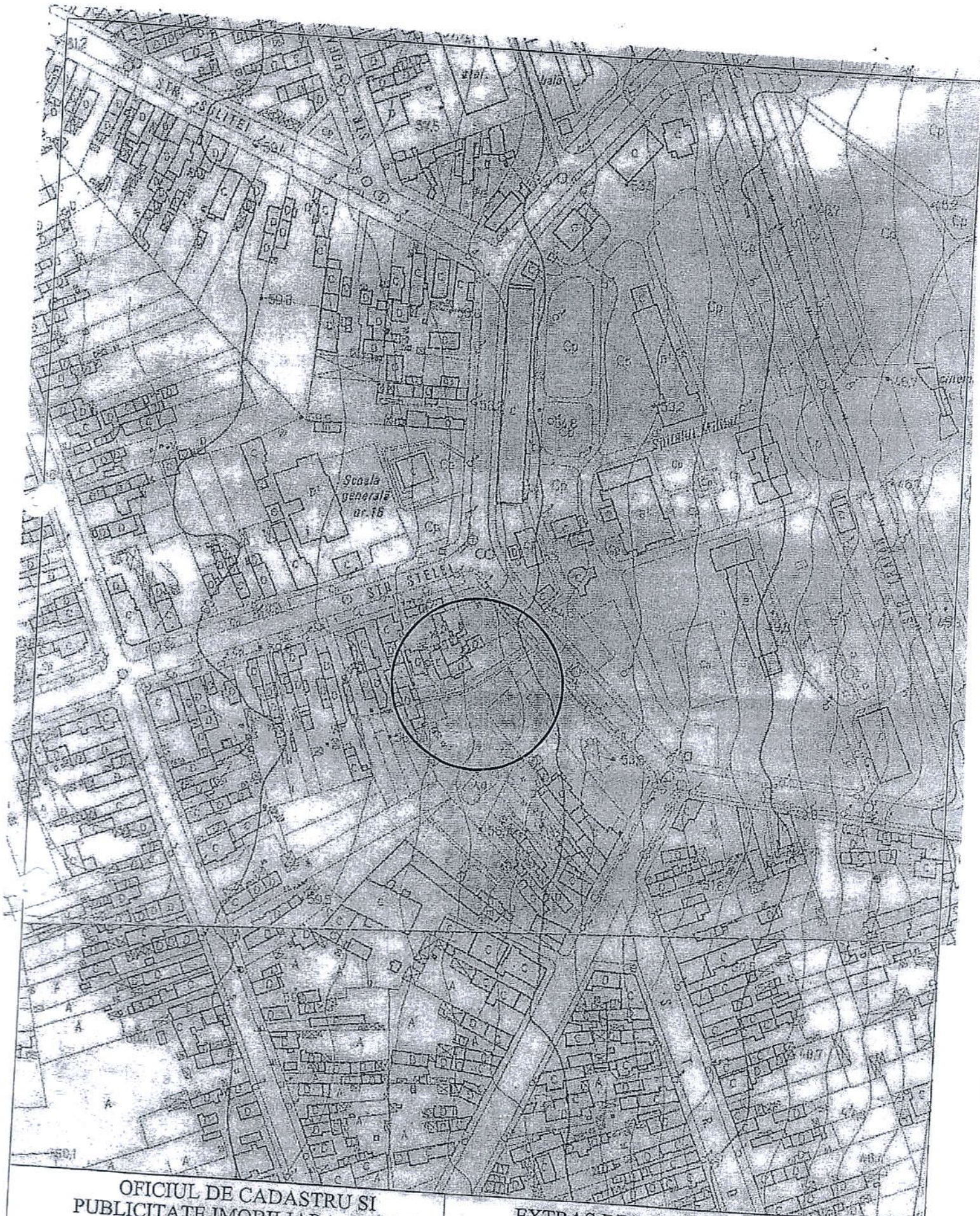
1:2000



Realizat de Primaria Municipiului Galati
Directia Sistemelor Informatice si Comunicatii
Dintru Banca de Date Urbane
Toate drepturile acestei Lucrari apartin Primariei Municipiului Galati
Nici o parte a acestei Lucrari nu poate fi reprodusa in nicio forma ori prin nici un alt mijloc.
Fara permisiune, inserata a Primariei Municipiului Galati

PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI
INSTITUTIA ARHITECT SI
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI

-  Limita lot care a generat P.U.Z.
-  Limita zona de studiu P.U.Z.



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA GALATI

O.C.P.I. GALATI
CONFORM CU ORIGINALUL

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL
Cerere solicitare informatii nr. 26023/04.04.2016

Sc.
1:2000

Mun. GALATI Str. RIZER Nr. 23
JUD GALATI

Data eliberarii 07.04.2016

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALATI
Nr. 5483 din 14.02.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 14.02.2016

In scopul: OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU DOUA LOCUINTE, GARAJ SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA
cu domiciliul 2) _____ municipiul
cu _____ in județul GALATI orașul _____ GALATI
_____ sediul _____ comuna
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada COL. N. HOLBAN nr. 17 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
Înregistrată la nr. 5483/02.02.2016.

Pentru imobilul – teren și/sau construcții –, situat în județul GALATI

municipiul
orașul GALATI satul _____ sectorul _____
comuna

cod poștal _____ strada RIZER nr. 23, LOT 1

sau identificat prin 3) NR. CADASTRAL 120533-TEREN: 120533-C1.C2 NR. CARTE FUNCIARA 120533

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 12/2008, faza ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI, aprobat cu hotărârea Consiliului local GALATI nr. 62 / 26.02.2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCTII) SE AFLA IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALATI SI ESTE PROPRIETATEA SOLICITANTILOR IN BAZA CONTRACTULUI DE VANZARE AUTENTIFICARE NR. 968/10.12.2014 EMIS DE NP URS FLOAREA, ASA CUM REZULTA SI DIN RUBRICA -INSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE - DIN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE ELIBERAT LA CEREREA NR. 106440/22.12.2016 DE CATRE OCPI IN CARE ESTE INTABULAT DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE PENTRU SUPRAFATA DE 42.79 mp IN FAVOAREA IMOBILULUI 120534-GALATI IN BAZA ACTULUI DE DEZLIPIRE AUTENTIFICARE NR. 967/10.12.2014 EMIS DE NP URS FLOAREA.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: TEREN CURTI CONSTRUCTII SI TEREN ARABIL
DESTINATIA ADMISA: U.T.R. 13 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE TESUT RIZER
REGLEMENTARI FISCALE STABILITE : CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

SE PROPUNE: DOUA LOCUINTE, GARAJ SI IMPREJMUIRE

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____
CERERE NR 5483/02.02.2016
08.02.2016

147 - 17 - 02 - 16

2. REGIMUL TEHNIC

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- pentru parcele cu suprafața mai mare de 1.000 mp sau pentru funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;
- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural urbanistică, în cazul operațiilor de comasare/ dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trasaturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm, etc);
- în zonele cu valoare arhitectural urbanistică, în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni, nespecifice zonei de locuințe individuale.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3-5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În cazul investițiilor importante ca:

- funcțiune: echipamente publice specifice zonei rezidențiale, parcaje publice supraterane multietajate,
- suprafața afectată (incluzând construcția și amenajările specifice): mai mare de 300 mp,

regimul de construire se va stabili prin PUD*;

* cu excepția investițiilor pentru care conform legii specifice/ghid metodologic de elaborare, este necesară elaborarea P.U.Z.

- bandă de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alina pe calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alina pe calcanul existent numai pe acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

CONTINUAREA REGIMULUI TEHNIC SE PREZINTĂ ÎN ANEXA DE LA PAGINILE 4 - 6 CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU DOUA LOCUINTE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE
CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE ȘI NU CONFERĂ
DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALATI, GALATI, STR. REGIMENT 11 SIRET NR.2**. În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 147-17-07-16

CERERE NR 5483/02.02.2016

08.02.2016

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI INȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. întocmită conform Legii nr. 50/1991
 - în 2 exemplare originale, verificate conform Legii nr.10/1995 și Ordinului MLPAT nr.77/N/1996, vizate de verificatori de proiecte atestați

d) avizelor și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare apă canal	<input type="checkbox"/> încălzire și apă caldă de consum
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică
<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban

Altele

iluminat public

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

NUMAR POSTAL

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE NR. 599/27.10.2015

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

PUZ APROBAT PRIN HCL

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie): TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, TAXA COMPACTARE MOLOZ, TAXA TIMBRU ARHITECTURA

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,
MARIUS STAN



SECRETAR,
RADU OCTAVIAN KOVACS

ARHITECT SEF,
ARH. TEODORA VOICILA

Achitat taxa de 38 lei conform Chitanței nr. 550670 din 02.02.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.02.2016

147-17-02-16

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____

CERERE NR. 5483/02.02.2016

08.02.2016

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

NR. ____ / ____

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ANEXA LA REGIMUL TEHNIC CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi și minim 2,0 metri pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,0 metri la construcțiile având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală;

- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri conform Codului Civil, cu obligativitatea asigurării unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate; Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Funcțiune

nr. minim locuri de parcare

Construcții de locuințe

- 1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;

- 1 loc parcare la 2 apartamente pentru locuințe colective.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel încât înălțimea maximă la coama/ atic pe o distanță de minim 5 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente;

- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadelor a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

147-17-02-10

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ / _____

CERERE NR 5483/02.02.2016

08.02.2016

TIP UTR		RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)	POT	CUT										
UTR. 13	Zona locuinte individuale - tesut Rizer	min1 1/6 m	max 2/9m	45 1,5										
*Înălțimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria a I-a și a II-a) - frontul la strada.														
ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR														
<ul style="list-style-type: none"> - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; - orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii; - Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește: <ul style="list-style-type: none"> - volumetria: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.; - arhitectura fațadelor: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.; - materiale de construcție: armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere; - culoare: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.; - în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete); - se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; - se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora; 														
CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ														
<ul style="list-style-type: none"> - toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare; - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; - la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; - se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare; - noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; - rețelele edilitare vor fi realizate îngropat; - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă; - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale; - în conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care există sistem de alimentare centralizată cu energie termică se recomandă ca și noile imobile să fie racordate la acest sistem sau să folosească surse de încălzire regenerabile. 														
SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE														
<ul style="list-style-type: none"> - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; - procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează: 														
<table border="0"> <tr> <td>Funcțiune</td> <td colspan="4">% min spațiu verde din supraf. teren</td> </tr> <tr> <td>Construcții de locuințe</td> <td colspan="4">în funcție de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor</td> </tr> </table>					Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren				Construcții de locuințe	în funcție de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor			
Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren													
Construcții de locuințe	în funcție de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor													
ÎMPREJMUIRI														
<ul style="list-style-type: none"> - Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: <ul style="list-style-type: none"> - în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiți existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă; - stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; - porțile se vor armoniza cu împrejmuirea; - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri; - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. 														
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %),														
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)														
In zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.														
TIP UTR		RH- niveluri	POT	CUT										
UTR. 13	Zona locuinte individuale- Tesut Rizer	P	45	0.5										
		1	45	1.0										
		2	45	1,5										

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____
 CERERE NR 5483/02.02.2016
 08.02.2016

147-17-02-16

Conform Codului civil art. 612 Distanța minimă în construcții

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

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, art. 32:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat.

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, **funcțiunea zonei**, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), **procentul de ocupare a terenului (POT)**, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

DOCUMENTAȚIA PUZ VA FI ELABORATA IN CORELARE CU REGLEMENTARILE STABILITE PRIN ALTE DOCUMENTATII PUD/PUZ PENTRU VECINATATI, APROBATE SI AFLATE IN VIGOARE.
D.T.A.C. SE VA INTOCMI CU OBLIGATIVITATEA RESPECTARII INTOCMAI A PREVEDERILOR STABILITE SI APROBATE PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL
AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE SE VA EMITE IN FUNCTIE DE REGLEMENTARILE STABILITE PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL.

147 - 17 - 02 - 16

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ / _____

CERERE NR 5483/02.02.2016

08.02.2016

Dosarul nr. 12115/17-02-2016

INCHEIERE Nr. 12115

REGISTRATOR Boboc Gabriel

ASISTENT REGISTRATOR Gatin Cristina

Asupra cererii introduse de CURELARU STELIAN domiciliat în România, Jud. GALATI, Loc. Galati, St. COL NICOLAE HOLBAN, Nr. Postal 11 privind actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza - act administrativ nr. C.U. nr. 172/03-03-2015 emis de Primăria Mun. Galati, Autoritate de desființare nr. 599/27.10.2015; p.v. de receptie la terminarea lucrarilor din 20.01.2016, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 republicata, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 120 lei, cu documentu de plata:

- chitanța nr. GLCG82134/17-02-2016 în suma de 120 lei;
pentru serviciul având codul 262,

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 120533, înscris în cartea funciara 120533 UAT Galati având proprietarii Curelaru Stelian, Curelaru Silvia în cota de 1/1 de sub B.18;
- Se noteaza desființarea constructiilor C1 cu S=85 mp și C2 cu S=17 mp, sub B.21 din cartea funciara 120533 UAT Galati;

Prezenta se va comunica partilor:

Apostu Francisc Eugen

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati, se înscrie în cartea funciara și se soluționeaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
01-03-2016



Asistent-registrytor,
Gatin Cristina

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

Nr. cerere	112115
Ziua	17
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Galati, Strada Rizer, nr. 23, Lot 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	120533	1.896	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
96776 / 11.12.2014 Act notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 968, din 10.12.2014, emis de NP Urs Floarea		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) CURELARU STELIAN 2) CURELARU SILVIA, soti	A1, -A1:1,-A1:2
12115 / 17.02.2016 Act administrativ nr. C.U nr. 172, din 05.03.2015, emis de Primaria Mun. Galati, Autorizatie de desfiintare nr. 599/27.10.2015; p.v de receptie la terminarea lucrarilor din 20.01.2016		
B21	Se noteaza desfiintarea constructiilor C1 cu S=85 mp si C2 cu S=17 mp.	A1

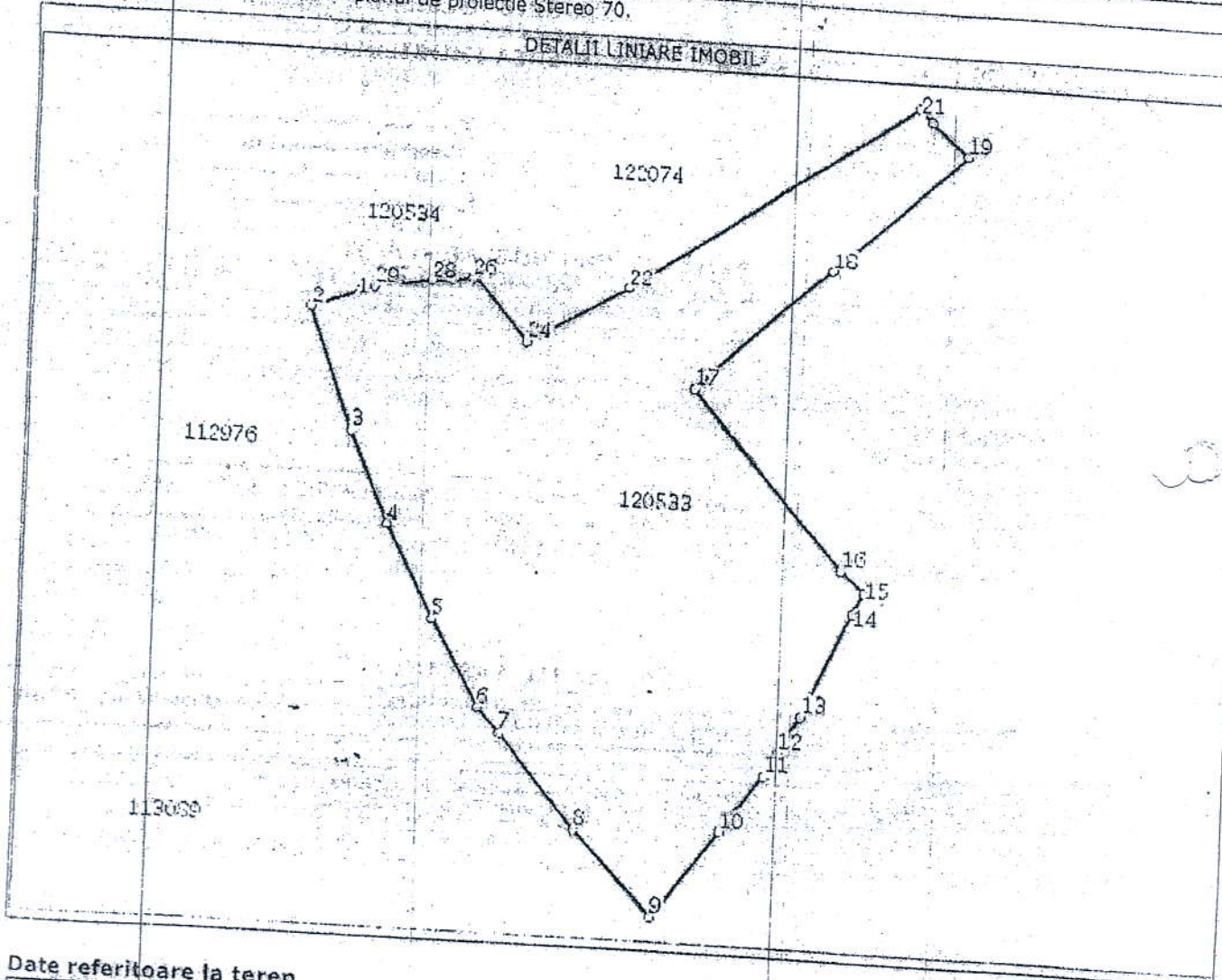
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
96760 / 11.12.2014 Act notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 967, din 10.12.2014, emis de NP Urs Floarea		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere pentru suprafata de 42,79mp in favoarea imobilului 120534-Galati	A1, -A1:1,-A1:2

TEREN Intravilan Anexa Nr. 1 la Partea I
Adresa: Galati, Strada Rizer, nr. 23, Lot 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
120533	1.896	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	262	-	-	-	Se constituie alea servitute de trecere pentru lotul 2, in suprafata de 42,79mp
2	arabil	DA	1.634	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1-1	120533-C1	constructii de locuinte	85	Radiata	Locuinta - parter, din palanta, an construire 1919, fara certificat energetic. Anexa - parter, din caramida, an construire 1919, fara certificat energetic.
A1-2	120533-C2	constructii anexa	17	Radiata	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	4,9
3	4	9,1
5	6	9,0
7	8	11,0

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	11,9
4	5	9,5
6	7	3,1
8	9	10,5

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
9	10	9,9
11	12	2,5
13	14	10,5
15	16	2,8
17	18	17,0
19	20	4,5
21	22	31,8
23	24	1,0
25	26	0,3
27	28	1,9
29	1	1,3

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
10	11	6,5
12	13	3,9
14	15	2,2
16	17	21,0
18	19	16,5
20	21	1,6
22	23	9,8
24	25	7,7
26	27	1,9
28	29	5,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 120 RON, chitanta nr. GLCG82134/17-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262.

Data soluționării,
 01/03/2016

Data eliberării,
 / /

Asistent registrator,
 CRISTINA GAGAN



Referent,



AUTORIZATIE DE DESFIINTARE
Nr. 599 din 27.10.2015

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ CURELARU STELIAN
CURELARU SILVIA

cu domiciliul 2) _____
cu _____ in judetul GALATI _____
sediul _____ municipiul GALATI
_____ orasul
_____ comuna

satul _____ sectorul _____ cod postal _____
strada COL. NICOLAE HOLBAN nr. 11

Inregistrata la nr. 40391 din 11.08.2015, adresa de completare 52641 din 13.10.2015

SE AUTORIZEAZA

EXECUTAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE pentru:
*3) DESFIINTARE CONSTRUCTII: C1-LOCUINTA CU Sc=Sd=85 MP SI C2-ANEXA CU Sc=Sd=17 MP
CONFORM DOCUMENTATIEI TEHNICE ANEXATE SI IN BAZA MASURILOR STABILITE DE EXPERTIZA
TEHNICA PR.NR 103/2015 INTOCMITA DE EXPERT TEHNIC ATESTAT M.L.P.A.T. ING. BUSILA
CONSTANTIN;
PENTRU CONSERVAREA IN CONDITII ACCEPTABILE A TRONSONULUI CARE SE PASTREAZA SE VOR
LUA MASURI DE INTERVENTIE SPECIFICATE IN CAP. 7 DIN EXPERTIZA TEHNICA PR.NR 103/2015
INTOCMITA DE EXPERT TEHNIC ATESTAT M.L.P.A.T. ING. BUSILA CONSTANTIN;
SE VOR LUA MASURI DE PROTEJARE A PROPRIETATILOR INVECINATE,
EVENTUALELE DAUNE VOR FI SUPTORATE DE BENEFICIARUL PREZENTEI AUTORIZATII.
SE VOR RESPECTA CONDITIILE DIN AVIZE/ACORDURI, DOCUMENTATIA TEHNICA SI EXPERTIZA
TEHNICA PR.NR 103/2015 INTOCMITA DE EXPERT TEHNIC ATESTAT M.L.P.A.T. ING. BUSILA
CONSTANTIN;
INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE, CONSTRUCTIILE SE VOR DEBRANSA
OBLIGATORIU DE LA UTILITATI NUMAI CU ACORDUL DETINATORILOR DE RELETE,
AUTORIZATIA DE DESFIINTARE SE VA INREGISTRA LA SERVICIUL DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
PERSOANE FIZICE SI INSPECTORATUL REGIONAL IN CONSTRUCTII SUD EST,
LUCRARILE DE DESFIINTARE EXECUTATE SE VOR CONSEMNA IN CARTEA TEHNICA A CONSTRUCTIEI
SI SE VOR NOTA IN CARTEA FUNCIARA.
PE PERIODA EXECUTIEI LUCRARILOR SE VA MENTINE CURATENIA STRAZILOR SI TROTUARELOR
APECTATE DE CIRCULATIA MASINILOR CARE TRANSPORTA MATERIALE DE MASA,
- pe imobilul - teren și/sau construcții-, situat în județul GALATI

municipiul GALATI satul _____ sectorul _____
cod postal _____ strada RIZER nr. 23 LOT 1.

Cartea funciară *4) 120533

Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 120533 -C1, C2:

- lucrări în valoare*5) de: 24 318 LEI INVESTITIA + 243 LEI ORGANIZARE DE SANTIER (valoarea lucrărilor din devizul
general al Investiției)

31 921,92 LEI (valoarea impozabilă a construcției, stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri)
în baza documentației tehnice -D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor (D.T.A.D.)
nr *6): PV15-3-1/22 din 2015, elaborată de SC OPPIDUM STUDIO SRL cu sediul în județul GALATI, municipiul /
orașul / comuna GALATI sectorul _____ cod postal _____ strada BRAILEI nr. 78 bl. BR4A, ap. 19, respectiv de L. BUHOCIU
- arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloulul național al Arhitecților cu nr. 794 în conformitate cu prevederile
Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei
teritoriale Dunărea de Jos a Ordinului Arhitecților din România.

AUTORIZATIE DE DESFIINTARE NR. 599 27-10-15
CERERE NR 40391 DIN 11.08.2015, 52641 DIN 13.10.2015
14.10.2015

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A. Documentația tehnică D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D. - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin.(1), respectiv art. 26 alin. (1), respectiv ale art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

In conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15') din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitența a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul teritorial în construcții împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încadrăminte de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de imprumut pământ de umplutura din incinta Lacului Vanatori - materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 7 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la ormele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Placuta de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de **12 luni**, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

599 27 - 10 - 15

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE NR. _____ DIN _____
CERERE NR 40391 DIN 11.08.2015, 52641 DIN 13.10.2015
14.10.2015

D. Termenul de valabilitate a autorizatiei este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrări de executie autorizate.

PRIMAR,
MARIUS STAN

SECRETAR,
RADU OCTAVIAN KOVACS



ARHITECT ȘEF,
ARH. TEODORA VOICILĂ

Taxa de autorizare în valoare de 31.92 lei a fost achitată conform chitanței nr 516324 din 11.08.2015
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 10.10.2015 însoțită de 1 exemplar(e) din documenta tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.
Taxa compactare moloz în valoare de 14 lei a fost achitată conform chitanței nr. 516324 din 11.08.2015

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
- *4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciara sau din Fișa bunului imobil, după caz.
- *5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.
- *6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.
 - Primăria Municipiului București;
 - Primăria Sectorului al Municipiului București;
 - Primăria Municipiului;
 - Primăria Orasului;
 - Primăria Comunei.
- ***) Se completează, după caz: - președintele consiliului județean;
 - primarul general al municipiului București;
 - primarul sectorului al municipiului București;
 - primar.
- ****) Se va semna de arhitectul-sef sau, @pentru arhitectul-sef, de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE NR. 599 27 - 10 - 15 DIN _____
CERERE NR 40391 DIN 11.08.2015, 52641 DIN 13.10.2015
14.10.2015



ANEXA I la regulament

INVESTITOR
PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 20.01.2016 din 20.01.2016
privind lucrarea DESTINATIE CONSTRUCTIE SI ANEXA
STR RIZER NR 23, SUPRAFATA 102 m²
executata in cadrul contractului nr. din incheiat intre
REGIE POPULIE pentru lucrarile de DESTINATIE CONSTRUCTIE
LOCUINTA SI ANEXA STR RIZER NR 23, SUPRAFATA 102 m²

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 599
eliberata de P.N. GALATI la 27-10-2015
cu valabilitate pina la 12 LUNI, 27-10-2016
2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 20.01.2016
fiind formata din :
CURELARI STELIAN
(nume si prenume)

3. Au mai participat la receptie :
SC OPIUM SRL GALATI
(nume si prenume) (calitatea)

4. Constatările comisiei de receptie :
 - 4.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sint incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1.
 - 4.2. Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 nu au fost executate.
 - 4.3. Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.
 - 4.4. Valoarea declarata a investitiei este de 500 lei.

5. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune :
Receptia lucrarilor de desfiintare

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin :

7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele :
Inregistrarea la serviciul
de taxe si impozite GALATI

8. Prezentul proces-verbal, continind 1 file si 0 anexe
numerotate, cu un total de 1 file, a fost incheiat astazi 20.01.2016
la Beneficiar in 3 exemplare.

Comisia de receptie *)
Presedinte : Specialist *)
Membri :

*) Numele, prenumele si semnatura.

Curelaru Stelian
Curelaru Silviu
Nr. 11093/12.01.2016
Juap. Lupuzneanu Carmen

DUPLICAT
DECLARAȚIE

-----Subsemnații: **CURELARU I. STELIAN**, având c.n.p. 1540828170362 și **CURELARU SILVIA**, având c.n.p. 2650727170321, ambii domiciliați în mun. Galați, str. Col. Nicolae Holban nr. 11, jud. Galați, soți, declarăm că suntem proprietari asupra imobilului situat în mun. Galați, str. Rizer nr. 23, Lot 1, județul Galați, identificat prin cartea funciară nr. 120533 a u.a.t. Galați. Imobilul este compus din terenul curții construcții și arabil, în suprafață de 1.896 m.p. și construcțiile edificate pe acesta, constând din: locuința C1 cu suprafața construită la sol 85 m.p. și C2- anexă, cu o suprafață construită la sol de 17 m.p., construite în regim de înălțime parter.-----

----- Am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. nr. 968 din 10 decembrie 2014, de notarul public Urs Floarea cu sediul biroului în mun. Galați. -----

----- În această calitate, consimțim la actualizarea documentației cadastrale și înscrierea în cartea funciară a acestui imobil cu modificarea suprafeței imobilului înscris în cartea funciară nr. 120533 a u.a.t. Galați, conform noului plan de amplasament și delimitare a imobilului din mai 2016, executat de persoana fizică autorizată Sărbu Florentina, anexat, în care imobilul este identificat de la punctul 1 la punctul 32. Suprafața rezultată din măsurători este teren curții construcții 262 m.p. și teren arabil 1.688 m.p. în loc de 1.634 m.p. rezultând suprafață totală de 1.950 m.p. în loc de 1.896 m.p.-----

----- Prezenta declarație este necesară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați.-----

----- Redactat, tehnoredat și autenticat de notarul public IULIA NĂZARE din cadrul Societății profesionale notariale Măndița Năzare, Mircea Năzare, Iulia Năzare și Violeta Năzare cu sediul în mun. Galați, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șapte duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și șase exemplare au fost eliberate părților.-----

DECLARANȚI,

S.S. CURELARU STELIAN

S.S. CURELARU SILVIA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Măndița Năzare, Mircea Năzare, Iulia Năzare și Violeta Năzare
Licența de funcționare nr. 66/3645/23.03.2016
mun. Galați, str. Brăilei nr. 140
Telefon: 0236410410; Fax: 0236410401

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 852

Anul 2016, luna august, ziua 03, ora 11²⁰

În fața mea, IULIA NĂZARE, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **CURELARU I. STELIAN**, având c.n.p. 1540828170362, domiciliat în mun. Galați, str. Col. Nicolae Holban nr. 11, jud. Galați, identificat prin cartea de identitate seria GL nr. 593301, eliberată la data de 18 decembrie 2008 de SPCLEP Galați, în nume propriu și

2. **CURELARU SILVIA**, având c.n.p. 2650727170321, domiciliată în mun. Galați, str. Col. Nicolae Holban nr. 11, jud. Galați, identificată prin cartea de identitate

seria ZL nr. 046078, eliberată la data de 09 noiembrie 2015 de SPCLEP Galați, în nume propriu, ambii fiind soți, în calitate de declaranți. După ce au citit prezenta declarație, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în declarație reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat prima pagină a unicului exemplar original al înscrisului și planul de amplasament anexat. Înscrisul, în întregul său, are 3 pagini.

În temeiul art. 12 litera b și art. 98 din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a aplicat timbru sec pe toate filele înscrisului.

S-a perceput onorariul de 55 lei, prin bonul fiscal nr. din 03 august 2016.

NOTAR PUBLIC,
S.S. IULIA NĂZARE
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare de către notarul public, IULIA NĂZARE, astăzi data autentificării declarației și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

IULIA NĂZARE



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:	
120533	1950	Mun. Galati, Str. Rizer nr.23, Lot 1	
Cartea Funciara nr.	120533	UAT	GALATI

ROMANIA

NOTAR PUBLIC NAZARE IULIA

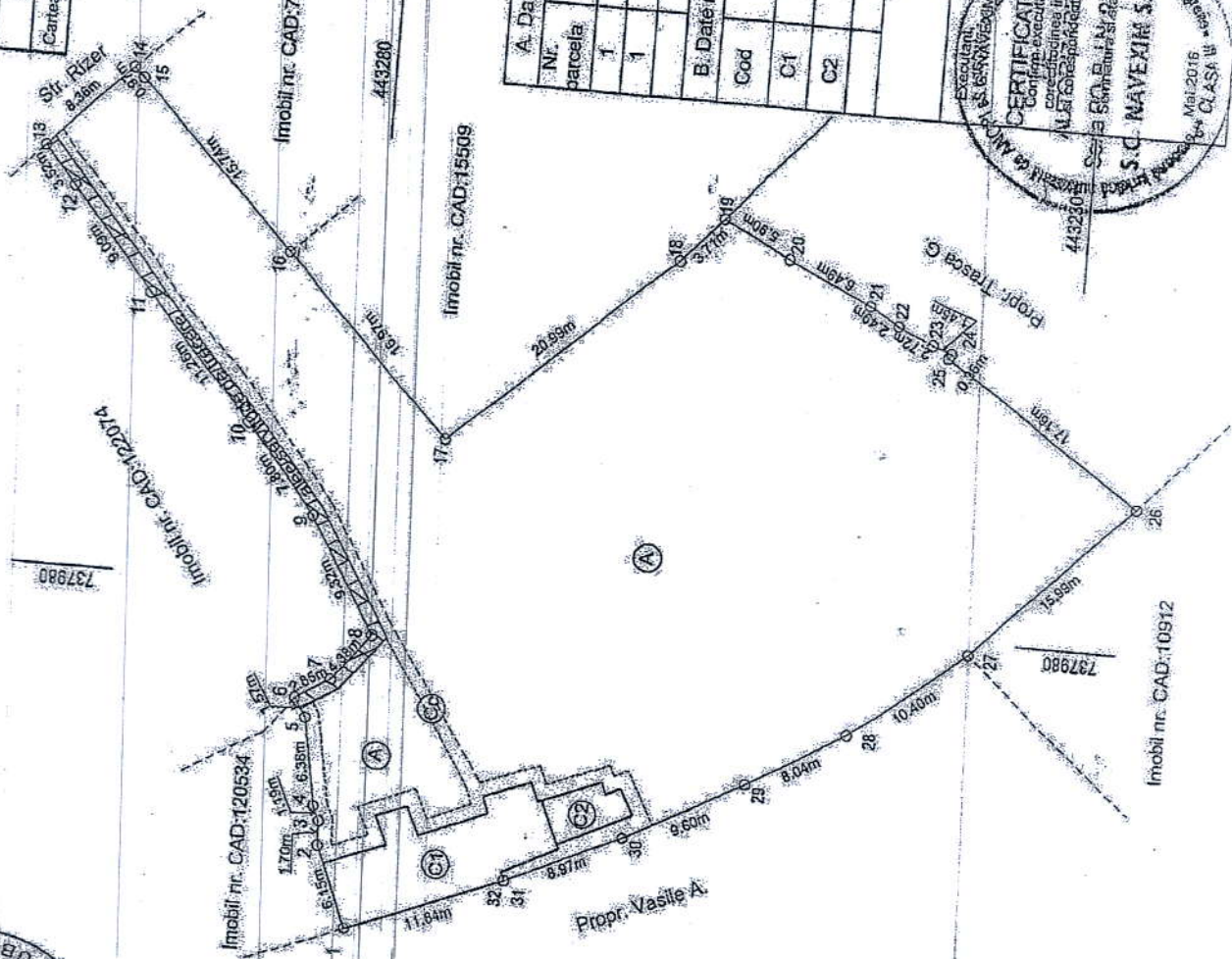
Prezentul plan de situatie si relevu face parte integranta din actul autentificat sub nr.

03 AUG 2016

NOTAR PUBLIC

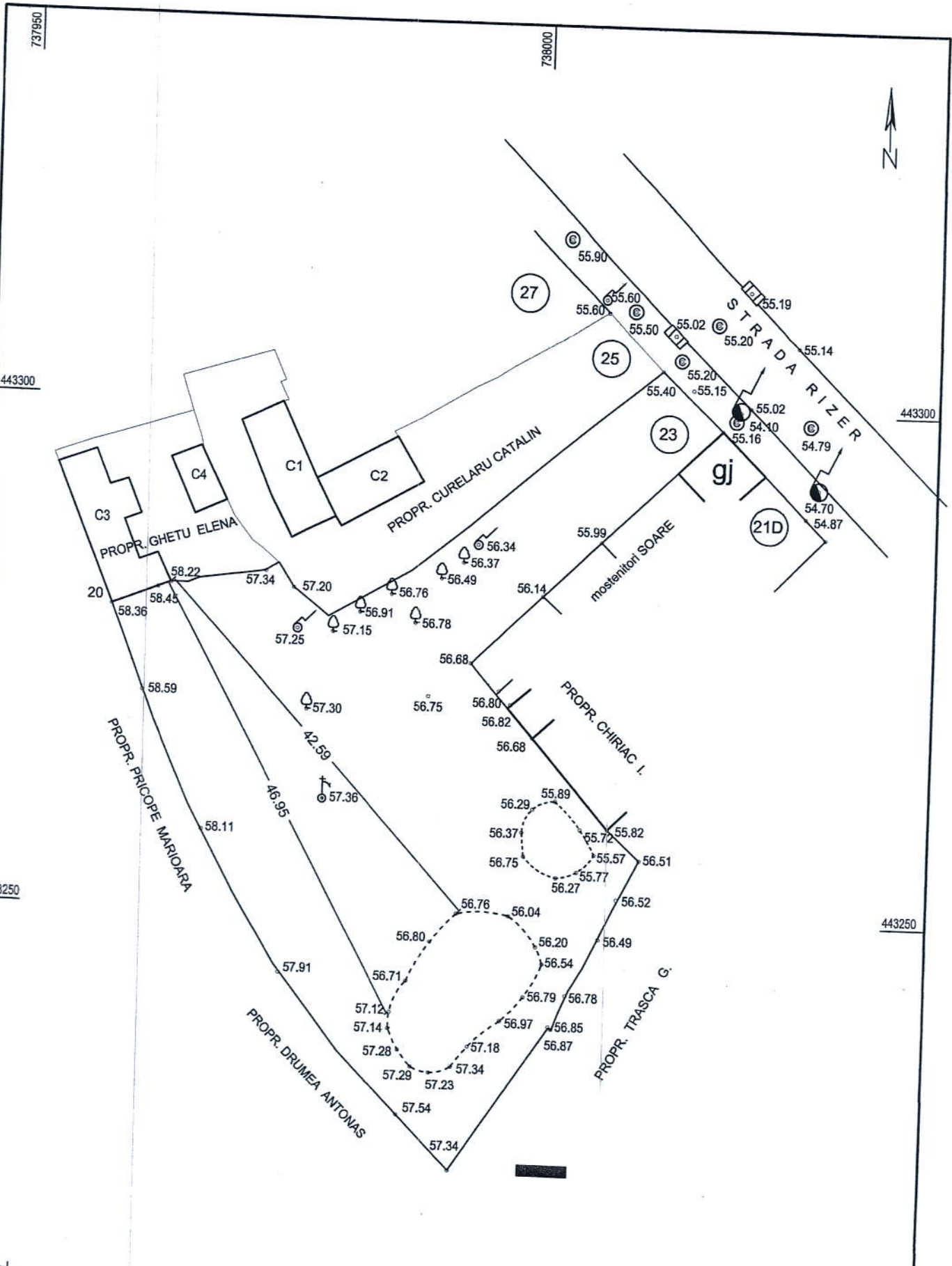
NAZARE IULIA
C.J.

PARTI
M DE REZERVARE
SI CURTEA SA ACUM



A. Date referitoare la teren		Mentioni	
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	262	
1	A	1688	
	Total	1950	

Terenul este aparținând în totalitate proprietarului în baza actului nr. 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2



737950

738000

443300

443300

443250

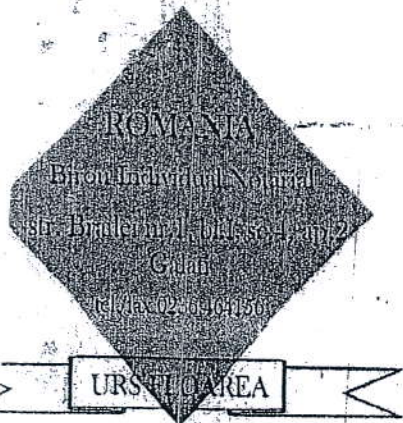
443250

737950

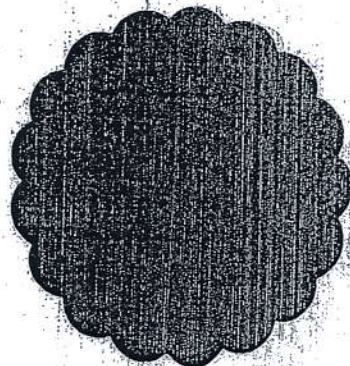
738000

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

		Scara 1:500	IMOBIL STRADA RIZER NR.23 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI: CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA
INTOCMIT	teh.Apostu E	Data 2015	PLAN TOPOGRAFIC



DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

- 1. **Manea Iulian – Dorin**, cetățean român, cu domiciliul declarat în municipiul Galați, strada Rizer nr. 23, județul Galați; identificat cu Pasaport tip P cod ROU nr. 14570387 eliberat de Poliția-mun. Galați la data de 17.02.2009 cu termen de valabilitate 17.02.2019, CNP 1680708170383;
- 2. **Manea Mariana – Silvia**, cetățean român, domiciliată în municipiul Galați, strada Berlin nr. 1, bloc S 14, etaj 2, apartament 24, județul Galați, identificată cu CI seria GL nr. 832990 / 11.10.2012 / SPCLEP Galați, CNP 2740813170376;
- 3. **Manea Ionuț – Florin**, cetățean român, domiciliat în municipiul Galați, str. Jiului nr. 4, bloc G 2C, scara 4, etaj 1, apartament 64, județul Galați, identificat cu CI seria GL nr. 447754 / 14.04.2006 / SPCLEP Galați, CNP 1730830170311;

frați, toți în calitate de **vânzători**,

și

- 4. **Curelaru Stelian**, cetățean român, domiciliat în municipiul Galați, Str. Col. Nicolae Holban nr. 11, județul Galați, identificat cu CI seria GL nr. 593301 / 18.12.2008 / SPCLEP Galați, CNP 1540828170362, în calitate de **cumpărător** căsătorit cu **Curelaru Al. Silvia**, CNP 2650727170321;

a intervenit în temeiul art. 1650 și urm. Cod Civil **prezentul contract de vânzare** în următoarele condiții:

--- Subsemnații Manea Iulian – Dorin, Manea Mariana – Silvia și Manea Ionuț – Florin, declarăm că **vindem** domnului **Curelaru Stelian**, cotele noaste indivize de câte 1 / 3, fiecare, ce le deținem asupra **imobilului situat în intravilanul municipiului Galați, strada Rizer nr. 23 (fostă str. 11 Iunie), județul Galați (Lot 1), compus din suprafața de teren curți – construcții și arabil de 1.896,00 mp** (din acte 1.719,00 mp) și **construcțiile C 1 și C 2**, edificate în anul 1919, pe acest teren, în regim de parter cu o suprafață construită totală de 102,00 mp, formate din: corpul C 1 – locuință, construit din palantă, cu o suprafață de 85,00 mp și corpul C 2 – anexă, construit din cărămidă, cu o suprafața de 17,00 mp.

--- Acest imobil va avea număr cadastral nou 120533, reprezintă Lotul 1 din Actul de dezlipire cu partaj voluntar autentificat sub nr. 967 din 10.12.2014 de acest birou individual notarial și urmează a fi înscris în cartea funciară a localității cadastrale Galați ce se va deschide pentru acest lot.

--- Pe suprafața de teren de 42,79 mp din totalul de 1.896,00 mp s-a constituit un drept de servitute de trecere în favoarea lotului 2 – proprietatea numitorilor Ghețu V. Elena, Ghețu I. Constantin și Ghețu Sterian, în baza Actului de dezlipire cu partaj voluntar menționat mai

sus iar imobilul în totalitatea sa este descris și identificat pe planul de amplasament și delimitare a bunului imobil avizat sub nr. 93.434 / 02.12.2014 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați, anexat la prezentul contract, pe care îl însușim și face parte integrantă din acesta.

--- **Subsemnatii** Manea Iulian - Dorin, Manea Mariana - Silvia și Manea Ionuț - Florin, declarăm că, nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde iar imobilul ce formează obiectul prezentului înscris, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectățune. Am dobândit acest imobil (lot 1) în exclusivitate și în indiviziune, în baza Actului de dezlipire cu partaj voluntar autentificat sub nr. 967 din 10.12.2014 de acest birou individual notarial iar în cote indivize de câte 1 / 3, fiecare, prin moștenire legală de la părinții noștri Manea Geta și Manea Emil, în baza Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 95 / 28.08.2014 eliberat în Dosarul nr. 121 și 125 / 2014 de Biroul Individual Notarial Marina Claudiu Cornel, însoțit de Încheierea de rectificare nr. 38 / 08.10.2014. Mama noastră Manea Geta a dobândit imobilul compus din suprafața de teren indiviză de 1719,00 mp din totalul de 1,930,00 mp și construcțiile C 1 și C 2 prin moștenire legală de la tatăl său Radu Iorgu, în baza Certificatului de moștenitor nr. 205 / 04.11.2003 eliberat în Dosarul nr. 218 / 2003 de biroul notarului public Cillioța Lidia Otilia, cu sediul în Galați și parte din moștenire legală de la mama sa Radu Georgeta, conform Certificatului de moștenitor nr. 94 / 28.08.2014 eliberat de Biroul Individual Notarial Marina Claudiu Cornel. Autorii acestora au dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil prin cumpărare, în timpul căsătoriei lor conform Contractului de vânzare - cumpărare sub semnătură privată transcris sub nr. 542 / 1949 de Greș Tribunalului Covurlui cât și a Actului de partaj voluntar sub semnătură privată transcris sub nr. 11 / 1950 de Greș aceluiasi tribunal.

--- **Noi**, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere și garantăm, sub sancțiunea legii penale, că, imobilul nu este scos din circuitul civil, are taxele și impozitele către bugetul local achitate la zi așa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor fizice nr. 652055 / 08.12.2014 eliberat de Primăria Galați - Direcția Generală Buget Finante. Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituti, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 95602 / 08.12.2014 emis de BCPI Galați. De asemenea, declarăm că, imobilul nu face obiectul vreunui litigiu, nu a fost înstrăinat sub nicio formă altei persoane, noi stăpânindu-l continuu și netulburati de nimeni sub nume de proprietari de la data dobândirii și până în prezent. Suntem răspunzători pentru orice eventuală tulburare de drept (evicțiune) a cumpărătorului din partea terțelor persoane întemeiată pe cauze anterioare vânzării sau pe fapta noastră proprie conform art. 1695 Cod civil. Am luat cunoștință de faptul că, garanția pentru evicțiune se menține față de orice dobânditor subsecvent al imobilului ce face obiectul acestui contract conform art. 1706 Cod civil. În temeiul Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, declarăm că, am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică al imobilului întocmit de Panait Iulian Laurențiu, înregistrat în registrul auditorului sub nr. 2385 / 07.10.2014.

--- **Consimțim** la intabularea dreptului de proprietate asupra acestui imobil pe numele cumpărătorului.

--- **Prețul** vânzării convenit de noi părțile contractante, este de _____
) , care s-a achitat astfel : _____





- 5.000,00 euro (cincimii euro) , cu titlu de avans , în baza Anteconcontractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1.756 / 28.10.2014 de Biroul Individual Notarial Marina Claudiu Cornel cu sediul în Galați. Insoțit de Actul aditional autentificat sub nr. 868 / 21.10.2014 de acest birou Individual notarial ; -----
- 4.719,00 euro (patrumișaptesutenouăsprezece euro) s-ău primit în numerar , azi data semnării contractului : -----

), noi
 , azi 10.12.2014 , din
 contul cumpărătorului , numai în contul vânzătorului Manea Ionuț Florin , nr.
 RO78RNCB0741061740390001 deschis la BCR SA - Sucursala Galați . -----

---- **Eu** , cumpărătorul declar ca , mi-am îndeplinit obligația de plată izvorâtă din acest contract , prezenta declarație constituindu-se ca o chitanță liberatorie în acest sens . -----

---- **Transferul** dreptului de proprietate asupra imobilului de la vânzător la cumpărător are loc pe data semnării și autentificării acestui contract . -----

---- **Subsemnatul Curelaru Stelian** declar că sunt căsătorit cu numita **Curelaru Al. Silvia** sub regimul comunității legale de bunuri , regim pe care nu l - am modificat prin încheierea unei alte convenții matrimoniale astfel că , imobilul cumpărat în baza acestui contract este bunul nostru comun . Cunosc situația juridică a acestui imobil , amplasarea și delimitarea acestuia , știu că , pe o suprafața de teren de 42,79 mp din totalul de 1.896,00 mp , astfel cum este identificată pe planul de amplasament și delimitare a acestui imobil s-a constituit un drept de servitute de trecere în favoarea proprietarilor Lotului 2 - Ghețu V. Elena , Ghețu I. Constantin și Ghețu Sterian . Am achitat integral pretul vânzării astfel cum s-a precizat mai sus și știu că , imobilul cumpărat se află în circuitul civil , are taxele și impozitele către bugetul local achitate la zi și știu că este liber de orice sarcini și servituți , așa cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 95602 / 08.12.2014 emis de BCPI Galați . -----



---- **Totodată** declar că , am luat cunoștință de prevederile Legii 571 / 23.12.2003 privind codul fiscal și știu că , am obligația să mă înregistrez cu imobilul dobândit în baza acestui contract , în termen de 30 de zile , la organele fiscale competente teritorial , respectiv Primăria Galați . De asemenea împuternicesc biroul notarului public ca în temeiul art. 79 alin 3 din Legea 36 / 1995 - republicată la 18.06.2014 de îndată să înscrie ca bun comun dreptul meu de proprietate asupra imobilului cumpărat , în cartea funciara a localității cadastrale Galați . -----

---- **Noi părțile** , declarăm că , am luat cunoștință de faptul că , pretul vânzării trebuie să fie serios (art. 1660 Cod civil) și art. 1665 Cod civil - vânzarea este anulabilă în cazul în care pretul este nesperios , fictiv și derizoriu (vădit disproportionat fata de valoarea bunului) ; că declararea unui pret mai mic decât cel efectiv plătit semnifică săvârșirea infracțiunii de evaziune fiscală (art. 9 din Legea nr. 241 / 2005) și în aceste condiții susținem că prețul menționat în actul de față este cel real . Declarăm că , urmare lămuririlor date din oficiu de notarul public și la cererea noastră înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea contractului și consecințele ce decurg din executarea lui , pe care le acceptăm . Totodată declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 677 / 2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în sensul că ni s-a adus la cunoștință că datele noastre personale rămân în arhiva acestui birou notarial unde se păstrează cu caracter confidențial și sunt folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului înscris și ne exprimăm acordul . -----



---- **Subsemnații** Manea Iulian - Dorin , Manea Mariana - Silvia și Manea Ionuț - Florin în calitate de vânzători și Curelaru Stelian în calitate de cumpărător , declarăm că înaintea noastră în calitate de notari publici am citit și personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile , de comun acord drept pentru care semnăm în prezența părților .

---- **Impozitul** asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzătorii în raport de cotele vândute , conform Codului fiscal .

---- **Cheltuielile** ocazionate de încheierea prezentului contract și cheltuielile de intabulare sunt suportate de ambele părți .

---- **Redactat și autentificat la Biroul Individual Notarial Urs Floarea** , cu sediul în municipiul Galați , str. Brăilei nr. 1 , bloc I , scara 4 , apartament 2 , județul Galați , câte un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial cât și un număr de 6 (șase) exemplare duplicate din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial , câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte și 1 (un) exemplar la BCPI Galați .

Vânzători ,

s.s. Manea Iulian - Dorin

s.s. Manea Mariana - Silvia

s.s. Manea Ionuț - Florin

Cumpărător ,

s.s. Curelaru Stelian



România
 Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Urs Floarea
 Licență de funcționare nr. 3172 / 2777/19.12.2013
 Sediū : Galați , str. Brăilei nr. 1 , bloc I , scara 4 , apartament 2 , jud. Galați .
 Tel / fax : 0236 / 464156

**ÎNCHEIERE
 DE AUTENTIFICARE nr. 968
 Anul 2014 , luna Decembrie , ziua 10 , ora 15.40**

---- În fata mea , **URS FLOAREA** , notar public , la sediul biroului s-au prezentat persoane

---- 1. **Manea Iulian – Dorin** , cetățean român , cu domiciliul declarat în municipiul Galați , strada Rizer nr. 23 , județul Galați , identificat cu Pasaport tip P cod ROU nr. 145703 eliberat de Poliția mun. Galați la data de 17.02.2009 cu termen de valabilitate 17.02.2011 CNP 1680708170383 ,

---- 2. **Manea Mariana – Silvia** , cetățean român , domiciliată în municipiul Galați , strada Berlin nr. 1 , bloc S 14 , etaj 2 , apartament 24 , județul Galați , identificată cu CI seria nr. 832990 / 11.10.2012 / SPCLEP Galați , CNP 2740813170376 ;

---- 3. **Manea Ionuț – Florin** , cetățean român , domiciliat în municipiul Galați , strada nr. 4 , bloc G 2C , scara 4 , etaj 1 , apartament 64 , județul Galați , identificat cu CI seria nr. 447754 / 14.04.2006 / SPCLEP Galați , CNP 1730830170311 ;

---- 4. **Curelaru Stelian** , cetățean român , domiciliat în municipiul Galați , Str. Col. Nicolae Holban nr. 11 , județul Galați , identificat cu CI seria GL nr. 593301 / 18.12.2008 / SPCLEP Galați , CNP 1540828170362 , în calitate de **cumpărător** ,

---- care după ce au citit și li s-a citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul , că cel cuprins în act reprezintă voința lor , au consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar .

---- În temeiul art. 12 lit. b) și art. 98 lit c) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36 / 1995 cu modificările și completările ulterioare , republicată la 18.06.2014 ,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS
 ---- S-a perceput onorariul de 3.629,03 lei și TVA în sumă de 870,97 lei , conform BF nr. 12 din 10.12.2014 . S-a calculat și încasat impozit , conform Legii nr. 343 / 2006 de modificare și completare a Legii nr. 571 / 2003 privind Codul Fiscal , în valoare de 19.128,00 lei (câte 6.376,00 lei pentru fiecare vânzător) care s-a achitat cu chitanțele nr. 2432 , 2433 , 2434 din 10.12.2014 . S-a calculat și încasat tarif ANCPI conform Ordin 371 / 27.12.2007 al Ministerului Internelor și Reformei Administrative în valoare totală de 984,00 lei care s-a achitat cu chitanța nr. 0034196 din 10.12.2014 . S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele înscrisului .

L.s. Notar Public ,
 s.s. Urs Floarea

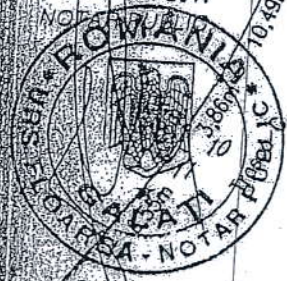
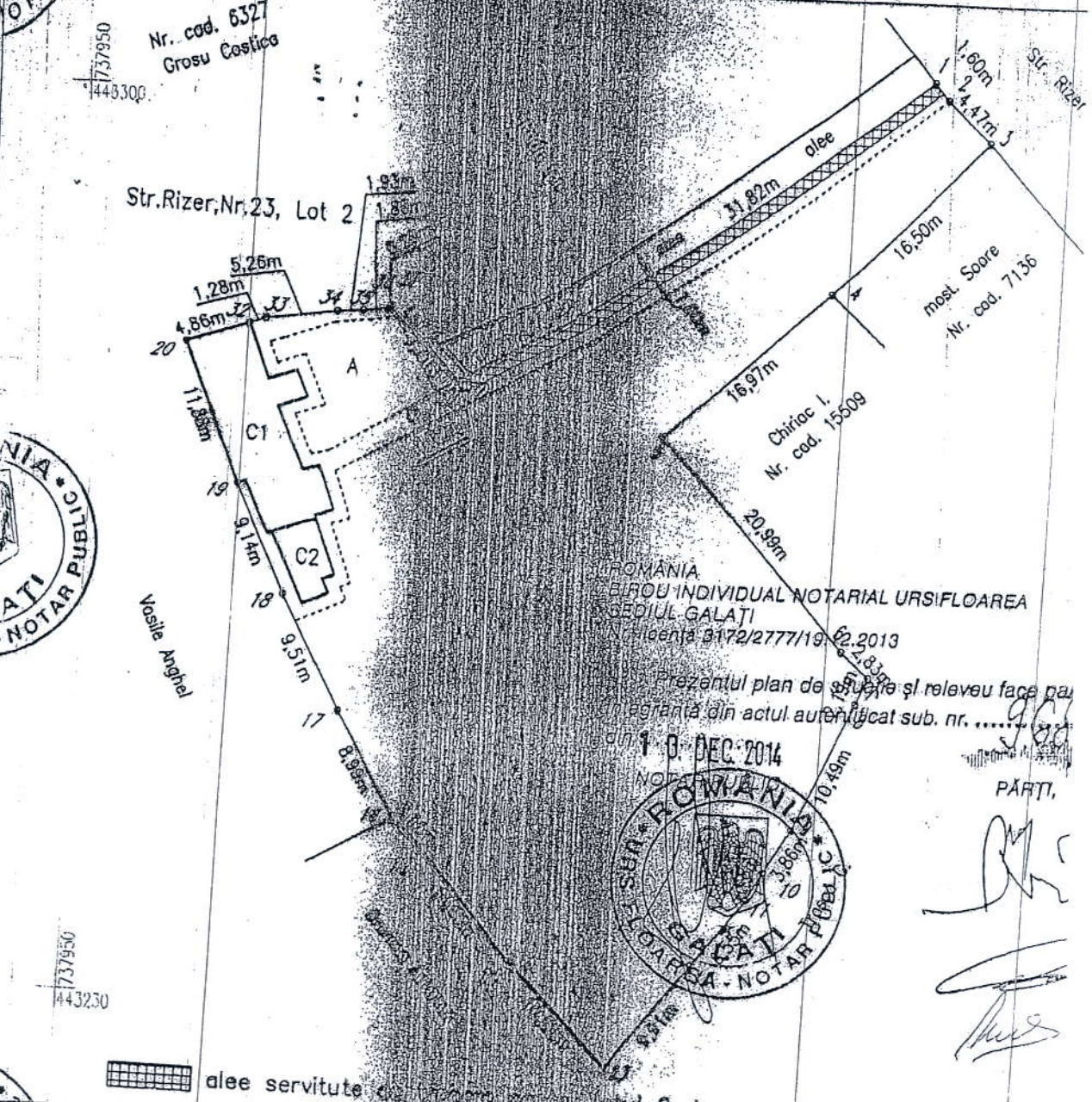
Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de Urs Floarea , notar public astăzi data autentificării actului și au aceeași forță probantă ca și originalul .



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 1.35 la

Nr. cadastral	Suprafata terenului (mp)	Adresa imobilului
120533	42,79	Municipiul Galati, Str. Rizer, Nr. 2
Cartea funciara nr.	UAT	Galati



ROMANIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL URSIFLOAREA
SEDIUL GALATI
Inscripția 9172/2777/19.12.2013

Prezentul plan de amplasament și relevau face parte integrantă din actul autentificat sub nr.
din 10 DEC 2014

PARTI,

[Handwritten signatures]

alee servitute de ... lot 2, in suprafata de 42,79mp

Nr. Postaj	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
23, Lot 1	Cc	262	
	A	1634	
	Total	1896	

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	85	
C2	CA	17	
	Total	102	

Suprafata terenului a imobilului = 1896 mp
Suprafata terenului in acte = 1896 mp

Executant
Bors Constantin
Confirm executarea masuratorilor corectitudinea intocmirii documentelor corespondenta acestora cu realitatea
Semnatura si stampila

Inspector
Confirm intraducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Nume si semnatura si parata

93434/02.1

CERTIFICAT

Se certifică de noi prin Dispoziția nr. 710 / 15.03 2016, că s-a atribuit pentru imobilul situat în municipiul Galați, strada Rizer nr. 23, Lot 1 (fostă str. 11 Iunie), în suprafață totală de 1896 mp (1719 mp din acte), din care suprafața de 42,79 mp reprezintă alee de servitute de trecere pentru lotul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 120533 a localității cadastrale Galați cu număr cadastral 120533, proprietate a soților Curelaru Stelian și Silvia, următoarea adresă:

Strada Rizer, numărul poștal 23

Taxa de eliberare în valoare de 9 lei a fost achitată prin chitanța nr. 558169 / 03.03.2016.



ARHITECT ȘEF,
Arh. TEODORA VOICILĂ

Comp. Nomenclatură Urbană
Ing. Carmen Mănuc

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI



PRIMAR
DISPOZIȚIA Nr. 710
din 15.03.2016

privind: atribuirea numărului poștal pentru imobilul din municipiul Galați, strada Rizer

Marius Stan, Primarul Municipiului Galați,

Având în vedere solicitarea domnului Curelaru Stelian, înregistrată sub nr. 14789
03.03.2016;

Având în vedere referatul Instituției Arhitect Șef înregistrat la Registratura Generală
Municipiului Galați sub nr. 26990 / 07.03.2016;

Având în vedere prevederile art.473 și art.474 alin. 16 din Codul Fiscal aprobat de
Legea 227 / 08.09.2015;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 447 / 26.11.2015 privind stabilirea impozitelor și
taxelor locale pentru anul 2016;

În temeiul dispozițiilor art. 68 alin. 1 și art. 115 alin. 1, litera "a" din Legea administrației
publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUNE:

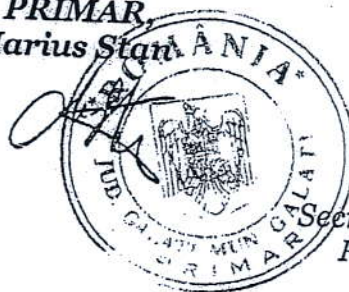
Art.1. Se atribuie pentru imobilul identificat în planul de amplasament și delimitare a
imobilului avizat cu nr. 93434 / 02.12.2014 de O.C.P.I. Galați, care face parte integrantă din
prezenta dispoziție, situat în municipiul Galați, strada Rizer nr. 23, Lot 1 (fostă str. 11 Iunie), în
suprafață totală de 1896 mp (1719 mp din acte), din care suprafața de 42,79 mp reprezintă ale
de servitute de trecere pentru lotul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 120533 a localității
cadastrale Galați cu număr cadastral 120533, proprietate a soților Curelaru Stelian și Silvia
conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 968 / 10.12.2014 de BIN Urs Floarea
următoarea adresă :

Strada Rizer, numărul poștal 23

Art. 2. Instituția Arhitect Șef va elibera certificatul și dispoziția privind numărul poștal

Art.3. Compartimentul Asistență tehnică și juridică Consiliul local va asigura
transmiterea prezentei dispoziții.

PRIMAR
Marius Stan



Avizat,
Secretarul Municipiului Galați
Radu Octavian Kovacs

3 ex./07.03.2016

Red.: Ing. Carmen Mănuș



Agenția pentru Protecția Mediului Galați

Nr.:

18398 / 28.09.2016

Către:

CURELARU STELIAN și CURELARU SILVIA

Referitor la:

Solicitarea privind obținerea avizului de mediu pentru PUZ „Două
locuințe, garaj și împrejurimi”, înregistrată la A.P.M. Galați cu nr.
9388/10.05.2016

silviacurelaru@yahoo.com

Vă transmitem anexat Decizia etapei de încadrare nr. 725/06.09.2016 pentru Planul
Urbanistic Zonal „Două locuințe, garaj și împrejurimi”.

DIRECTOR EXECUTIV
Carmen SANDU



p. Șef Serviciu AAA
Mirela CULCEA /2/ex

Mirela Culcea





Agenția pentru Protecția Mediului Galați

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
 Nr. 725 din 06.09.2016

Ca urmare a cererii adresate de Curelaru Stelian și Curelaru Silvia, cu domiciliul în Galați, str. Col. N. Holban, nr. 17, județul Galați, înregistrată la A.P.M Galați cu nr. 9388/10.05.2016, în baza:

- H.G. nr. 1.000/2012, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Galați,

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.08.2016 - etapa de încadrare, a completărilor depuse la documentație,
- în conformitate cu prevederile art.5 alin (2), pct. a și a anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului,

decide:

Planul Urbanistic Zonal „Două locuințe, garaj și împrejmuire”, cu amplasamentul în Municipiul Galați, str. Rizer, nr. 23, lot I, județul Galați, titulari Curelaru Stelian și Curelaru Silvia nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Obiectivul planului:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei, respectându-se și prevederile PUG, cu păstrarea funcțiunii existente, dominante, de locuire a zonei,
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului, permistuni, restricții.

Bilanț teritorial zona studiată:

Nr. crt.	Denumire suprafață	Existent (mp)	Procent (%)	Propus (mp)	Procent (%)
1	Zona studiată	41212,79	100	41212,79	100
2	Locuire	32871,42	80	32871,42	80
3	Circulații	6573,63	16	6573,63	16
4	Învățământ	908,78	2	908,78	2
5	Spații verzi	858,96	2	858,96	2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALAȚI
 Strada Regiment 11 Siret, nr. 2, Galați, jud. Galați, Cod 800322
 E-mail: office@apmgl.anpm.ro; Tel. 0236.460.049; Fax 0236.471.009

1 / 3

Semnatura:

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute la art. 2, lit. e) din H.G. nr. 445/2009, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare

Prezenta decizie conține 3 (trei) pagini

DIRECTOR EXECUTIV

Carmen SANDU



p-Sef Serviciu AAA
Mirela CULCEA /2ex.

Mirela Culcea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALAȚI
Strada Regiment 11 Siret, nr. 2, Galați, jud. Galați, Cod 800322
E-mail: office@apmgl.anpm.ro; Tel. 0236.460.049; Fax 0236.471.009

3 / 3

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Semnatura:

Nr. 7606/ 07.03.2016

CATRE,
CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA
Galati, str. Col. Nicolae Holban, nr. 17,
Spre stiinta: Primaria municipiului Galati
Institutia Arhitect Sef

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la Societatea "APA CANAL" S.A. cu nr.7606/25.02.2016 documentatiei tehnice prezentate, si a "Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare Operatorului Regional APA CANAL SA Galati" aprobat prin Hotararea A.D.I. nr. 56/2013 si a modificari aprobate prin Hotararea A.D.I. nr. 44/2015, aveti avizul nostru pentru amplasamentul propus in scopul:

"Obtinerii autorizatiei de construire pentru doua locuinte, garaj si imprejmuire",
la amplasamentul situat in Galati, str. Rizer, nr.23,

cu urmatoarele precizari si conditii:

I. DATE GENERALE:

1. Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1430/2005 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- SR 8591/1997 privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura (distanțe minime față de elementele de constructie, in plan vertical si in plan orizontal).
- Normativul privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire colapsibile-Indicativ NP125/2010
- HG 930/2005-Norme speciale-zone de protectie sanitara
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Ordinul 88/2007 al ANRSC - pentru aprobarea "Regulamentului cadru de organizare si functionare a servicii publice de alimentare cu apa si de canalizare";
- Hotararea A.D.I. nr. 56/2013 - prin care s-a aprobat "Regulamentul de organizare si functionare a serviciului public alimentare cu apa si de canalizare al Operatorului Regional APA CANAL SA Galati"

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:





2.1. Alte precizari si conditii:

1. Prevederile SR 8591/1997 privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura (distanțe minime față de elementele de constructie, in plan vertical si in plan orizontal).
2. Prevederile "Normativului privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire colapsibile Indicativ NP 125/2010.
3. Pentru celelalte utilitati (gaze, telefonie, alimentarea cu energie electrica, energie termica) se vor depune documentatii pentru obtinerea avizelor de amplasament.
4. In zona amplasamentului propus, **str.Rizer**, Societatea Apa Canal SA Galati are in exploatare rețeaua publica de distributie apa potabila, **PE-HD De 200**, respectiv rețeaua publica de canalizare **PAFSIN Dn 600 mm**, conform planului de situatie A1, anexat. Amplasamentul propus este liber de constructii in prezent si are bransament de a potabila si racord de canalizare(ingropat neracordat interior).

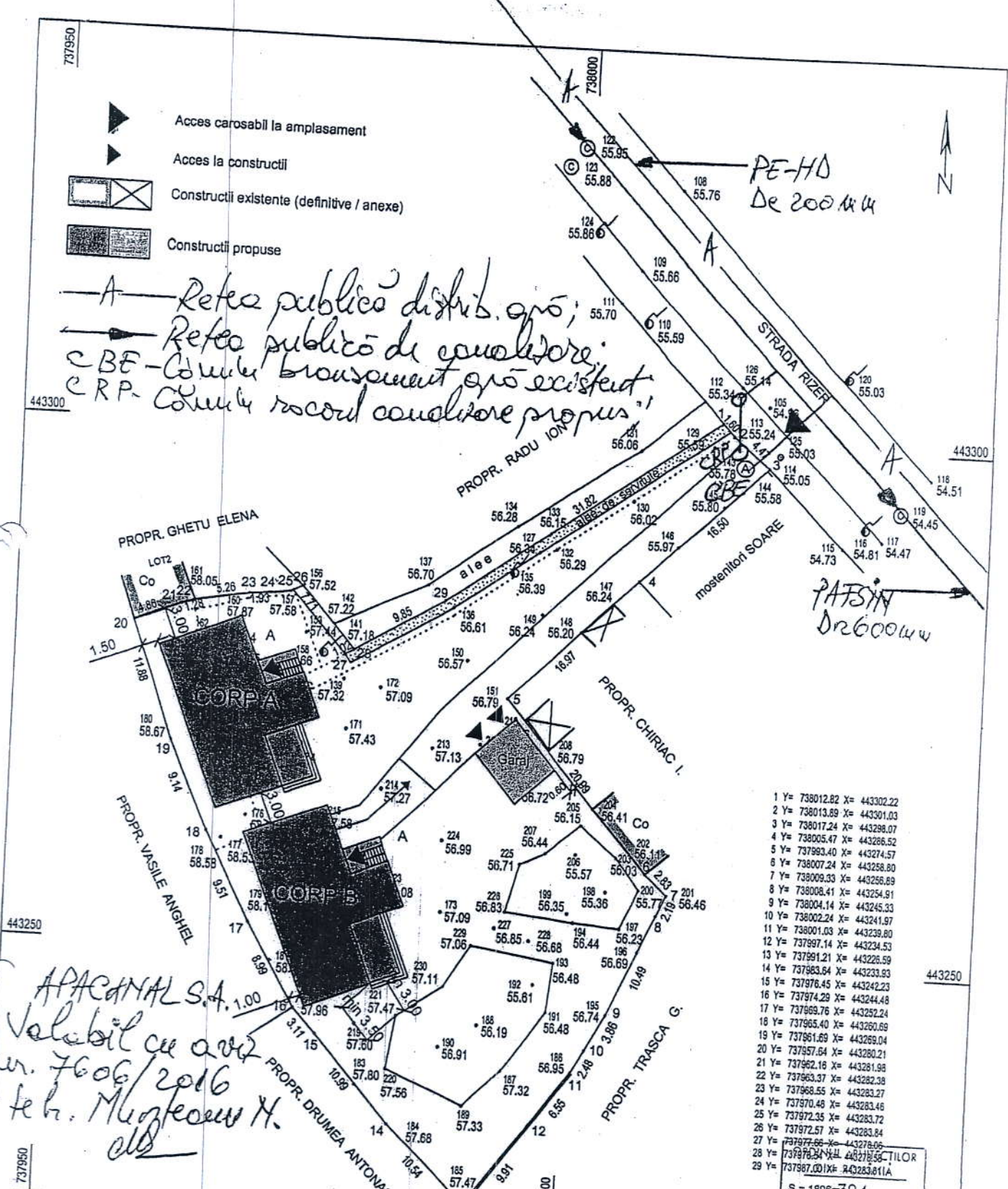
2.2. Alte conditii:

- In conditiile in care obiectivul implica debite de apa potabila si de ape uzate/pluviale marite, asigurarea utilitatilor respective se poate face prin redimensionarea bransamentului de apa si dimensionarea racordului de canalizare, dupa obtinerea noului aviz de bransare/racordare, pentru care este necesar sa se prezinte documentatia tehnica intocmita de catre un proiectant de specialitate autorizat, vizata de un verficator MLPAT

737950

-  Acces carosabil la amplasament
-  Acces la constructii
-  Constructii existente (definitive / anexe)
-  Constructii propuse


A — Retea publică distrib. apă;
 — Retea publică de canalizare;
 C.B.F. — Canalizație brașoviană apă existentă;
 C.R.P. — Canalizație racord canalizare propusă



- 1 Y= 738012.82 X= 443302.22
- 2 Y= 738013.89 X= 443301.03
- 3 Y= 738017.24 X= 443298.07
- 4 Y= 738005.47 X= 443266.52
- 5 Y= 737993.40 X= 443274.57
- 6 Y= 738007.24 X= 443258.80
- 7 Y= 738009.33 X= 443256.89
- 8 Y= 738008.41 X= 443254.91
- 9 Y= 738004.14 X= 443245.33
- 10 Y= 738002.24 X= 443241.97
- 11 Y= 738001.03 X= 443239.80
- 12 Y= 737997.14 X= 443234.53
- 13 Y= 737991.21 X= 443226.59
- 14 Y= 737983.84 X= 443233.83
- 15 Y= 737976.45 X= 443242.23
- 16 Y= 737974.29 X= 443244.48
- 17 Y= 737969.76 X= 443252.24
- 18 Y= 737965.40 X= 443260.69
- 19 Y= 737961.69 X= 443269.04
- 20 Y= 737957.64 X= 443280.21
- 21 Y= 737962.18 X= 443281.98
- 22 Y= 737963.37 X= 443282.38
- 23 Y= 737968.55 X= 443283.27
- 24 Y= 737970.48 X= 443283.46
- 25 Y= 737972.35 X= 443283.72
- 26 Y= 737972.51 X= 443283.84
- 27 Y= 737977.66 X= 443278.06
- 28 Y= 737978.34 X= 443278.56
- 29 Y= 737987.00 X= 443283.81

APACANAL S.A.
 Valabil cu aviz
 nr. 7606/2016
 febr. Mosteoru H.
 clb

S = 1896m² 9 4
BUHOCIU
 cu drept de semnătură

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data	Beneficiar:	Proiect nr.
					CURELARU STELIAN	03/2016
 oppidum studio O.R.C. J17/1807/2006, C.U.I./RO:1919365				CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE, GARAJ SI IMPREJMUIRE MUN. GALATI, STR. RIZER NR. 23		Faza
Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu	<i>Liliana Buhociu</i>	Scara: 1:500	Planșa:	D.T.A.C.	
Proiectat	Dr. Arh. Liliana Buhociu	<i>Liliana Buhociu</i>	Data: 01/2016	PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC		Planșa
Redactat	Dr. Arh. Liliana Buhociu	<i>Liliana Buhociu</i>				A1

0722348511 ✓

Către
CURELARU STELIAN
GALAȚI, loc. GALAȚI, str. NICOLAE HOLBAN, nr. 11, cod postal 800217

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30501613230 din 25.02.2016 privind avizarea amplasării în GALAȚI, loc. GALAȚI, str. RIZER, nr. 23 a obiectivului reprezentând CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE, GARAJ SI IMPREJMUIRE, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:
În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30501613230 / 07.03.2016

cu următoarele precizări:

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

Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, S.C. ELECTRICA S.A. - PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:

- distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;

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

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

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

• În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât S.C. ELECTRICA S.A., se va solicita acordul acestora.

• În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Urban Galați, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Urban Galați, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

• Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.

• În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.

• Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

• Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. Urban Galați, str. Basarabiei, nr. 47, telefon 0236305883, care va asigura delegat competent.

Prezentul AVIZ nu constituie autorizație pentru execuția instalației de alimentare cu energie electrică, și nici pentru execuția instalației de utilizare a energiei electrice, pentru execuția acestora fiind necesară solicitarea avizului tehnic de racordare.

Avizul de racordare se va solicita și obține separat, în conformitate cu reglementările privind tariful de racordare (Ordinul ANRE nr. 59/02.08.2013, cu modificările și completările ulterioare cuprinse în Ordinul

ANRE nr. 63/14.07.2014, pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public).

Condiții speciale:

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe, conform Legii nr. 123/2012, iar **CE Urban Galati** nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 03/2016 - A1 și a certificatului de urbanism nr. 147 / 17.02.2016.

Tarifal de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 lei, a fost achitat cu chitanța nr. / .

Termen de valabilitate: avizul este valabil, în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza cărui a fost emis și pe perioada de existență a construcției, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

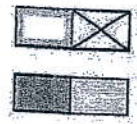
F.D.E.E. MUNTENIA/NORD
S.D.E.E. GALATI
CE MT/JT URBAN GALATI

Șef CE Urban Galati
Sergiu MIHAI

Intocmit
ing. Gabriel Saracu

Prezentul aviz are anexate planuri de situație vizate spre neschimbare de CE Urban Galati
Spre știință : C.E. M.T.J.T. Urban Galati
C.E.110 kV Galati

737950



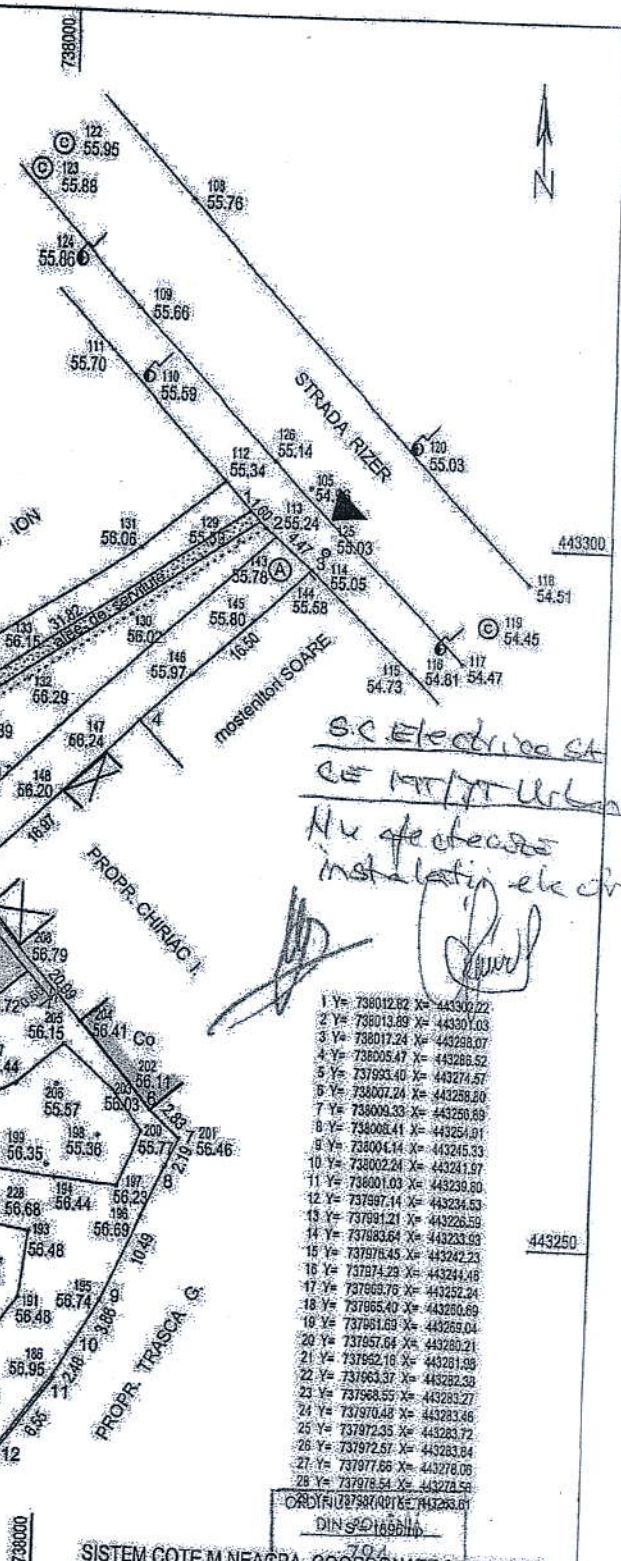
Acces carosabil la amplasament
Acces la constructii
Constructii existente (definitive / anexe)
Constructii propuse



443300

443250

737950



- 1 Y= 738012.82 X= 443300.22
- 2 Y= 738013.89 X= 443301.03
- 3 Y= 738017.24 X= 443298.07
- 4 Y= 738005.47 X= 443286.52
- 5 Y= 737993.40 X= 443274.57
- 6 Y= 738007.24 X= 443258.20
- 7 Y= 738009.33 X= 443250.89
- 8 Y= 738006.41 X= 443245.01
- 9 Y= 738004.14 X= 443245.33
- 10 Y= 738002.24 X= 443241.97
- 11 Y= 738001.03 X= 443236.80
- 12 Y= 737997.14 X= 443234.53
- 13 Y= 737991.21 X= 443226.99
- 14 Y= 737983.64 X= 443233.93
- 15 Y= 737978.45 X= 443242.23
- 16 Y= 737974.23 X= 443241.48
- 17 Y= 737968.76 X= 443252.24
- 18 Y= 737965.40 X= 443250.89
- 19 Y= 737961.63 X= 443250.04
- 20 Y= 737957.04 X= 443250.21
- 21 Y= 737952.18 X= 443251.89
- 22 Y= 737963.37 X= 443252.39
- 23 Y= 737968.55 X= 443253.27
- 24 Y= 737970.48 X= 443253.46
- 25 Y= 737972.35 X= 443253.72
- 26 Y= 737972.57 X= 443253.84
- 27 Y= 737977.66 X= 443278.00
- 28 Y= 737978.54 X= 443278.59

ORDINUL 58/1976
DIN S.O. 1689/14
70.4
SISTEM COTE M. NEAGRA - COORDONATE STEREO '70

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data	Arhitect
				Beneficiar:	Liliana Buhociu
<p>Architectură Planning Consultancy @ www.oppidum.ro oppidum studio O.R.C. J17/1807/2006, C.U.J. RO 199854</p>				Proiect:	Proiect nr. 03/2016
Sef Proiect: Dr. Arh. Liliana Buhociu Proiectat: Dr. Arh. Liliana Buhociu Redactat: Dr. Arh. Liliana Buhociu				Planşa:	Faza D.T.A.C. Planşa A1
Data: 01/2016				CURELARU STELIAN CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE, GARAJ SI IMPREJMUIRE MUN. GALATI, STR. RIZER NR. 23 PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC	



CONSILIUL PUBLIC ECOSAL GALATI
SERVICIUL PUBLIC ECOSAL

C.I.F.: RO23973046

Cont IBAN RO58TREZ30621F330800XXXX

GALATI, Strada Prelungirea Brăilei nr. 7-A

Tel/Fax: 0236 322727, 0236 411197; Tel verde 08008003

Dispecerat menaj: 0236 312282, 0374 927 292

Dispecerat ecarisaj: 0336100171

E-mail: office@ecosalg1.ro, comercial@ecosalg1.ro



Nr. 2207 / 25.02 . 2016

CATRE,

CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA

Urmare a solicitarii dv. si a memoriului tehnic anexat, va acordam avizul de principiu
necesar autorizarii lucrarilor de Constructie casa locuinte, garaj si curte/curte
la adresa Str. Rizer nr 23, Lot 7

DIRECTOR GENERAL
Pucheanu Ionut Florin



DIRECTOR ECONOMIC,
Iftode Florica

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 167/2016

Întocmit astăzi, 01/11/2016, privind lucrarea 80568 din 31/10/2016
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr - din 31/10/2016

1. **Beneficiar:** CURELARU SILVIA, CURELARU STELIAN
2. **Executant:** Apostu Francisc Eugen
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC AL LIMITEI DE PUZ SITUAT IN MUNICIPIUL GALATI INTRE STRAZILE STELEI, RIZER, ANUL REVOLUTIEI 1848 SI RAZBOIENI
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
12115	17.02.2016	act administrativ	OCPI GALATI	-	-
147	17.02.2016	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Au fost recepționate 1 propuneri.

* Pentru procesul verbal 167: Plan topografic suport al planului urbanistic zonal.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

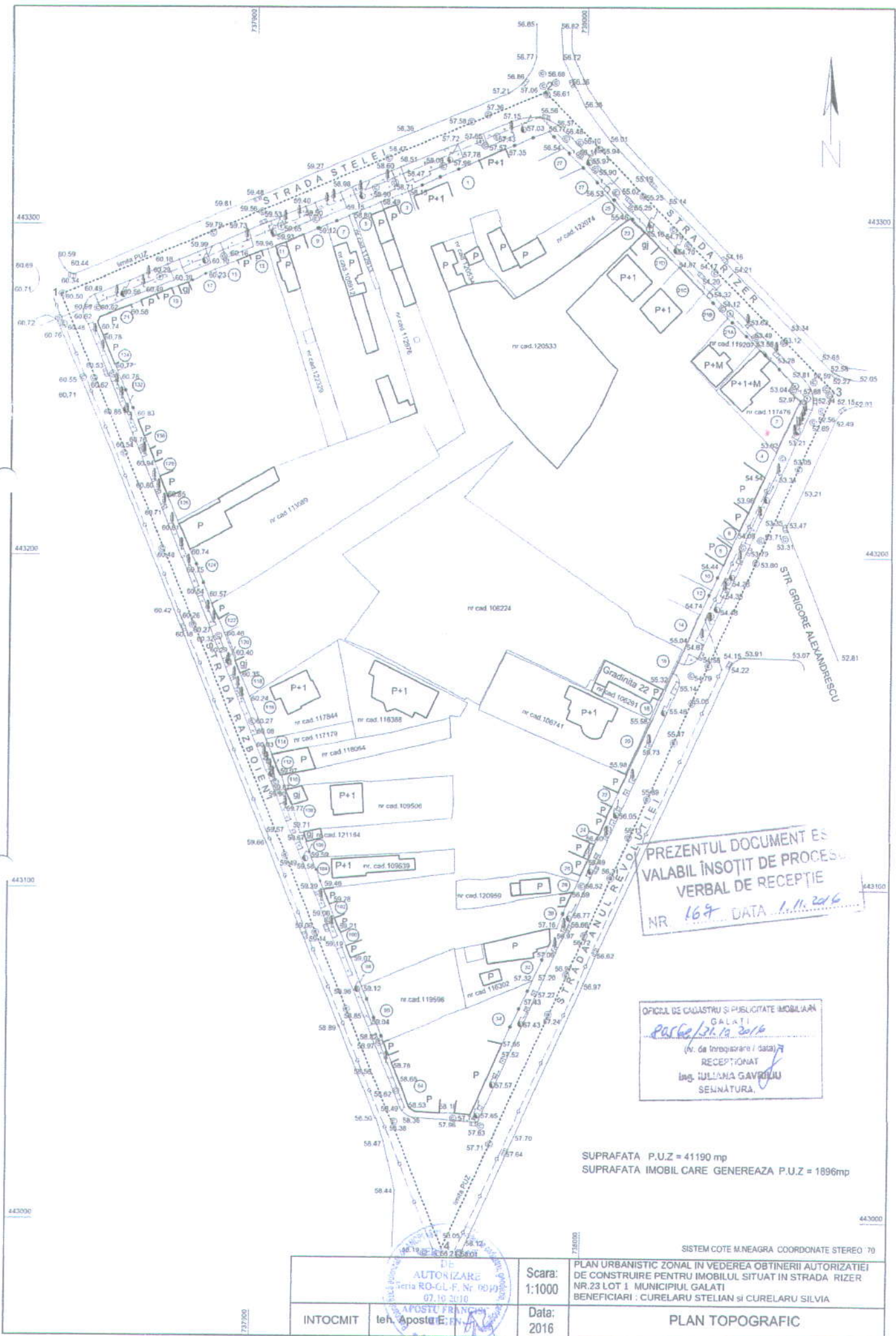
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Inspector
Gavriliu Iuliana
.....
(nr. de inregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. IULIANA GAVRILIU
SEMNĂTURA.



PREZENTUL DOCUMENT EST
 VALABIL ÎNSOTIT DE PROCES-
 VERBAL DE RECEPTIE
 NR 169 DATA 1.11.2016

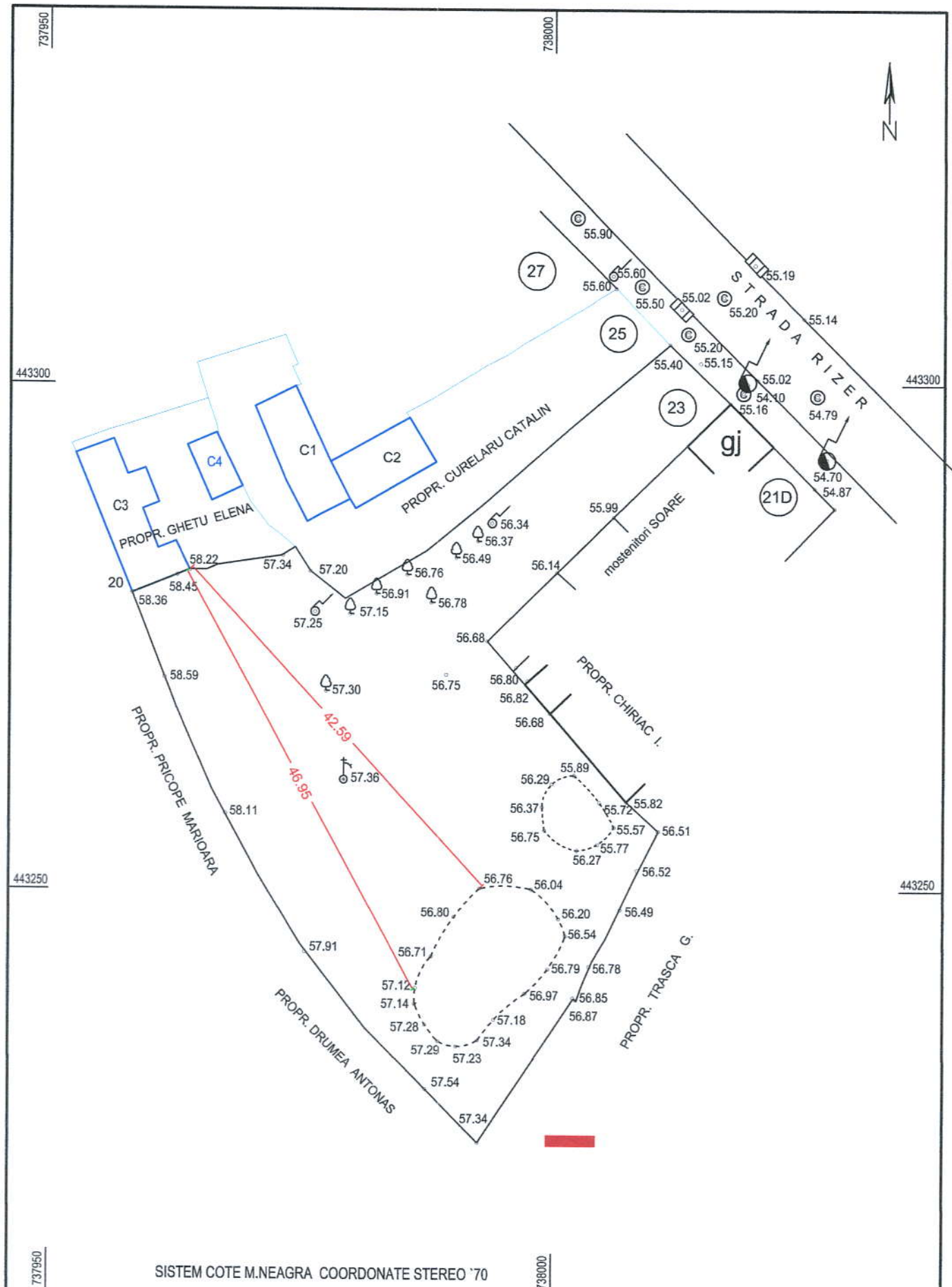
OFICINA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 GALATI
 2016/31.10.2016
 (Nr. de Inregistrare / data)
 RECEPTIIONAT
 Ing. IULIANA GAVRILIU
 SEMNATURA

SUPRAFATA P.U.Z = 41190 mp
 SUPRAFATA IMOBIL CARE GENEREAZA P.U.Z = 1896mp

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO 70

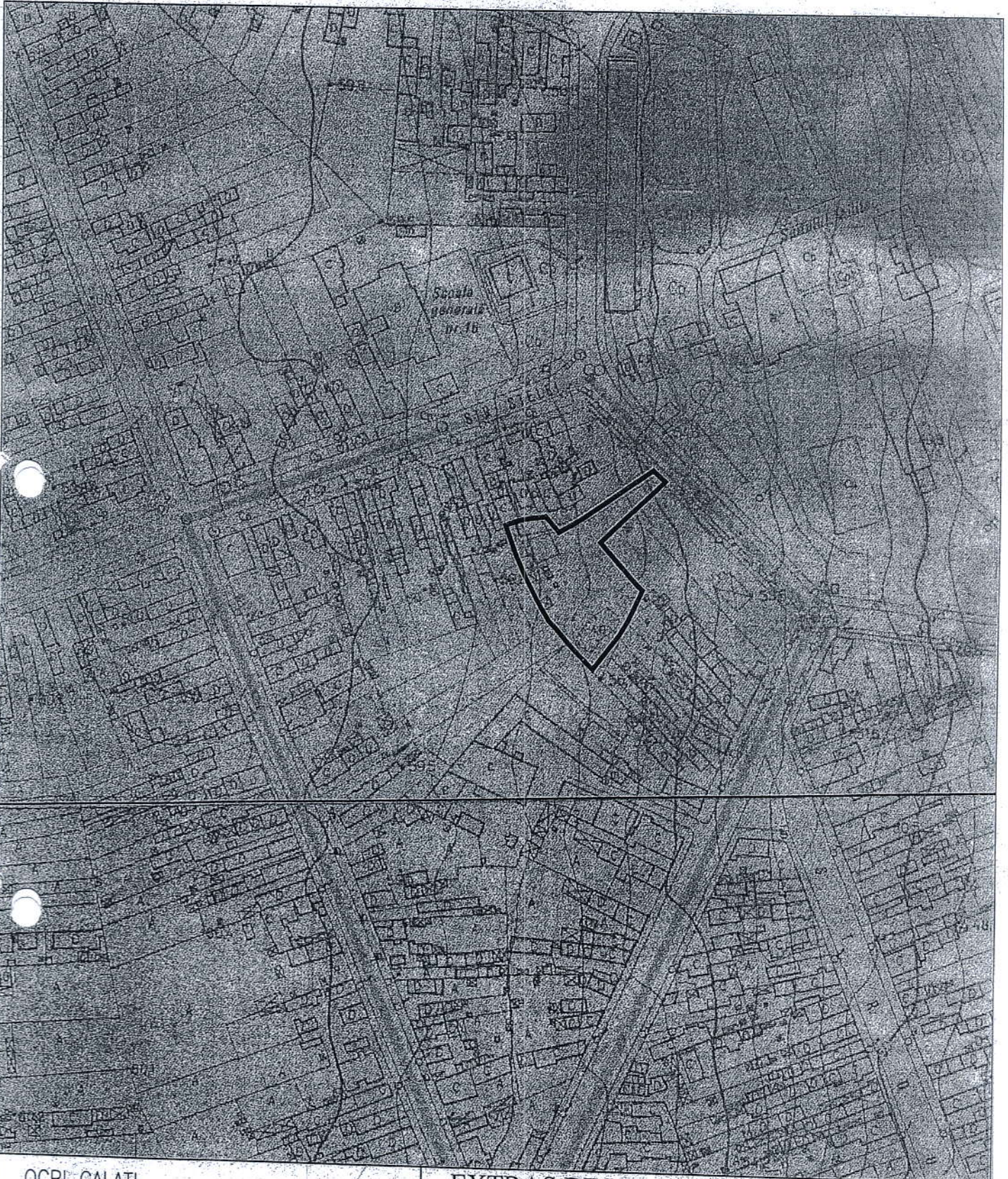
DE AUTORIZARE seria RO-GL-F, Nr. 69/19 07.10.2010		Scara: 1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI : CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA
INTOCMIT	teh. Apostu Francisc E. P. N.	Data: 2016	
PLAN TOPOGRAFIC			





SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

		Scara 1:500	IMOBIL STRADA RIZER NR.23 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI: CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA
INTOCMIT	teh.Apostu E	Data 2015	PLAN TOPOGRAFIC



Școala
generală
nr. 16

OCPI GALATI

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL

Cerere nr. 51627/11.07.2016

O.C.P.I. GALATI
CONFORM CU ORIGINALUL

Sc.
1:2000

str. Rizer, nr. 23

Mun. GALATI

editie plan 1978

Data eliberarii: 14.07.2016

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil : municipiul Galați strada Rizer nr.23, lot 1
2. Tipul lucrării : aviz plan topografic necesar întocmirii documentatiei pentru "Plan urbanistic zonal" in vederea obtinerii Autorizatiei de construire pentru doua locuinte, garaj si imprejmuire imobil situat in str. Rizer nr. 23 lot 1 municipiul Galati
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Amplasamentul imobilului:

Conturul limitei studiate prin PUZ este definit prin punctele 1-4 având ca vecinătăți:

- La Nord: domeniu public , linia de hotar fiind marcată de punctele 1-2, materializat prin ax str. Stelei
- La Est: domeniu public , linia de hotar fiind marcată de punctele 2-3, materializat prin ax str. Rizer
- La Sud: domeniu public , linia de hotar fiind marcată de punctele 3-4, materializat prin ax str. Anul Revolutiei
- La Vest: domeniu public, linia de hotar fiind marcată de punctele 2-3, materializat prin ax str. Razboieni

4. Situația juridică a imobilului : imobilul este înscris în Cartea Funciara nr.120533 a mun. Galați si are nr. cadastral 120533

Imobilul este proprietatea familiei CURELARU STELIAN si CURELARU SILVIA conform Contract de vanzare- cumparare nr.968/ 10.12.2014;

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Pentru realizarea lucrării s-a făcut recunoașterea imobilului în teren, apoi s-a trecut la identificarea și notarea limitelor și folosințelor.

Pentru realizarea măsurătorilor s-au determinat patru puncte GPS , apoi s-a realizat o drumuire cu radieri planimetrice în scopul obținerii conturului incintei respective și cotarea terenului. S-a lucrat în sistem de proiecție stereografic 1970, plan de referință M Neagră 1975, folosindu-se stație totală Leica TC407 serie 75165 nr.856442 și ruletă metalică de 50 m.

Punctele noi sunt statiile drumuirii din care au fost determinate punctele de contur al imobilului prin radieri planimetrice.

Puncte noi:

142 Y=737918.36 X=443299.52
 215 Y=737849.92 X=443272.40
 270 Y=737848.71 X=443248.52
 301 Y=737885.29 X=443186.06
 346 Y=737914.48 X=443115.42
 404 Y=737948.15 X=443031.16
 449 Y=737979.76 X=443025.11
 472 Y=737991.63 X=443085.31
 523 Y=738034.24 X=443179.71
 586 Y=738071.15 X=443259.96

Puncte GPS:

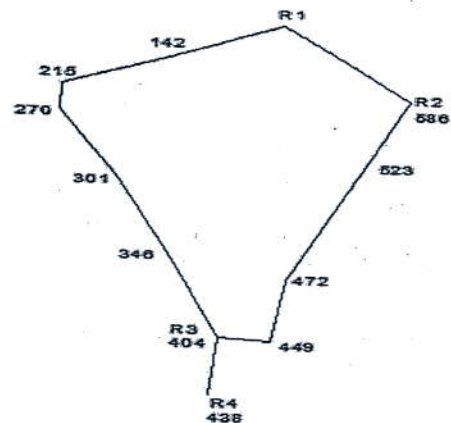
R1 Y=737990.62 X=443329.41
 R2 Y=738071.10 X=443259.97
 R3 Y=737948.17 X=443031.12
 R4 Y=737942.71 X=442977.40

Starea punctelor geodezice vechi : bună.

Calculul suprafeței de teren aferenta limitei PUZ a fost facut analitic, coordonatele punctelor de contur sunt urmatoarele:

1 Y=737840.43 X=443279.16
 2 Y=737987.08 X=443339.34
 3 Y=738074.90 X=443250.38
 4 Y=737958.12 X=442991.55

S=41190 mp



Data:
 octombrie 2016



STUDIU GEOTEHNIC

LOCUIŢĂ P + 1E, STRADA RIZER NR. 23,
MUNICIPIUL GALAŢI

Prezentul Studiu Geotehnic este întocmit la cererea domnului CRISTIAN FLORENTIN CURELARU în vederea proiectării unei construcții cu regim de înălțime P + 1E și destinație de LOCUINȚĂ. Amplasamentul viitoarei construcții aparține imobilului situat pe strada Rizer nr. 23 - lot 1 amplasament 2, din partea central-estică a municipiului Galați.

Structura de rezistență a viitoarei construcții, va fi constituită din sămburi și planșee din beton armat cu închideri de cărămidă.

Ca detalii cu privire la lucrările de prospectare geotehnică pe locația indicată, în februarie 2015 au fost executate manual trei foraje cu o sondeză cu diametrul de 2", până la adâncimi de 6,00m prezentate ca poziție în planul de situație anexat.

Conform ridicării topo, cotele de la care au fost executate forajele sunt exprimate în cote reper Marea Neagră.

Studiul Geotehnic are ca obiect identificarea naturii stratificației terenului de fundare din zona activă a viitoarei construcții dar și adiacent amprentei acesteia și a condițiilor de fundare (cota de fundare indicată, presiuni convenționale de calcul, tasări estimate, tipul sistemului de fundare cel mai indicat etc.) pentru amplasamentul 2 și conține informația geotehnică preluată din fișele de teren ale forajelor de prospectare geotehnică executate până la data emiterii prezentei documentații.

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Observațiile vizuale și informațiile de teren - februarie 2015, pun în evidență următoarele aspecte:

- suprafața de teren pe care se va realiza locuința era liberă de construcții, pe amplasament în partea de nord a acestuia existând o platformă de beton covăjită și foarte degradată;
- terenul actual al amplasamentului 2 este plan, cu mici denivelări locale și cu cote de nivel care descriu o pantă generală orientată sud-vest - nord-est și subordonat nord-sud;
- în prezent, în partea de sud-est a amplasamentului există un accident de teren de proporții. Informațiile de teren confirmă existența unei foste ghefării care a funcționat vreme îndelungată pe amplasament. Când ghefăria a fost abandonată aceasta s-a ruinat și ulterior datorită neglijenței zona a devenit zonă de depozitare resturi și deșeuri de orice natură;
- în partea de est a amplasamentului, spre imobilul deținut de I. Chiriac, există o zonă covăjită - depresionară, care de-a lungul timpului a favorizat acumularea și infiltrarea în teren a apelor de precipitații și a celor provenite din topirea zăpezii;
- menționăm existența pe amplasament a numeroși arbori, care în vederea realizării obiectivului de interes vor fi îndepărtați de pe amplasament împreună cu rădăcinile acestora;
- în partea de nord - nord-vest în apropierea amplasamentului de interes există o construcție veche, foarte degradată, care se va demola, atât resturile provenite din demolare cât și eventualele ei fundații se vor îndepărta de pe amplasament;
- din informațiile de teren rezultă că în imediata apropiere a amplasamentului 2, în partea de nord - nord-est există un accident de teren - fost beci care a fost astupat necorespunzător și

necontrolat de foștii proprietari. De asemenea mai există două wc – uri uscate în folosință;

- în rest nu se cunosc antecedentele terenului din punctul de vedere al accidentelor subterane.

MORFOLOGIC, amplasamentul cercetat este situat în extremitatea sud-estică a Câmpiei Covurluiului, care este parte componentă a unității morfologice majore a României și anume podișul Moldovei.

GEOMORFOLOGIC, amplasamentul este situat pe panta de racord dintre terasele medie și joasă ale Siretului.

GEOLOGIC, în zona cercetată la zi apar numai cele mai recente formațiuni componente:

- neogene - respectiv cele pliocene și cuaternare;
 - pliocenul, deschis în lungul văilor, este alcătuit predominant din nisipuri și argile cu intercalații subțiri de gresie peste care repauzează Cuaternarul. Depozitele cuaternare cele mai vechi și anume Pleistocen, sunt reprezentate prin toate cele trei etaje:
 - pleistocen inferior, constituit din nisipuri cu pietrișuri cu grosimi de 25-70m, cunoscut sub numele de strate de Cândești;
 - pleistocen mediu și superior, constituit din depozite loessoide cu grosiri de 20-50m, aparținând zonei de terasă;
 - cuaternarul recent – holocen superior – dezvoltat în lunci și constituit din nisipuri cu pietrișuri cu grosimi de 2-15m.

Figura 1. Harta geologică - Galați, Foaia Focșani

AMPLASAMENT CERCETAT



HIDROGEOLOGIC, zona amplasamentului cercetat se caracterizează prin prezența la adâncimi de peste 10,00m, a unei pânze de apă subterană cu nivel hidrostatic variabil pe verticală, sezonier.

Conform COD DE PROIECTARE SEISMIC – P 100/1/2013, arealul se încadrează în zona de hazard seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,0s$.

Figura 2. Zonarea teritoriului României în termeni de accelerație maximă, a_g

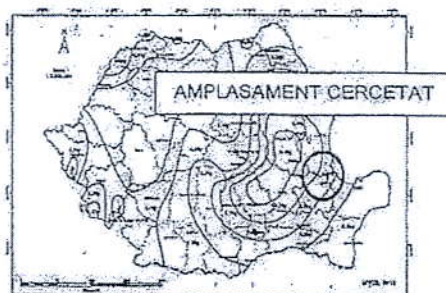
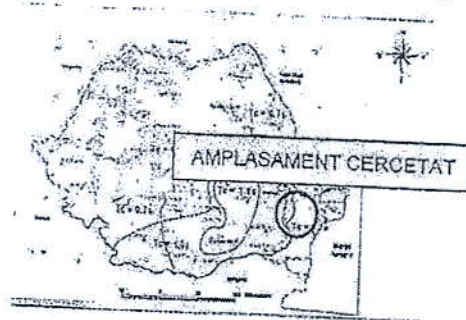
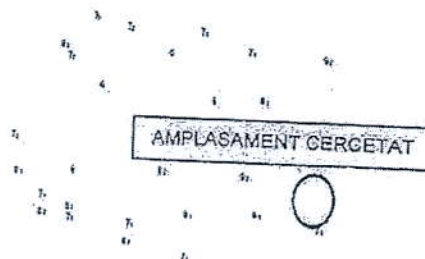


Figura 3. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colf), T_c a spectrului de răspuns



Amplasamentul cercetat, se încadrează în zona cu gradul 8₁ de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniilor de fractură tectonică majore Peceneaga - Camena și Focșani - Nămolosa - Galați. Datorită acestui fapt în zona se resimt puternice cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

Figura 4. Conform SR 11100/1/93 "Zonare seismică - Macrozonarea Teritoriului României"

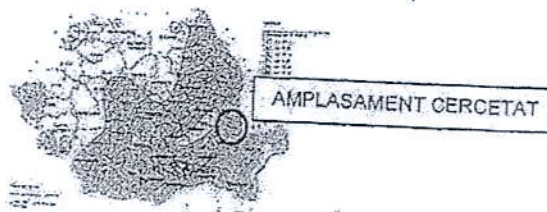


SEISMIC, amplasamentul de interes este situat în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani - Nămolosa - Galați, ceea ce face ca în zonă să se resimtă puternic cutremurele de pământ cu epicentru în zona Vrancea.

Figura 5.

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL
SECȚIUNEA 2.V.3 - ZONE DE RISC NATURAL

6. CUTREMURE DE PĂMÂNT



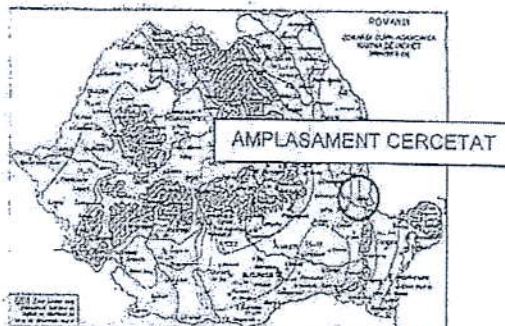
METEOCLIMATIC, zona studiată aparține sectorului de climă temperat continentală, datorită predominării influenței directe a maselor de aer continental, de origine asiatică - uscate și reci, - iarna, calde sau foarte calde și uscate - vară. Frecvența vânturilor predominante este din sectoarele nord-estic și sud-vestic. Precipitațiile sunt reduse, oscilând între 400 și 500mm anual, cu o valoare medie anuală în jur de 426mm. Variația maximă a temperaturii aerului pe parcursul unui an poate depăși 65°C. La stația Galați s-au înregistrat următoarele temperaturi extreme:

- maximă de 39,0°C - la 8.08.1904, depășită de temperaturile verilor ultimilor ani;
- minimă de - 28,6°C - la 10.02.1929.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ, pentru amplasamentul cercetat conform STAS 6054/1977 „Adâncimi

maxime de îngheţ" este de 0,90 - 1,00m.

Figura 6. Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheţ



STRUCTURAL întreaga zonă de interes aparţine unităţii – Platforma Valahă, aceasta reprezentând partea de nord a unităţii structurale majore Platforma Moesică şi este situată la sudul Carpaţilor Meridionali. Fundamentul acestui teritoriu este eterogen, cea mai mare parte aparţinând Platformei Moesice, iar un sector restrâns din colţul nord-estic este atribuit lanţului hercinic chimeric al Dobrogei de nord, îngropat aici sub o cuvertura de depozite neozoice.

Forajele adânci executate în zonă ca şi cercetările geofizice au pus în evidenţă existenţa mai multor compartimente tectonice, separate prin falii mari, orientate în majoritate nord-vest - sud-est, unele limitate la cuvertura paleozoic-mezozoică, altele reflectându-se până în cuvertura neogenă.

Două accidente tectonice semnificative pentru această zonă sunt: falia Peceneaga - Camena situată în zona studiată şi falia Capidava - Ovidiu, mai la sud de zona care face obiectul prezentului studiu.

Figura 7. Tectonica zonei de sud a României



Ca urmare a analizării datelor preliminare şi potrivit normativului NP 074/2014 privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, categoria geotehnică a lucrării este 2, ceea ce corespunde unui risc geotehnic moderat.

Factorii riscului geotehnic conform Anexei A.1.1.	Descrierea situaţiei din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Condiţii de teren, pct. A.1.2.1.	Terenuri dificile	6
Apa subterană, pct. A.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanţa construcţiei, pct. A.1.2.3.	Normală	3
Vecinătăţi, pct. A.1.2.4.	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		14

CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii stratificației terenului de fundare și a principalelor caracteristici fizice ale acestuia, pe amplasamentul indicat de beneficiar au fost executate manual trei foraje geotehnice - f5, f6, f7 cu sondeza de 2", până la adâncimi de 6,00m față de cotele actuale ale terenului natural.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite și date obținute anterior în zonă, pentru alte obiective.

Datele de teren și laborator obținute au făcut posibilă întocmirea profilului unitare ale forajelor executate, anexate prezentului studiu și din a căror analiză reies următoarele:

Zonele forajelor f5, f6

- 0,00 ÷ 0,90 - 1,40m - umplutură de pământ brun-cafeniu, umezită - zona forajelor f5 și f6;
- 0,90 - 1,40 ÷ 2,20 - 2,30m - loess cafeniu puțin umezit - consistent;
- 2,20 - 2,30 ÷ 6,00m - loess galben-cafeniu vârtos, sensibil la umezire, aparținând grupei B de pământuri sensibile la umezire;

Zona forajului f7

- 0,00 - 3,20m - umplutură eterogenă cu resturi de cărămizi, moloz și diverse deșeuri menajere, umezită - zona forajului f7;
- 3,20 - 6,00m - loess galben-cafeniu vârtos, sensibil la umezire, aparținând grupei B de pământuri sensibile la umezire și puțin umezit - consistent în bază.

Pe probe prelevate din foraje au fost determinate umiditățile naturale ale tuturor probelor prelevate, limite de frământare și respectiv de curgere. Rezultatele încercărilor de stabilire a domeniului de comportare plastică pentru pământurile analizate sunt prezentate în Tabelele următoare (indice de plasticitate - Ip, indice de consistență - Ic).

Tabele cu rezultatele încercărilor de stabilire a limitelor domeniului de comportare plastică

Foraj	f5	f5	f5	f5	f5	f5	-
Proba	1	2	3	4	5	6	-
Adâncimea	0,80-1,00	1,80-2,00	2,80-3,00	3,80-4,00	4,80-5,00	5,80-6,00	m
Denumire pământ	Amesec umplut și loess cafeniu	Loess cafeniu	Loess galben	Loess galben	Loess galben cafeniu	Loess galben	%
w	20,8	18,5	12,2	12,6	13,6	14,5	%
w _p	10,8	9,9	-	-	11,4	-	%
w _L	31,6	30,8	-	-	32,2	-	%
b	20,8	20,9	-	-	20,8	-	%
c	0,53	0,59	-	-	0,89	-	%

Foraj	f6	f6	f6	f6	f6	-
Proba	1	2	3	4	5	-
Adâncimea	1,30-1,50	2,30-2,50	3,30-3,50	4,30-4,50	5,30-5,50	m
Denumire pământ	Amesec umplutură și loess cafeniu	Loess galben	Loess galben	Loess galben	Loess galben cafeniu	%
w	18,5	10,0	11,7	12,6	15,5	%
w _p	10,7	-	9,7	-	11,2	%
w _L	31,8	-	29,6	-	32,0	%

I_p	21,1	-	19,9	-	20,8	%
I_c	0,63	-	0,90	-	0,79	-

Foraj	f7	f7	f7	f7	-
Proba	1	2	3	4	-
Adâncimea	280-300	380-400	480-500	580-600	m
Denumire pământ	Umplutură	Loess galben	Loess galben cafeniu	Loess galben	%
w	12,8	14,3	13,9	16,4	%
w _p	-	10,3	-	10,5	%
w _L	-	30,6	-	31,3	%
I_p	-	20,3	-	20,8	%
I_c	-	0,80	-	0,72	-

În scopul identificării stratificației de calcul și a caracteristicilor fizice pe baza rezultatelor încercărilor de laborator pe probele extrase din eșantioane, a umidității naturale, a limitelor de plasticitate (frământare, respectiv de curgere) și a indicilor de plasticitate - I_p și de consistență - I_c , s-a analizat comportamentul plasticității pământului, conform SR EN ISO 14688-1/2004 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere și SR EN ISO 14688-2/2005 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

Din analiza coloanei litologice generale observată pe teren la realizarea lucrărilor de prospectare geotehnică respectiv din analiza rezultatelor încercărilor de laborator geotehnic prezentate în fișele de stratificație și sistematizate în Tabelele de mai sus rezultă următoarea stratificație de calcul:

STRATUL I: strat de umplutură și umplutură eterogenă a cărui grosime variază de la 0,90 – 1,40m, excepție de la aceasta face zona forajului f7, unde grosimea umpluturii este de 3,20m. Ca urmare, este necesar ca în amprenta analizată, la realizarea sistemelor de fundare propuse, parțial umplutura să fie chiuretată, iar preluarea diferenței de cotă să fie completată cu terasamente (umpluturi) compactate.

STRATUL II: loess cafeniu umezit - consistent (plastic), cu grosime variabilă – 0,60 – 1,40m.

STRATUL III: loess sensibil la umezire vârtos (plastic), grosimea pachetului fiind de 2,50 - 4,00m, sub cota inferioară a stratului II.

La întocmirea prezentului studiu geotehnic, au fost folosite informații și date obținute anterior în zonă, pentru alte obiective. Caracteristicile mecanice și de stare ale orizontului de loess sensibil la umezire determinate pe pământuri similare și aparținând altor amplasamente sunt următoarele:

Indicele tasării specifice suplimentare prin umezire cu valori în intervalul $2,05 \leq i_{m,300}(\text{cm/m}) \leq 6,3$ caracterizează stratul de loess ca fiind macroporic sensibil la umezire.

Tasarea suplimentară prin umezire sub sarcină geologică - I_{mg} a stratelor II și III cu grosime de variabilă – stratul II – 0,60 – 1,40m = 4cm și stratul III – 2,50m ÷ 4,00m = 10,5 – 16,5cm încadrează per ansamblu stratul de loess în grupa "B" de pământuri sensibile prin umezire.

• compresibilitate

modulul de deformație edometric - $7407 \leq M_{200-300} \text{ (kPa)} \leq 9091$

coefic. de compresibilitate $2,319 \cdot 10^{-4} \leq a_{v, 200-300} \text{ (1/kPa)} \leq 1,962 \cdot 10^{-4}$

densitate în stare umedă $1,647 \leq \rho \text{ (g/cm}^3\text{)} \leq 1,842$

densitate în stare uscată $1,497 \leq \rho_u \text{ (g/cm}^3\text{)} \leq 1,554$

porozitate	$41,78 \leq n (\%) \leq 43,93$
indice de porozitate	$0,7176 \leq e \leq 0,7835$
grad de umiditate	$0,37 \leq S_r \leq 0,63$
forfecare directă - uu	
unghi de frecare interioară	$25^\circ \leq \varphi \leq 27^\circ 30'$
coeziunea	$19 \leq c \text{ (kPa)} \leq 38$

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 10,0m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acestea.

Amplasarea forajelor geotehnice executate se pot urmări pe planul anexat, iar stratificația și principalele caracteristici fizice ale terenului de fundare, se pot urmări în fișele de stratificație anexate prezentului studiu geotehnic.

CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

În consecință, amplasamentul 2 propus în vederea executării unei construcții cu destinația de LOCUIŢĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1E, prezintă următoarele caracteristici:

- suprafața de teren pe care se va realiza locuința era liberă de construcții, pe amplasament în partea de nord a acestuia existând o platformă de beton covășită și foarte degradată;
- terenul actual al amplasamentului 2 este plan, cu mici denivelări locale și cu cote de nivel care descriu o pantă generală orientată sud-vest – nord-est și subordonat nord-sud;
- în prezent, în partea de sud-est a amplasamentului există un accident de teren de proporții. Informațiile de teren confirmă existența unei foste ghețării care a funcționat vreme îndelungată pe amplasament. Când ghețării a fost abandonată aceasta s-a ruinat și ulterior datorită neglijenței zona a devenit zonă de depozitare resturi și deșeuri de orice natură;
- în partea de est a amplasamentului, spre imobilul deținut de I. Chiriac, există o zonă covășită - depresionară, care de-a lungul timpului a favorizat acumularea și infiltrarea în teren a apelor de precipitații și a celor provenite din topirea zăpezii;
- menționăm existența pe amplasament a numeroși arbori, care în vederea realizării obiectivului de interes vor fi îndepărtați de pe amplasament împreună cu rădăcinile acestora;
- în imediata apropiere a amplasamentului 2, în partea de nord – nord-est există un accident de teren – fost beci care a fost astupat necorespunzător și necontrolat de foștii proprietari. De asemenea mai există două wc – uri uscate în folosință. În rest nu se cunosc antecedentele terenului din punctul de vedere al accidentelor subterane, dar se impune verificarea atentă a terenului la cota de fundare;
- în partea de nord – nord-vest în apropierea amplasamentului de interes există o construcție veche, foarte degradată, care urmează să fie îndepărtată de pe amplasament împreună cu eventualele ei fundații;
- teren de fundare constituit din loess cafeniu umezit consistent strict la partea superioară și vârtos în rest, per ansamblu sensibil la umezire, grupa "B" de pământuri sensibile la umezire, la partea superioară fiind acoperit de un strat de umplutură cu grosime de cca. 0,90 – 1,40m și în zona forajului f7 cu grosime de 3,20m.

Pentru a se construi în siguranță pe acest amplasament sunt necesare următoarele:

- Zona afectată de ruinarea fostei ghețării și devenită zonă de depozitare resturi și deșeuri de

orice natură cu adâncime de minim 4,20m – adâncime verificată prin executarea unui foraj geotehnic și amplasată în partea de sud-est, în afara amprentei viitoarei construcții, la distanța de cca. 9,00m de aceasta, se recomandă să fie tratată astfel:

- zona se va curăța minim până la adâncimea la care nu se vor mai identifica resturi menajere și diverse alte deșeuri grosiere provenite din construcții;
- umplerea golului rezultat se va face până la cota de sistematizare impusă prin proiect de specialitate cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare ($w = 11,0 - 15,0\%$), compactat manual sau semimecanic, în strate cu grosimea de 10 – 15cm, după compactarea corespunzătoare a fundului săpăturii rezultate. Se va urmări reproducerea rigidității terenului natural adiacent;
- Zăzile afectate de existența accidentelor de teren reprezentate de beciul astupat necorespunzător, de cele două wc – uri uscate în folosință și nu în ultimul rând zona forajului f3, se vor deschide la zi și se vor curăța în totalitate;
- construcția veche și degradată se va demola, urmând ca atât resturile provenite din demolare cât și eventualele ei fundații să fie îndepărtate de pe amplasament. Menționăm că atât zona ocupată de această construcție cât și suprafața de teren pe care în prezent există locuința foștilor proprietari ai imobilului, vor face obiectul de studiu pentru amplasamentul 3, pe care se intenționează realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter și destinația de locuință, beneficiarii acestei investiții fiind STELIAN CURELARU ȘI SILVIA CURELARU;
- se vor elimina toți arborii și rădăcinile acestora de pe amprenta viitorului obiectiv și din proximitatea acestuia;
- se vor asigura măsuri de protecție și vor fi executate amenajări adecvate pentru protejarea de efectele stagnării și infiltrării apelor din precipitații pe durata execuției săpăturilor pentru fundațiile construcției, ținând seama de natura terenului de fundare - loess galben sensibil la umezire;
- evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic - nu se vor realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgere a apei către emisarul natural al zonei.
- la cota impusă constructiv în vederea executării fundațiilor construcției, terenul se va compacta corespunzător, apoi se va pune în operă betonul de egalizare.

De asemenea toate eventualele zonele în care grosimile stratului I - umplutură eterogenă sau umplutură vor fi mai mari decât cota de fundare impusă constructiv, vor fi considerate accidente subterane, vor fi eliminate și conținutul acestora se va îndepărta de pe amplasament, iar golurile rezultate vor fi completate până la cota de fundare impusă constructiv, cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare ($w = 11,0 - 15,0\%$), compactat manual sau semimecanic, în strate cu grosimea de 10 – 15cm. La fel se va proceda și dacă la cota de fundare se vor întâlni eventuale zone cu umidități excesive, mai mari decât ale celor din jur. Umplerea se va face prin compactarea controlată a umpluturilor și prin acordarea unei atenții deosebite înfrățirii umpluturilor cu terenul natural, avându-se în vedere pe cât posibil reproducerea rigidității naturale a terenului adiacent, astfel încât să se obțină sub fundații un teren omogen.

În această fază de execuție obligatoriu, în comun - proiectantul, geotehnicianul, constructorul și beneficiarul vor examina și aviza continuarea lucrărilor și se vor întocmi procesele verbale respective, înainte de betonarea egalizărilor, pentru:

- natura și starea terenului de la cota finală de fundare din săpături (impusă constructiv);

- constatarea eliminării tuturor accidentelor de teren depistate și menționate mai sus și a altor eventuale accidente subterane identificate odată cu executarea săpăturilor pentru fundații;
- verificarea compactării umpluturilor, pentru aducerea terenului în zonele accidentelor la cota de fundare impusă constructiv sau la cota sistematizării;
- în cazuri de dubii majore se vor reanaliza condițiile de teren. În graficul de execuție al lucrărilor (grafic din cadrul proiectului) se va ține seama ca perioada aferentă lucrărilor de fundații să fie alocată lunilor mai – septembrie, cu asigurarea continuității acestora.

Ținând cont de:

- natura terenului de fundare - loess galben macroporic sensibil la umezire, care este acoperit de un strat de umplură cu o grosime variabilă;
 - de condițiile de amplasament prezentate;
 - și de prevederile normativelor în vigoare și caracteristicile construcției proiectate,
- fundarea acesteia se va face direct pe stratul de loess galben macroporic sensibil la umezire, cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1,00m pentru municipiul Galați), după cum urmează:
- dimensiunea minimă a fundației - 0,60m;
 - pentru fundațiile exterioare adâncimea de fundare - minim 1,50m;
 - pentru fundațiile interioare adâncimea de fundare - minim 1,00m;
 - presiunea convențională de calcul pe terenul de fundare, potrivit anexei 4 din NP-125, cu un grad de saturare $S_r = 0,37 - 0,63$ și indicele porilor "e" cuprins între 0,72 și 0,78 este de 120 - 125kPa, dar din încercările pe teren făcute în poligonul experimental din Galați pe un teren asemănător, presiunea convențională de calcul asiguratoare este de 100kPa;
 - tasarea suplimentară prin umezire sub sarcină geologică pe zona activă - de deformare a terenului de fundare, I_{mg} este de cea. 14,5 - 20,5cm;
 - tasarea suplimentară prin umezire sub încărcările transmise de fundațiile construcției $I_{mp} = 5$ cm;
 - tasarea totală suplimentară prin umezire $S = I_{mp} + I_{mg} = 19,5 - 25,5$ cm, valori care depășesc tasările limită din STAS 3300/2 - 85.

Fundațiile construcției proiectate vor fi încastrate corespunzător în terenul de fundare, iar ultimul strat al săpăturilor și compactarea corespunzătoare a fundului acestora, făcându-se în chiar ziua turnării betoanelor în fundații.

Fundarea directă pe stratul de loess galben sensibil la umezire, nu recomandă folosirea fundațiilor izolate.

Structura de rezistență a construcției proiectate, va fi astfel aleasă și calculată, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabilă să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiale în timp, ale terenului de fundare și implicit ale construcției proiectate.

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 întregii incinte. Este recomandabil ca la stabilirea cotei ± 0.00 a construcției să nu se coboare sub cota terenului natural, eventual să se ridice cota platformelor respectând riguros condițiile de execuție a umpluturilor (tip de material de umplură și calitate). Sistematizarea va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitații căzute sau scurse spre amplasament, a împiedicării stagnării acestora și pătrunderii lor la fundațiile construcției, în afara amplasamentului, spre un emisar în funcțiune - se vor prevedea pante de minim 2%. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecție, pante, rigole și șanțuri de gardă dalate, verificate periodic și menținute în funcțiune;
- introducerea obligatorie grupată în canal de protecție controlabil a tuturor rețelelor sau conductelor hidroedilitare, purtătoare de apă rece, apă caldă și canalizare, cu respectarea normelor tehnice specifice.

Toate umpluturile din jurul fundațiilor sau cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul construcției proiectate, se vor face cu loess galben curat, în aceleași mod ca cel expus anterior.

Ca urmare a analizării tuturor datelor și potrivit normativului NP 074/2014 privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, categoria geotehnică a lucrării rămâne 2, ceea ce corespunde unui risc geotehnic moderat.

Factorii riscului geotehnic conform Anexei A.1.1.	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 epuizamente	1
Importanța construcției, pct. A.1.2.3.	Normală	3
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		14

La proiectare, execuție și exploatare, se vor respecta prevederile următoarele STAS – uri și Normative:

- SR EN ISO 14688-1/2004 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688-2/2005 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
- Normativ NP 125 - privind proiectarea și executarea construcțiilor fundate pe terenuri sensibile la umezire;
- Normativ NP 112 / 2014 - pentru proiectarea fundațiilor de suprafață;
- Normativ C 169. / 1988 - privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;
- SR 11100/1/1993 - Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României și Reglementarea tehnică P100 - 1/2013, Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- STAS 6054/1977 - privind adâncimea limită de îngheț;
- Indicator TS/1991, categoriile de teren în care se vor executa eventuale săpături;
- Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.

LOCUINȚĂ P + 1E

STRADA RIZER NR. 23, MUNICIPIUL GALAȚI

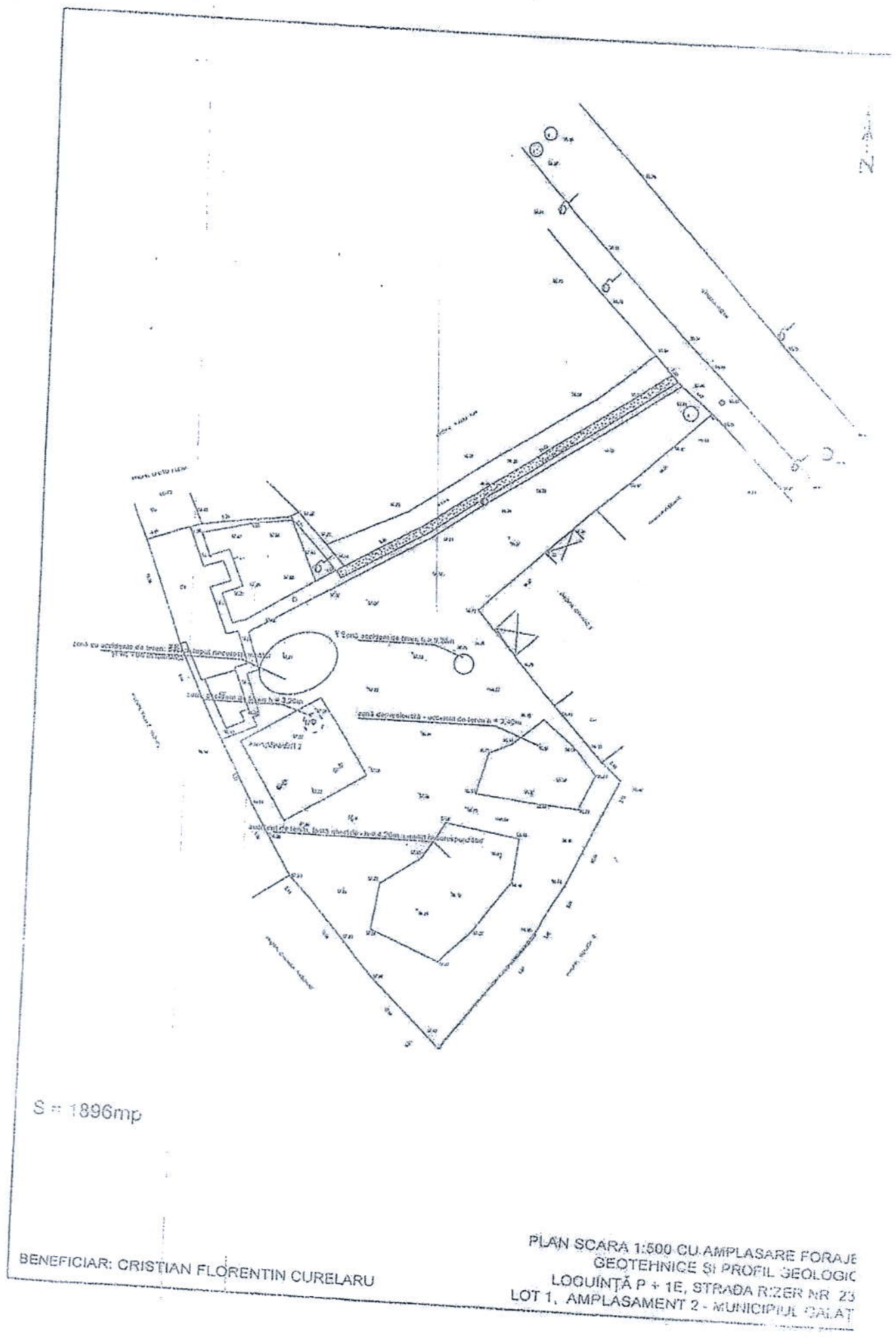
Orice nepotrivire între situația reală și cea prevăzută în studiul geotehnic, va fi adusă la cunoștința proiectantului de specialitate pentru soluționarea problemelor ivite.

Prezentul Studiu Geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul 2 situat în municipiul Galați, Strada Rizer Nr. 23.

ÎNTOCMIT,
ING. VIȘAN LAURENTIU

PFA VIȘAN G. LAURENȚIU

FEBRUARIE 2015



S = 1896mp

BENEFICIAR: CRISTIAN FLORENTIN CURELARU

PLAN SCARA 1:500 CU AMPLASARE FORAJE
 GEOTEHNICE SI PROFIL GEOLOGIC
 LOGIUNTA P + 1E, STRADA RIZER NR 23
 LOT 1, AMPLASAMENT 2 - MUNICIPIUL GALATI

Profil Foraj Nr. 17

LUCRAREA: STUDIU GEOTEHNIC PENTRU:
 LOCUINȚĂ P + 1E
 ADRESA: STRADA RIZER NR. 23 AMPLASAMENT 2,
 MUNICIPIUL GALAȚI
 DATA: FEBRUARIE 2015

BENEFICIAR: CRISTIAN F. ORENTIN CURELARI

Adâncimea apei
 subterane

0,00

0,00

Grosimea stratului

Stratificarea

DENUMIREA STRATULUI

Numărul
 probei

Adâncimea
 (m)

FRANK ORITATE
 (mm)

Umiditatea
 w%

Indicele de consistență
 (IC)

Tare

Văloși

Consistenți

Molai

Curgător

1,00

2,00

3,00

4,00

5,00

6,00

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

20,8

0,72

10,3

16,4

31,3

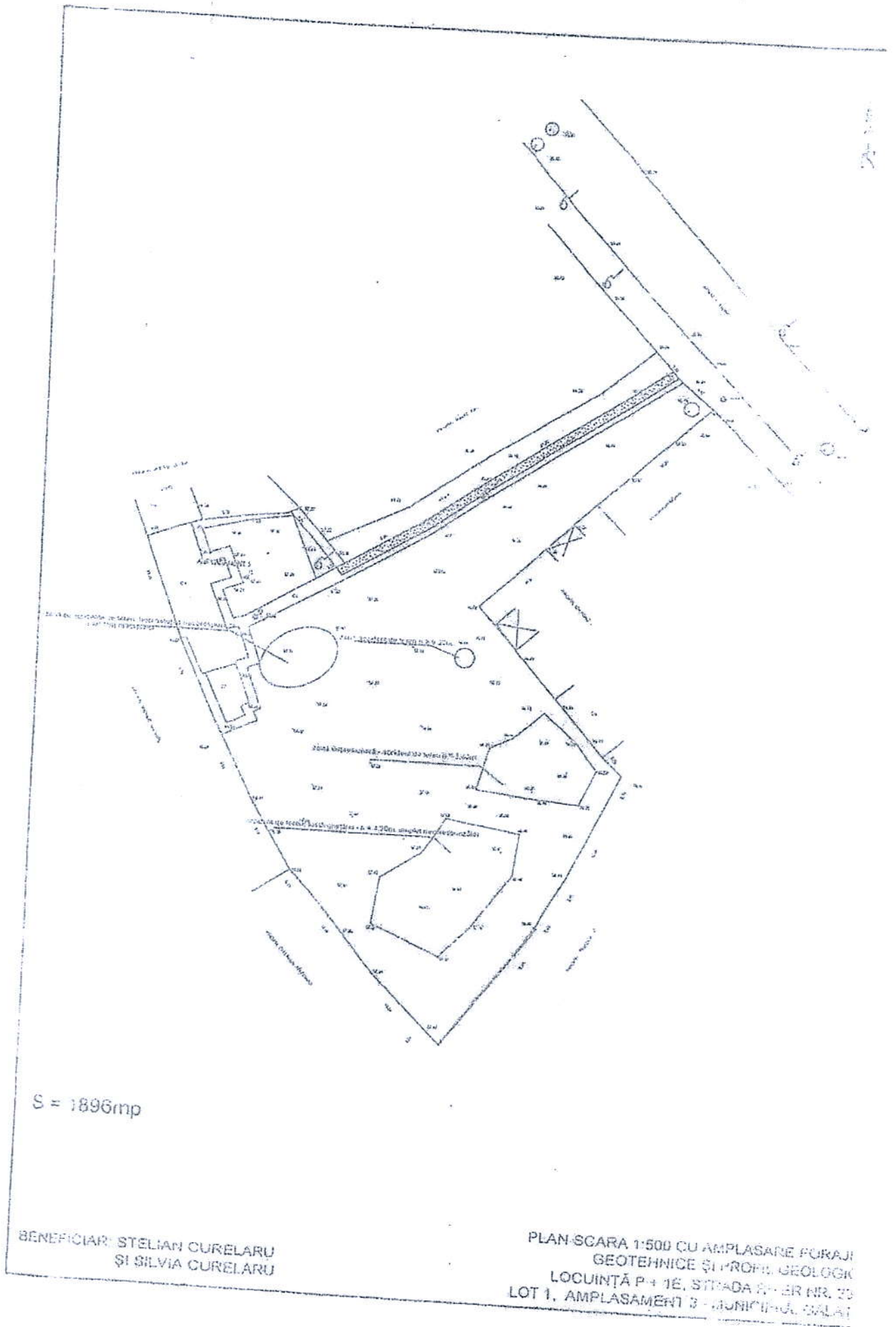
20,8

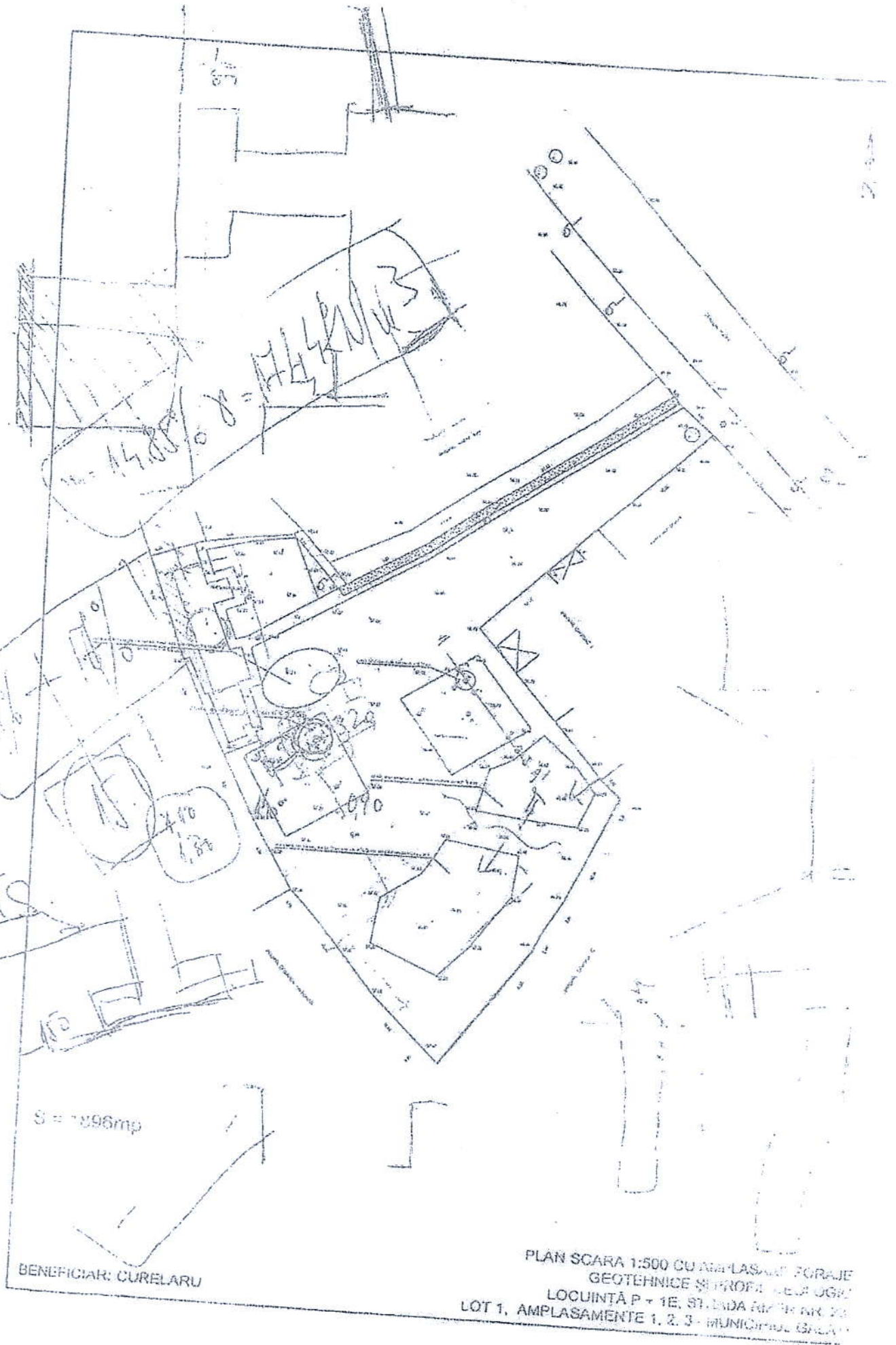
0,72

10,3

16,4

31,3

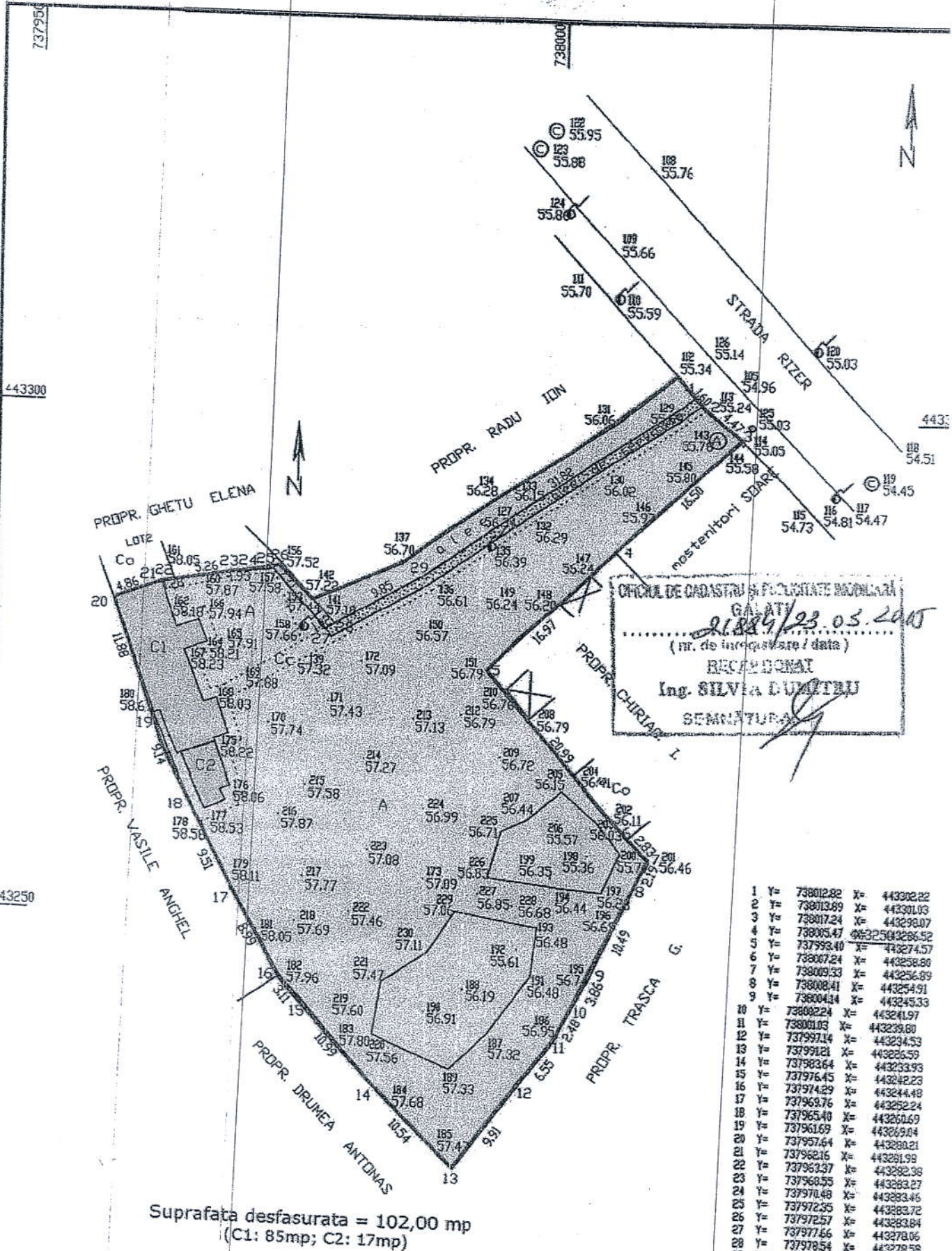




S = 1298mp

BENEFICIAR: CURELARU

PLAN SCARA 1:500 CU AMPLASAMENT FORAJE
 GEOTEHNICE SI PROFILUL OGNI
 LOCUINTA P + 1E, ST. LADA AMPLASAMENT
 LOT 1, AMPLASAMENTE 1, 2, 3- MUNICIPIUL GALATI



Suprafata desfasurata = 102,00 mp
(C1: 85mp; C2: 17mp)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
21.08.2013/23.05.2015
(nr. de inregistrare / data)
RECEPUTA
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNATURA

1	Y= 73801282	X= 44330222
2	Y= 73801389	X= 44330103
3	Y= 73801724	X= 44329807
4	Y= 73800547	X= 44325826.52
5	Y= 73799240	X= 44327457
6	Y= 73800724	X= 44325888
7	Y= 73800933	X= 44325689
8	Y= 73800841	X= 44325491
9	Y= 73800434	X= 44324533
10	Y= 73800224	X= 44324197
11	Y= 73800183	X= 44323980
12	Y= 73799714	X= 44323453
13	Y= 73799121	X= 44322659
14	Y= 73798364	X= 44323393
15	Y= 73797645	X= 44324223
16	Y= 73797429	X= 44324448
17	Y= 73796976	X= 44325224
18	Y= 73796540	X= 44326069
19	Y= 73796169	X= 44326984
20	Y= 73795764	X= 44328021
21	Y= 73796216	X= 44328199
22	Y= 73796137	X= 44328238
23	Y= 73796058	X= 44328327
24	Y= 73797048	X= 44328346
25	Y= 73797235	X= 44328372
26	Y= 73797257	X= 44328384
27	Y= 73797766	X= 44327806
28	Y= 73797854	X= 44327858
29	Y= 73798700	X= 44328361

S = 1896mp

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC (COTE STEREO 70), SC 1:500

Nr. cerere
Anul
Luna
Ziua

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil numar cadastral 120533/UAT Galati**

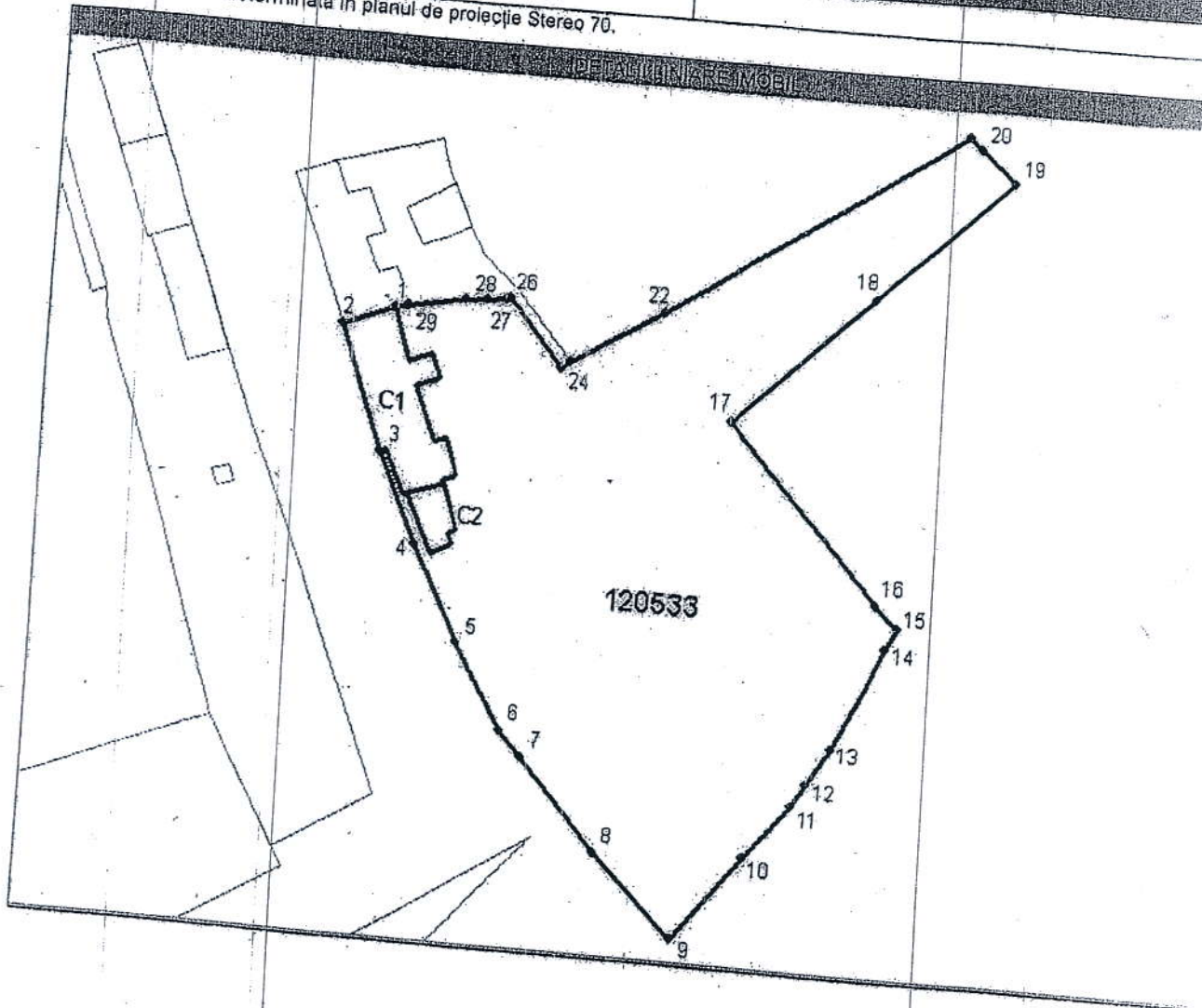
TEREN intravilan

Adresa: Judet GALATI, UAT Galati, Localitate Galati, Str RIZER, Nr. 23, Lot 1

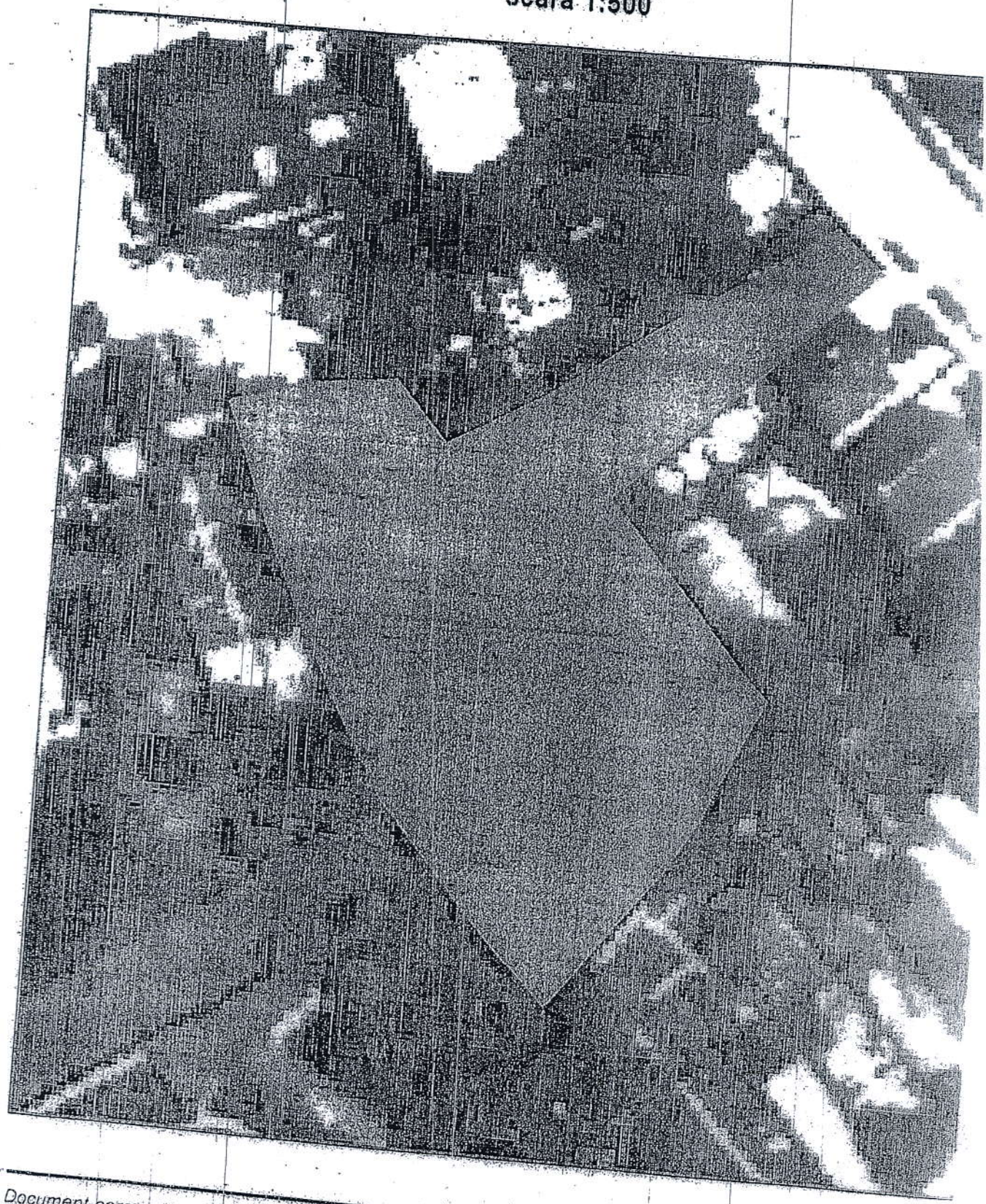
Carte Funciară N
 Comună/Oras/Municipi

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii/Referinte
120533	1896	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata masurata (mp)	Taria	Parcela	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	262			
2	arabil	DA	1634			Se constituie alea servituti pentru lotul 2, in suprafata 42,79mp.
Total			1896			

Date referitoare la constructii

Nr. Or.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata masurata (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinte
1	C1	constructii de locuinte	85		
2	C2	constructii anexa	17	Cu acte	Locuinta - parter, din palanta, an constructie 1919, fara certificat er
				Cu acte	Anexa - parter, din caramida, an constructie 1919, fara certificat ene

Lista segmente

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4,9
2	3	11,9
3	4	9,1
4	5	9,5
5	6	9,0
6	7	3,1
7	8	11,0
8	9	10,5
9	10	9,9
10	11	6,5
11	12	2,5

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
12	13	3,9
13	14	10,5
14	15	2,2
15	16	2,8
16	17	21,0
17	18	17,0
18	19	16,5
19	20	4,5
20	21	1,6
21	22	31,8

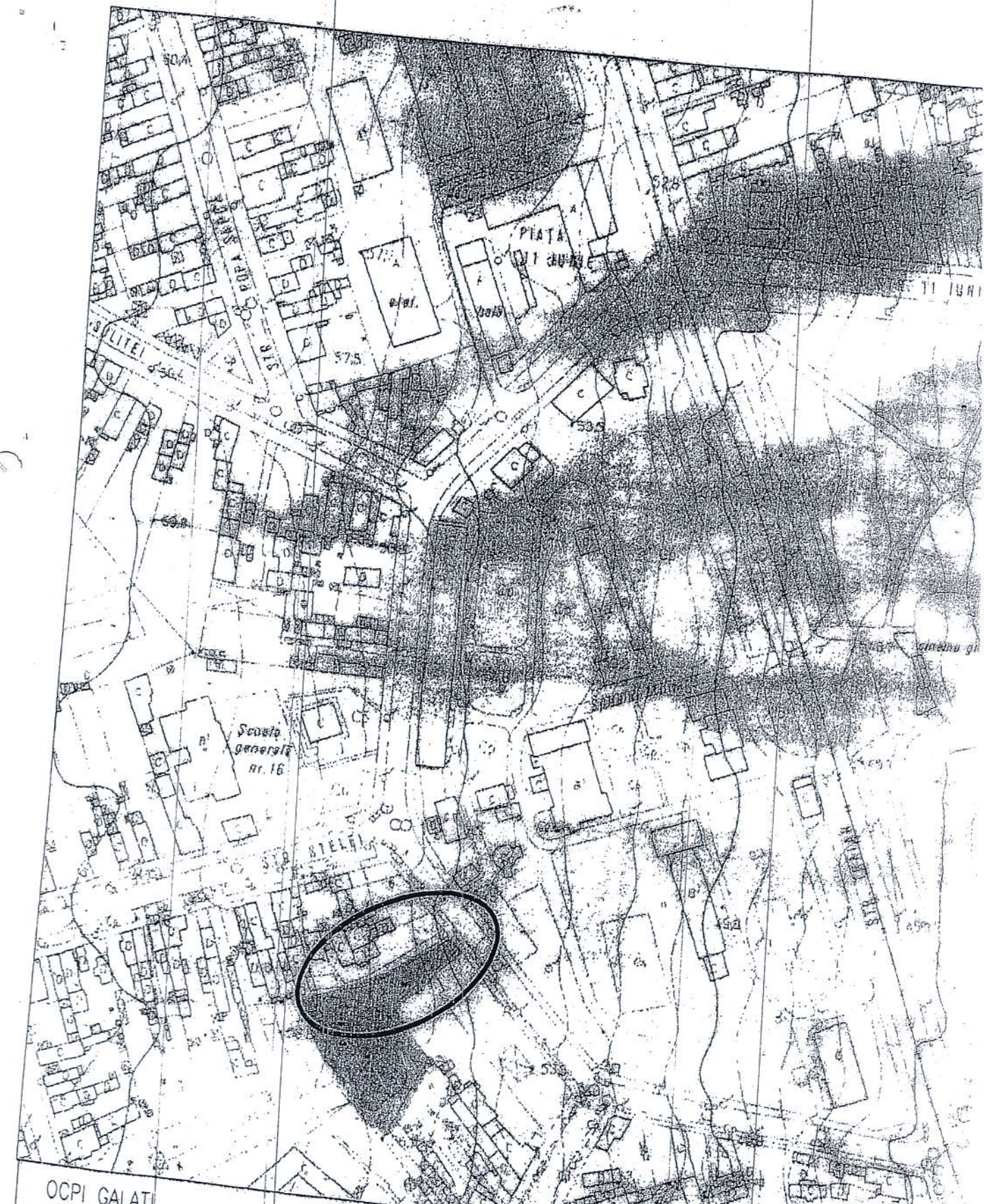
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
22	23	9,8
23	24	1,0
24	25	7,7
25	26	0,3
26	27	1,9
27	28	1,9
28	29	5,3
29	1	1,3

** Lungimea segmentelor este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Certific ca informatiile din prezentul extras sunt conforme cu informatiile din planul cadastral de carte funciara OCPI GALATI la data: 13.01.2015
Situatia prezentata poate face obiectul unor modificari ulterioare, in conditiile Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata.

Consilier/Inspector de specialitate,
Andreea Corina FOCSANEANU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati
Nume și Prenume: **FOCSANEANU ANDREEA**
Funcția: **SUBINGINER**



OCPI GALATI

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL
Cerere nr. 1563/12.01.2015

OCPI GALATI
Municipalul

Sc.
1:2000

str. Rizer, nr. 23
Mun. GALATI

editie plan 1978

Data eliberarii: 15.01.2015



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

CARTE FUNCIARA NR. 120533 Comuna/Oras/Municipiu: Ga

Nr. cerere	10644
Ziua	22
Luna	12
Anul	2015

TEREN intravilan

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Adresa: Galati, Strada Rizer, nr. 23, Lot 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	120533	1.896	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	120533-C1	Galati, Strada Rizer, nr. 23, Lot 1	Locuinta - parter, din paianta, an construire 1919, fara certificat energet
A1.2	120533-C2	Galati, Strada Rizer, nr. 23, Lot 1	Anexa - parter, din caramida, an construire 1919, fara certifiat energeti

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
96776 / 11.12.2014 Act notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 968, din 10.12.2014, emis de NP Urs Floarea	
B18 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) CURELARU STELIAN 2) CURELARU SILVIA, sot	A1, A1.1, A1.2
106440 / 22.12.2015 Act administrativ nr. Referat nr. 103721, din 14.12.2015, emis de OCPI-GALATI	
B19 Se noteaza propunerea de dezlipire documentatie avizata cu nr. 103721/21.12.2015	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
96760 / 11.12.2014 Act notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 967, din 10.12.2014, emis de NP Urs Floarea	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere pentru suprafata de 42,79mp in favoarea imobilului 120534-Galati	A1, A1.1, A1.2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
9	10	9,9
11	12	2,5
13	14	10,5
15	16	2,8
17	18	17,0
19	20	4,5
21	22	31,8
23	24	1,0
25	26	0,3
27	28	1,9
29	1	1,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
10	11	6,5
12	13	3,9
14	15	2,2
16	17	21,0
18	19	16,5
20	21	1,6
22	23	9,8
24	25	7,7
26	27	1,9
28	29	5,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

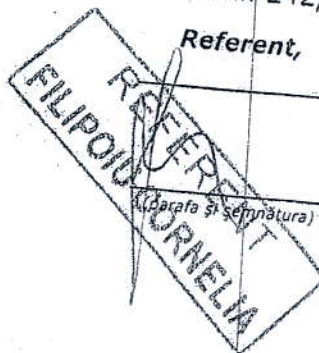
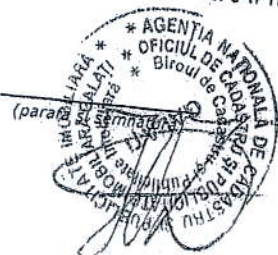
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
22/12/2015

Asistent-registrator,
IULIA RAMONA JELERIU KRAMPULZ

Referent,

Data eliberării,
/ /



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI GALAȚI

Strada Brăilei nr. 177, Cod Poștal: 800578, GALAȚI, ROMÂNIA,
Tel: 0236.463704, Fax: 0236.464060, E-mail: dspgl@dsp-galati.ro
Operator de date cu caracter personal 19481/2011

NOTIFICARE
PENTRU CONFORMAREA PROIECTULUI LA
NORMELE DE IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ
Nr. 306 din data de 11.07.2016

La solicitarea înregistrată sub nr. 679/21.06.2016, din partea **D-LUI CURELARU STELIAN** în calitate de **PERSOANĂ FIZICĂ**, cu domiciliul în **MUN. GALAȚI, STR. COL. NICOLAE HOLBAN, NR. 11, JUD. GALAȚI**, pentru: asistență de specialitate de sănătate publică pentru **CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ**, la adresa **MUN. GALAȚI, STR. RIZER, NR. 23, LOT 1, JUD. GALAȚI**, cu activitatea Cod CAEN - , în baza referatului de evaluare a conformității la normele de igienă și sănătate publică nr. 609/05.07.2016, întocmit de **DR. VRABIE ELENA**, în calitate de **Șef Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viata si Munca la D.S.P. Galați**, în temeiul Ord. M.S. nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București, a **Ord. M.S. nr. 1030/2009 cu modificări și completări ulterioare** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, a **ORD. M.S. 119/2014**.

Certific că:

1. Proiectul evaluat îndeplinește normele de igienă și sănătate publică, stabilite în conformitate cu prevederile ORD. M.S. 119/2014 și ORD. M.S. 1030/2009 cu modificări și completări ulterioare.

2. Proiectul evaluat nu îndeplinește condițiile pentru normele de igienă și sănătate publică prevăzute de _____ (se indică actele normative a căror prevederi nu sunt îndeplinite).

În urma evaluării proiectului, au fost constatate următoarele neconformități:

- a) _____, potrivit dispozițiilor art. _____ din _____;
b) _____, potrivit dispozițiilor art. _____ din _____;
c) _____, potrivit dispozițiilor art. _____ din _____.

Propuneri de modificări și recomandări pentru asigurarea conformității proiectului _____.

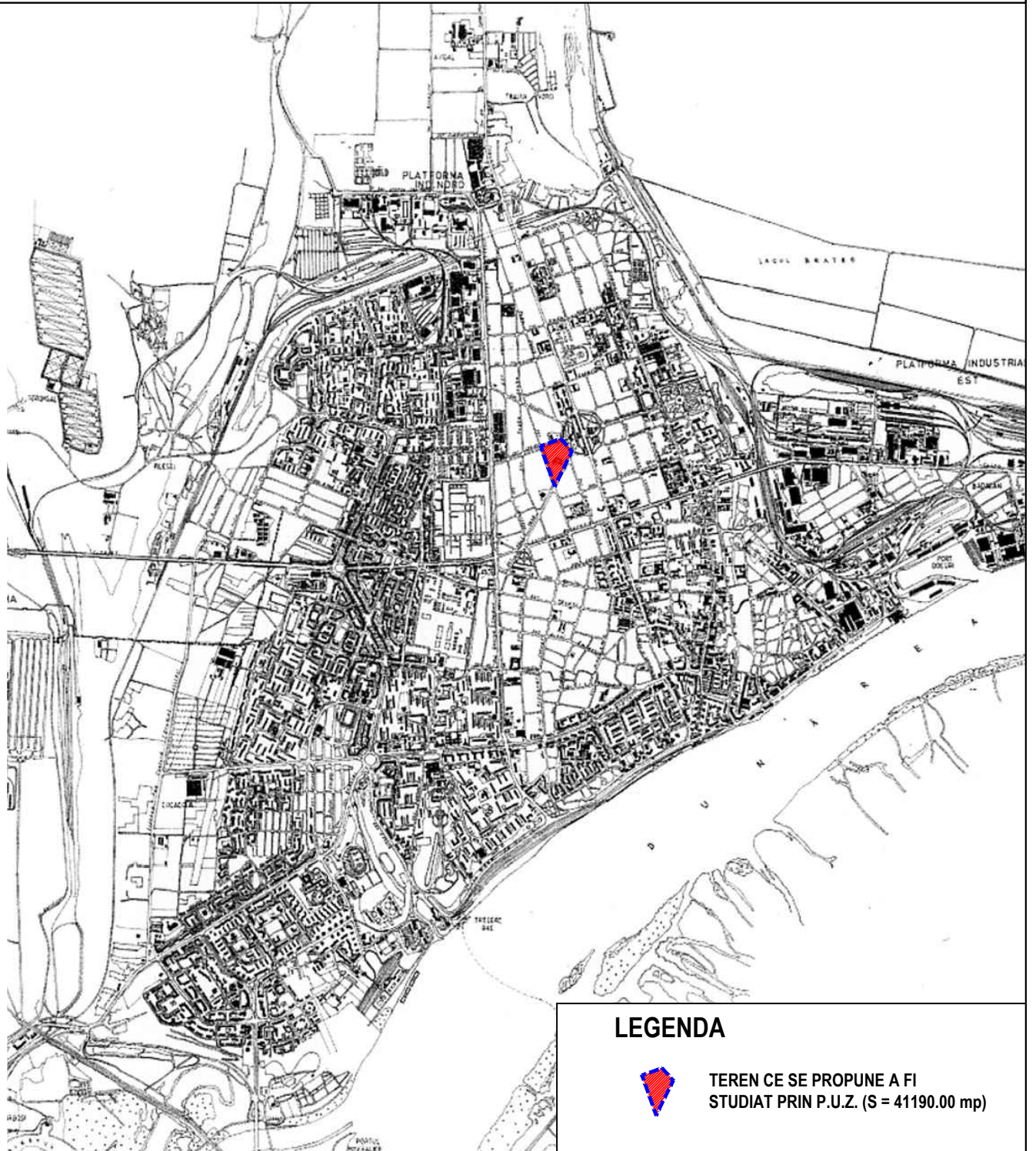
DIRECTOR EXECUTIV,
DR. LILIANA MOISE



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U0.0 INCADRARE IN MUNICIPIU



LEGENDA



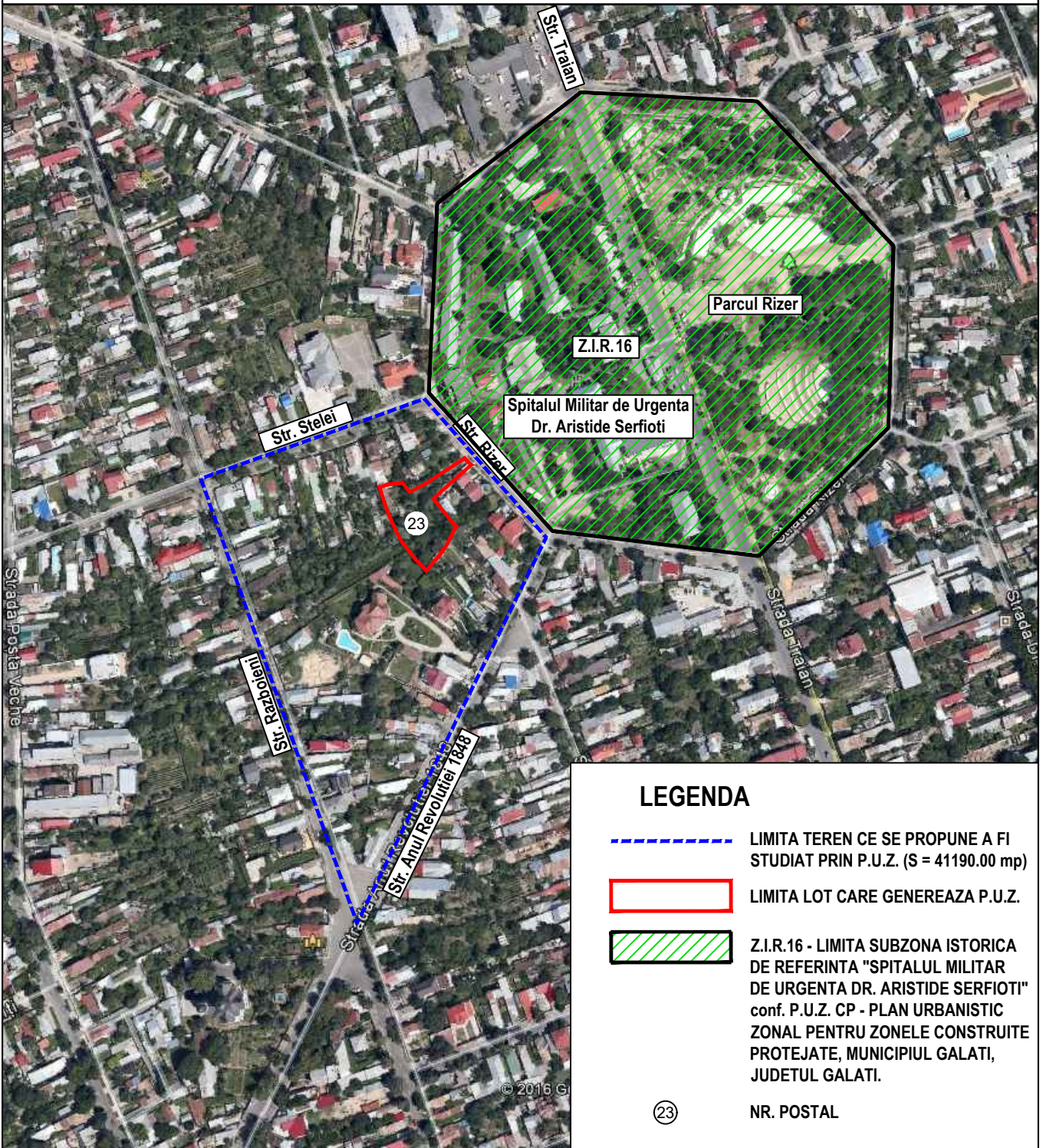
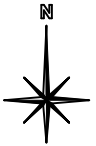
TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data	
 Architecture Planning Consultancy @ www.opps.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN Proiect: Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galați, Strada Rizer, Nr.23	Proiect nr. 03/2016
Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu		Scara:	Plansa: ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU	Faza P.U.Z.
Proiectat	Ms.Urb. Laura Drăgan		Data:12.2016		U0.0
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan				





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U0.1 INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

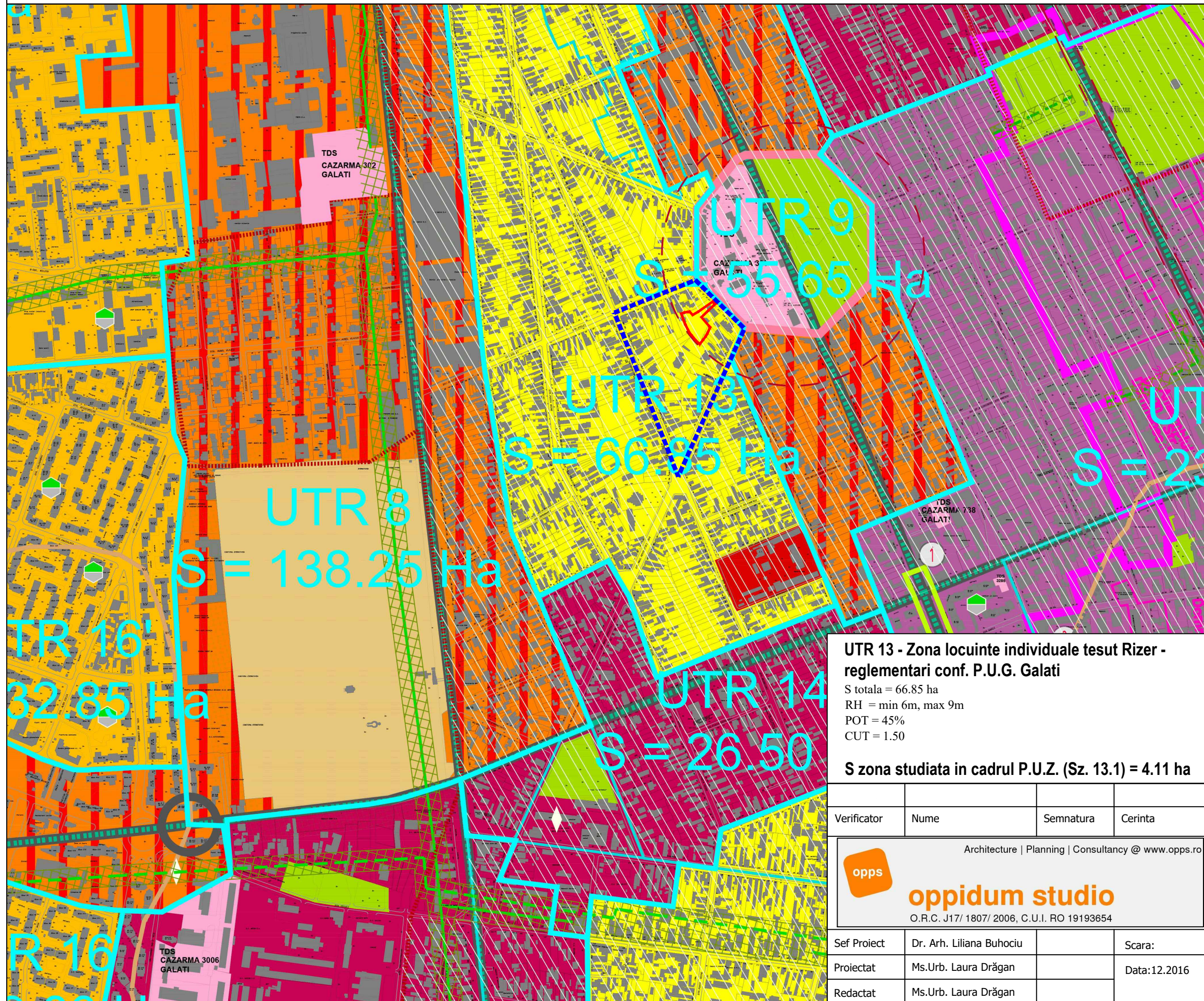
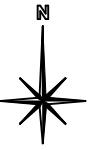
-  LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)
-  LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z.
-  Z.I.R.16 - LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA "SPITALUL MILITAR DE URGENTA DR. ARISTIDE SERFIOTI" conf. P.U.Z. CP - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE, MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI.
-  NR. POSTAL

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data	
 Architecture Planning Consultancy @ www.oppo.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN Proiect: Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galați, Strada Rizer, Nr.23	Proiect nr. 03/2016
Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu		Scara:	Plansa: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Faza P.U.Z. U0.1	
Proiectat	Ms.Urb. Laura Drăgan		Data:12.2016		
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan				

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U0.2 INCADRARE IN P.U.G. GALATI



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)
- LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z.

LEGENDA conf. P.U.G.

LIMITE

- Limita zonei centrale
- Limita UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona centrala
- Zona pentru locuinte individuale - regim de inaltime P-P+2
- Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare
- Zona spatii verzi - agrement, scuaruri, fasii plantate, perdele protectie
- Zona terenuri cu destinatie speciala

ZONE MIXTE

- Poli urbani principali/ secundari
- Zona mixta - locuinte/ comert/ servicii
- Zona mixta - activitati productive nepoluante si servicii conexe
- Pol de agrement/ servicii

RETELE MAJORE

- Linie electrica aeriana (LEA 220 kv/ 110 kv)
- Zone protejate fata de culoare tehnice (linii de inalta tensiune)
- Zone cu valoare urbanistica

Zone in cadrul carora se vor realiza parcaje publice si spatii verzi de cartier: scuaruri si gradini plantate, locuri de joaca

Limita zona propusa operatiuni urbanistice de regenerare urbana

UTR 13 - Zona locuinte individuale tesut Rizer - reglementari conf. P.U.G. Galati

S totala = 66.85 ha
RH = min 6m, max 9m
POT = 45%
CUT = 1.50

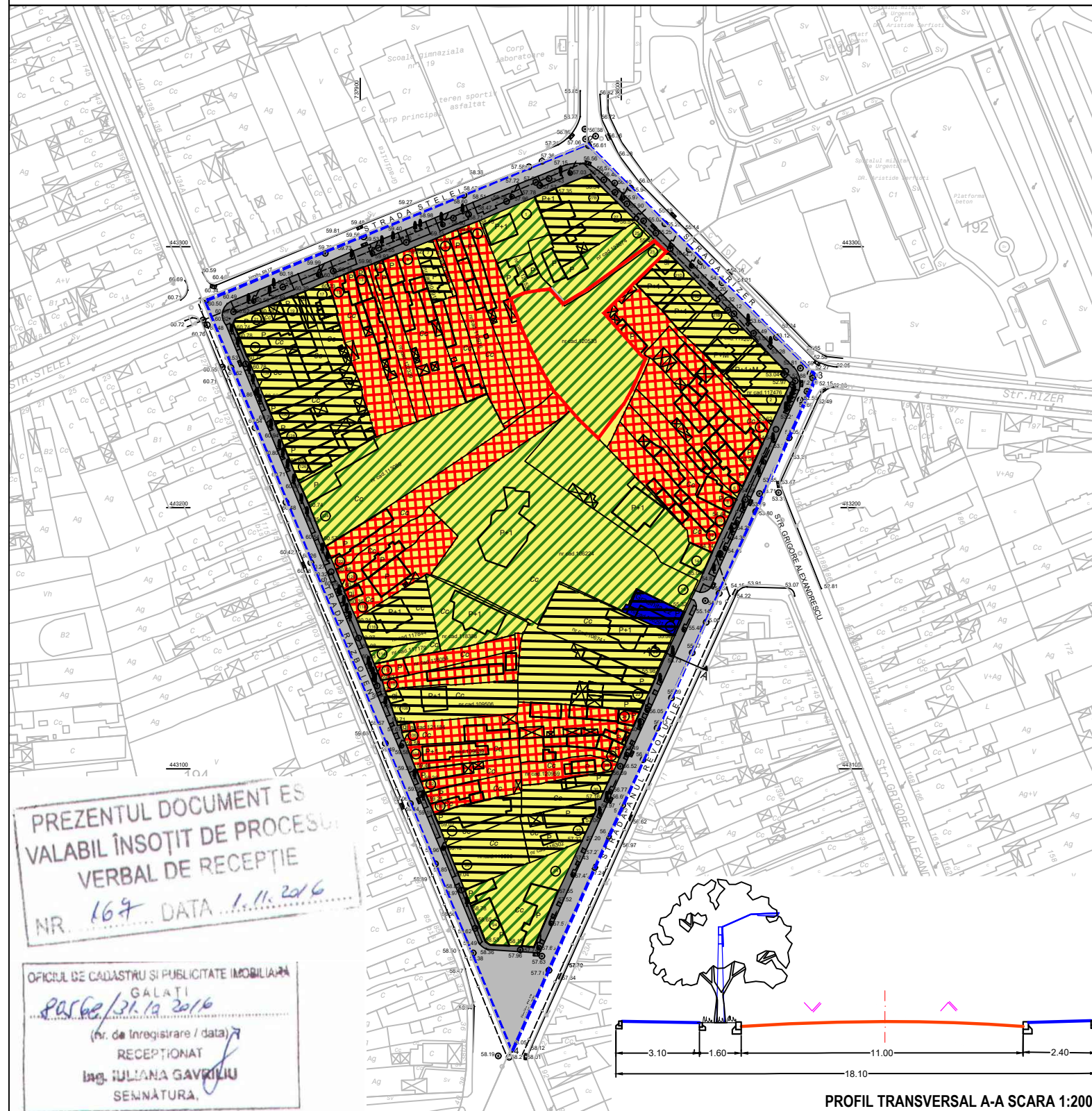
S zona studiata in cadrul P.U.Z. (Sz. 13.1) = 4.11 ha

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
Architecture Planning Consultancy @ www.oppidum.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN
Sef Proiect: Dr. Arh. Liliana Buhociu Proiectat: Ms.Urb. Laura Drăgan Redactat: Ms.Urb. Laura Drăgan				Proiect nr. 03/2016 Proiect: Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galați, Strada Rizer, Nr.23 Plansa: ÎNCADRARE ÎN P.U.G. GALAȚI Faza P.U.Z.: U0.2

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U1.1 SITUATIE EXISTENTA - FUNCTIUNI, TIPOLOGIE CONSTRUCTII SI TIPOLOGIE PARCELE



SCHEMA TIPOLOGIE CONSTRUCTII



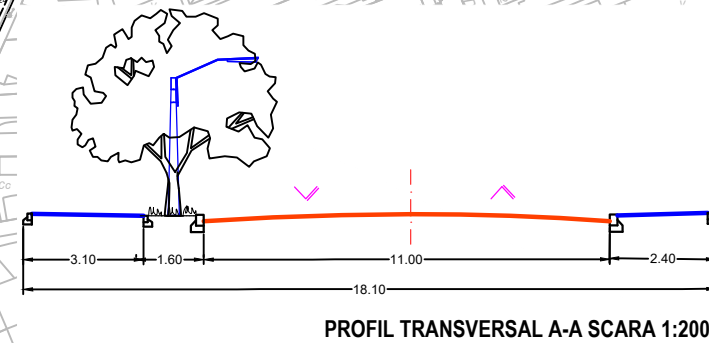
TIPOLOGIE CONSTRUCTII

- VAGON - ALIPITE PE O LATURA A PARCELEI
- REGULATE
- NEREGULATE

Situatia existenta - zona studiata P.U.Z.:
 S teren zona studiata = 41190.00 mp
 S locuire = 33727.00 mp
 S circulatii = 7252.00 mp
 S servicii (invatamant) = 211.00 mp

Situatia existenta - teren ce a P.U.Z.:
 S teren P.U.Z. = 1896.00 mp
 S construita = 0.00 mp
 S desfasurata = 0.00 mp
 S spatii verzi in incinta = 1896.00 mp
 S platforma parcare = 0.00 mp
 S trotuar, terase, alei in incinta, rigole = 0.00 mp

P.O.T. = 0.00%
 C.U.T. = 0.00%



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)
- LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896.00 mp)

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUIRE
- ZONA SERVICII (INVATAMANT)
- ZONA CIRCULATII

TIPOLOGIE PARCELE

- REGULATE
- ÎNGUSTE SI FOARTE ADÂNCI
- NEREGULATE

CONCLUZII

Zona studiată are trăsături de tip urban cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând în general construcția locuințelor de tip vagon).

În zona cuprinsă între străzile Rizer, Anul Revoluției 1848, Războieni și Stelei, există 57 parcele cu locuințe cu regim de înălțime P - P+2E, și o parcela cu o dotare (grădiniță).

PREZENTUL DOCUMENT ES VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR. 169 DATA 1.11.2016

OFICIUL DE CADĂSTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI
 2016/31.10.2016
 (nr. de înregistrare / data)
 RECEPȚIONAT
 Ing. JULIANA GAVRIU
 SEMNĂTURĂ.

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

INTOCMIT	teh. Apostu E. B.	Data: 2016	PLAN TOPOGRAFIC
DE AUTORIZARE Seria RO-GL-F, Nr. 0010 07.10.2010		Scara: 1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZĂȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALAȚI BENEFICIARI : CURELARU STELIAN și CURELARU SILVIA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
Architecture Planning Consultancy @ www.oppis.ro O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN
Sef Proiect: Dr. Arh. Liliana Buhociu Proiectat: Ms.Urb. Laura Drăgan Redactat: Ms.Urb. Laura Drăgan				Proiect nr. 03/2016
Scara: 1:2000 Data: 12.2016				Proiect: Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galați, Strada Rizer, Nr.23
Plansa: SITUAȚIE EXISTENTĂ - FUNCȚIUNI, TIPOLOGIE CONȘTRUCȚII ȘI TIPOLOGIE PARCELE				Faza P.U.Z. U1.1

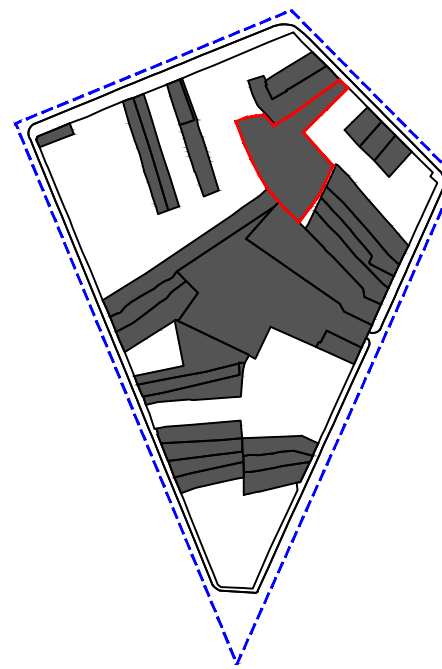
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U1.2 SITUATIE EXISTENTA - MARIMEA FRONTULUI LA STRADA



SCHEMA PARCELE CU FRONT LA STRADA < 12 m



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)
 - LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896.00 mp)
- MARIMEA FRONTULUI LA STRADA**
- <8m (parcele neconstruibile)
 - 8m-12m
 - 12m-15m (in acest caz constructiile pot fi retrase fata de una din laturi cu 2 m conform cod civil, cu obligativitatea asigurarii unui acces auto de min 3 m)
 - >15m
 - parcele fara front la strada, cu acces in indiviziune
 - Parcele ce au caracteristici atipice fata de caracteristicile generale ale parcelelor din zona - front la strada mic si suprafata foarte mare (>1400 mp)

CONCLUZII

In total 31 parcele din 60 (52%) au frontul la strada mai mic de 12m ceea ce permite doar realizarea de constructii insiruite.

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR (conform RLU Galati si RGU)

Pentru a fi construibila, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- suprafata minima a parcelelor este de 200 mp pentru constructii izolate sau cuplate;
- front minim: 12 m în cazul constructiilor izolate sau cuplate;

Conform P.U.G. Galati, pentru UTR 13 sunt admise locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) si astfel frontul la strada trebuie sa fie de min. 12m

O problema a zonei studiate este ca 31 loturi din 58 (53%) au frontul la strada mai mic de 12m si astfel este necesara comasarea acestora pentru realizarea de constructii cuplate si izolate.

PREZENTUL DOCUMENT ES
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCES-
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 167 DATA 1.11.2016

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
2016/31.10.2016
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Ing. JULIANA GAVRILIU
SEMNATURA.

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

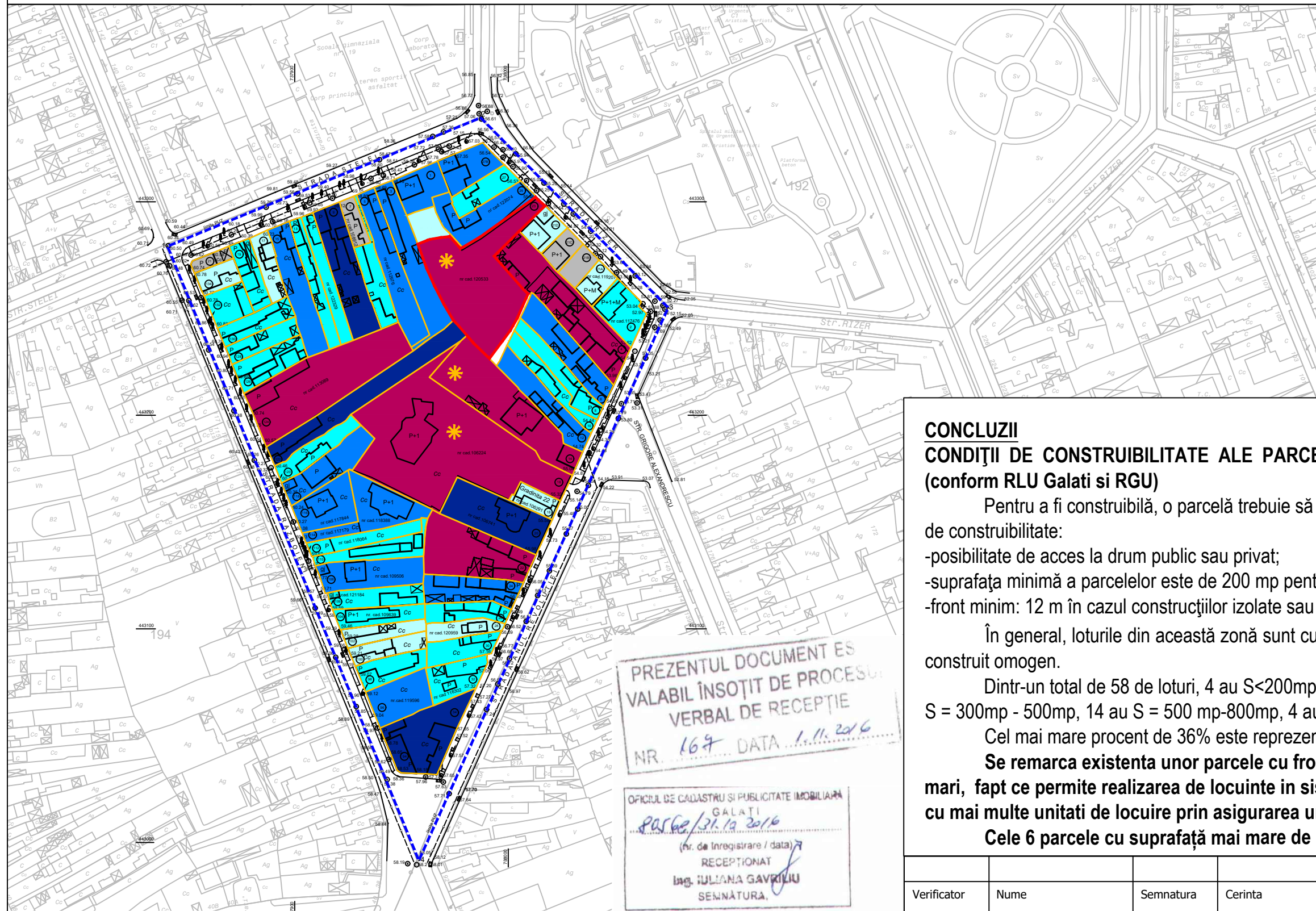
INTOCMIT	teh. Apostu E. B.	Scara: 1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI : CURELARU STELIAN si CURELARU SILVIA
		Data: 2016	PLAN TOPOGRAFIC

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
Architecture Planning Consultancy @ www.oppis.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN Proiect: Zona Rizer cuprinsa între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galati, Strada Rizer, Nr.23
Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu		Scara: 1:2000	Proiect nr. 03/2016 Faza P.U.Z. U1.2
Proiectat	Ms.Urb. Laura Drăgan		Data:12.2016	
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan			

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U1.3 SITUATIE EXISTENTA - PARCELAR - SUPRAFATA



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)

LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896.00 mp)

SUPRAFATA TEREN

>1000 mp (ce necesita parcelare)

800 mp-1000 mp

500 mp-800 mp

300 mp - 500 mp

200 - 300 mp

<200 mp

limita parcela

Parcele ce au caracteristici atipice fata de caracteristicile generale ale parcelelor din zona - front la strada mai si suprafata foarte mare (>1400 mp)

CONCLUZII

CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR (conform RLU Galati si RGU)

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de constructibilitate:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- suprafata minimă a parcelelor este de 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- front minim: 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

În general, loturile din această zonă sunt cu suprafețe mai mici de 1.000 mp, cu un țesut construit omogen.

Dintr-un total de 58 de loturi, 4 au S<200mp, 9 au S = 200mp-300mp, 21 au S = 300mp - 500mp, 14 au S = 500 mp-800mp, 4 au S = 800mp-900 si 6 au S>1000mp.

Cel mai mare procent de 36% este reprezentat de parcelele cu S = 500 mp-800 mp.

Se remarca existenta unor parcele cu front foarte mic la strada, dar cu suprafete mari, fapt ce permite realizarea de locuinte in sistem semicolectiv sau in sistem individual cu mai multe unitati de locuire prin asigurarea unui lot de acces in indiviziune.

Cele 6 parcele cu suprafață mai mare de 1000 mp necesită parcelare.

PREZENTUL DOCUMENT ES
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 167 DATA 1.11.2016

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
2016/31.10.2016
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. IULIANA GAVRILIU
SEMNTURA.

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

INTOCMIT	teh. Apostu E. B.	Scara:	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI : CURELARU STELIAN si CURELARU SILVIA
		Data:	PLAN TOPOGRAFIC

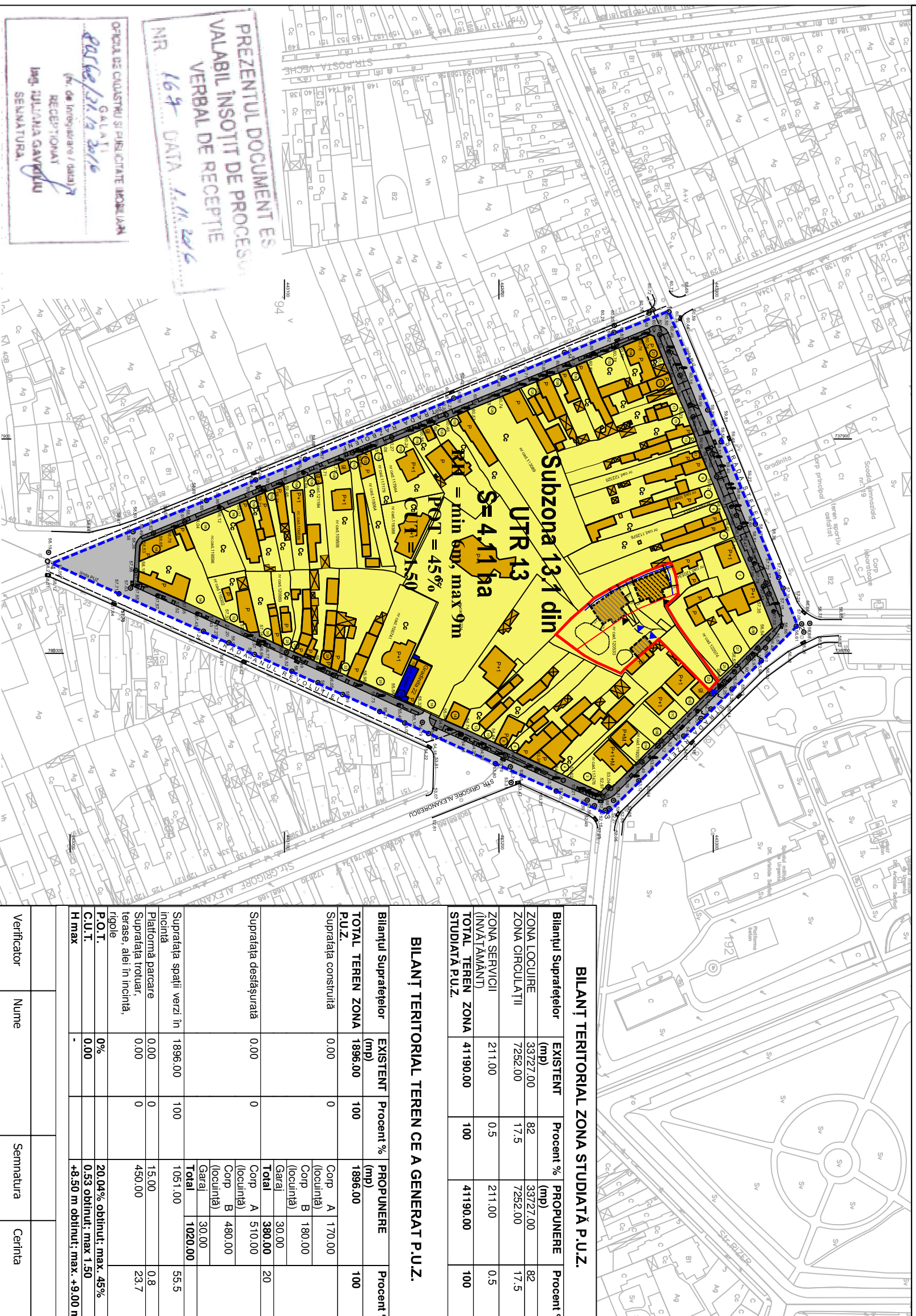
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
Architecture Planning Consultancy @ www.oppis.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN Proiect: Zona Rizer cuprinsa între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galati, Strada Rizer, Nr.23
Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu		Scara: 1:2000	Faza P.U.Z.
Proiectat	Ms.Urb. Laura Drăgan		Data:12.2016	SITUATIE EXISTENTA - PARCELER - SUPRAFATA U1.3
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan			



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U2.1 REGULAMENTARI URBANISTICE



BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ P.U.Z.			
Bilanțul Suprafețelor	EXISTENT (mp)	PROPOUNERE (mp)	Procent %
ZONA LOCUIRE	33727.00	33727.00	82
ZONA CIRCULATII	7252.00	7252.00	17.5
ZONA SERVICII (INVATAMANT)	211.00	211.00	0.5
TOTAL TEREN ZONA STUDIATĂ P.U.Z.	41190.00	41190.00	100

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.			
Bilanțul Suprafețelor	EXISTENT (mp)	PROPOUNERE (mp)	Procent %
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	1896.00	1896.00	100
Suprafața construită	0.00	0	
		Corp A 1770.00 (locuință)	
		Corp B 180.00 (locuință)	
		Garaj 30.00	
		Total 380.00	20
Suprafața desfișurată	0.00	0	
		Corp A 510.00 (locuință)	
		Corp B 480.00 (locuință)	
		Garaj 30.00	
		Total 1020.00	55.5
Suprafața spații verzi în incintă	1896.00	1051.00	55.5
Platforma parcare	0.00	15.00	0.8
Suprafața trotuar, terase, alee în incintă, rigole	0.00	450.00	23.7
P.O.T. rigole	0%	20.04% obținut: max. 45%	
C.U.T.	0.00	0.53 obținut: max 1.50	
H max	-	+8.50 m obținut: max. +9.00 m	

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE SE PROPOUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)
 - LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896.00 mp)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- PROPUSA**
- ZONA LOCUIRE
 - ZONA SERVICII (INVATAMANT)
 - ZONA CIRCULATII (PIETONALA / CAROSABILA)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ALINIERE PROPUSA
 - RETRAGERE PROPUSA EDIFICABIL PROPUS

Subzona 13.1 din UTR 13
S = 41190.00 mp
RH = max 9m
POT = 45%
CUT = 1.50

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta

Architecture | Planning | Consultancy @ www.oppo.ro

oppo

oppidum studio

O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654

Sef Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu	Scara: 1:2000
Proiectat	Ms.Urb. Laura Drăgan	Data: 12.2016
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan	

Referat/Nr./Data	Beneficiar	Proiect nr.
	CURELARU STELIAN	03/2016

Proiect: **Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galati, Strada Rizer, Nr.23**

Plansa: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Faza P.U.Z.	U2.1 rev
-------------	----------

INTOCMIT	teh. Apostulei	Data: 2016	PLAN TOPOGRAFIC
Scara:	1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI BENEFICIARI : CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA	
DI:	AUTORIZARE	SISTEM COTE MNEAGRA COORDONATE STEREO 70	
DI:	RO-GL-F, Nr. 0010/2007	07.10.2010	
DI:	AROSTU FRANGU	Categorie B silv	

OFICINA DE CAUASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA GALATI

ING. SILVIA GAVRILIU

RECEPTIOMAT

ING. SILVIA GAVRILIU

SEMANTURA

PREZENTUL DOCUMENT EST VALABIL INSOTIT DE PROCES-VERBAL DE RECEPTIE

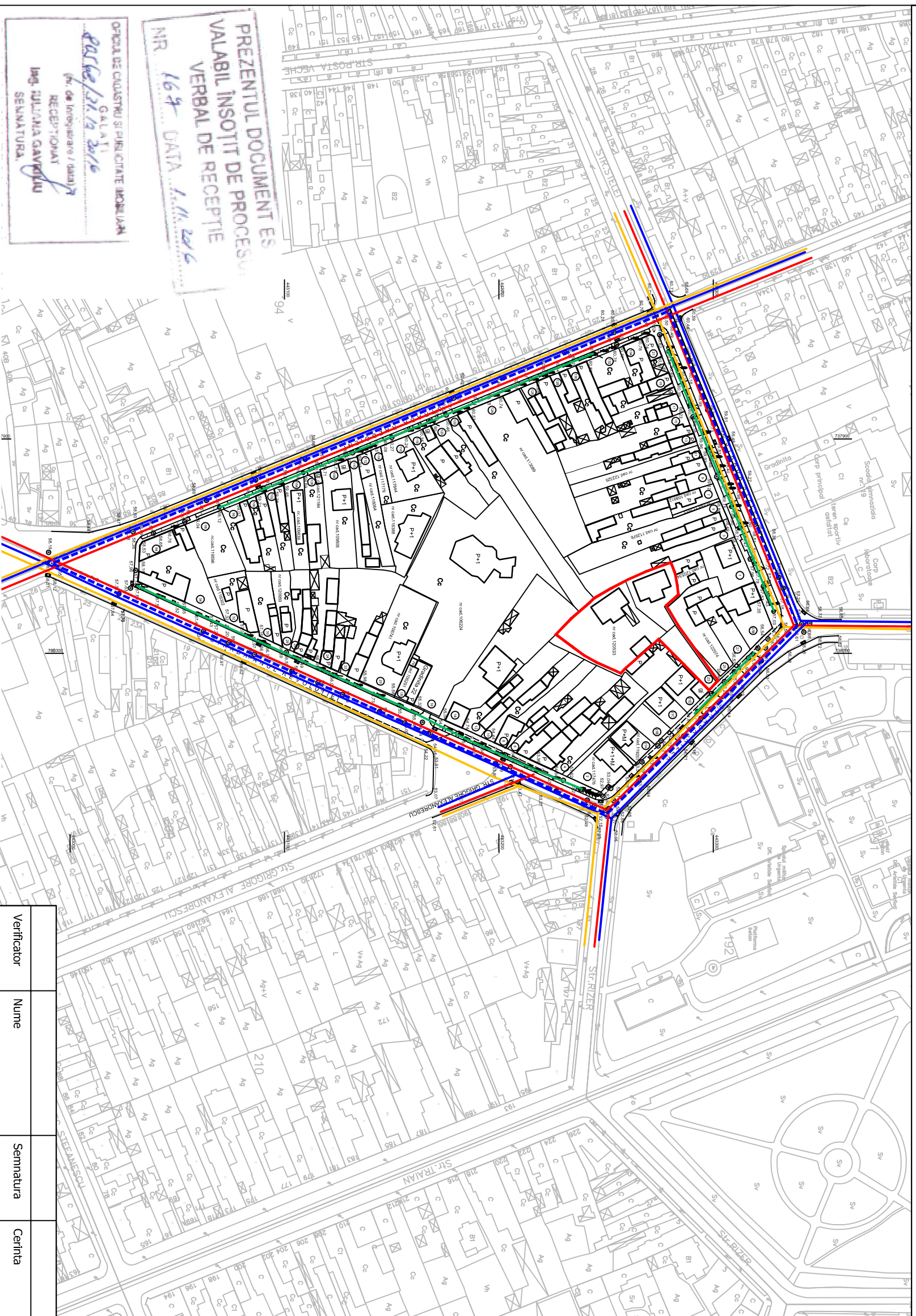
NIR 169 DATA 1.11.2016



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U3 REGLEMENTARI REZELE EDILITARE



LEGENDA

LIMITE

— LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190,00 mp)

— LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896,00 mp)

REZELE EDILITARE

— RETEA ELECTRICA EXISTENTA DE JOASA TENSIUNE 0,4 kv SI ILUMINAT PUBLIC

— RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE

— RETEA EXISTENTA DE TRANSPORT GAZE NATURALE

— RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA RECE

PREZENTUL DOCUMENT ES
VALABIL INSOTIT DE PROCES-
VERBAL DE RECEPTIE

NIR 169 DATA 1/11/2016

OFICINA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
Ing. de Inregistrare / data
RECEPTIOMATI
ING. IULIANA GAVRUTIU
SEMNTATURA.

SISTEM COTE MNEAGRA COORDONATE STEREO 70

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER
NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI
BENEFICIARI : CURELARU STELIAN SI CURELARU SILVIA

PLAN TOPOGRAFIC

INTOCMIT teh. Apostulei: 2016

Architecture | Planning | Consultancy @ www.oppo.ro

oppo

oppidum studio

O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654

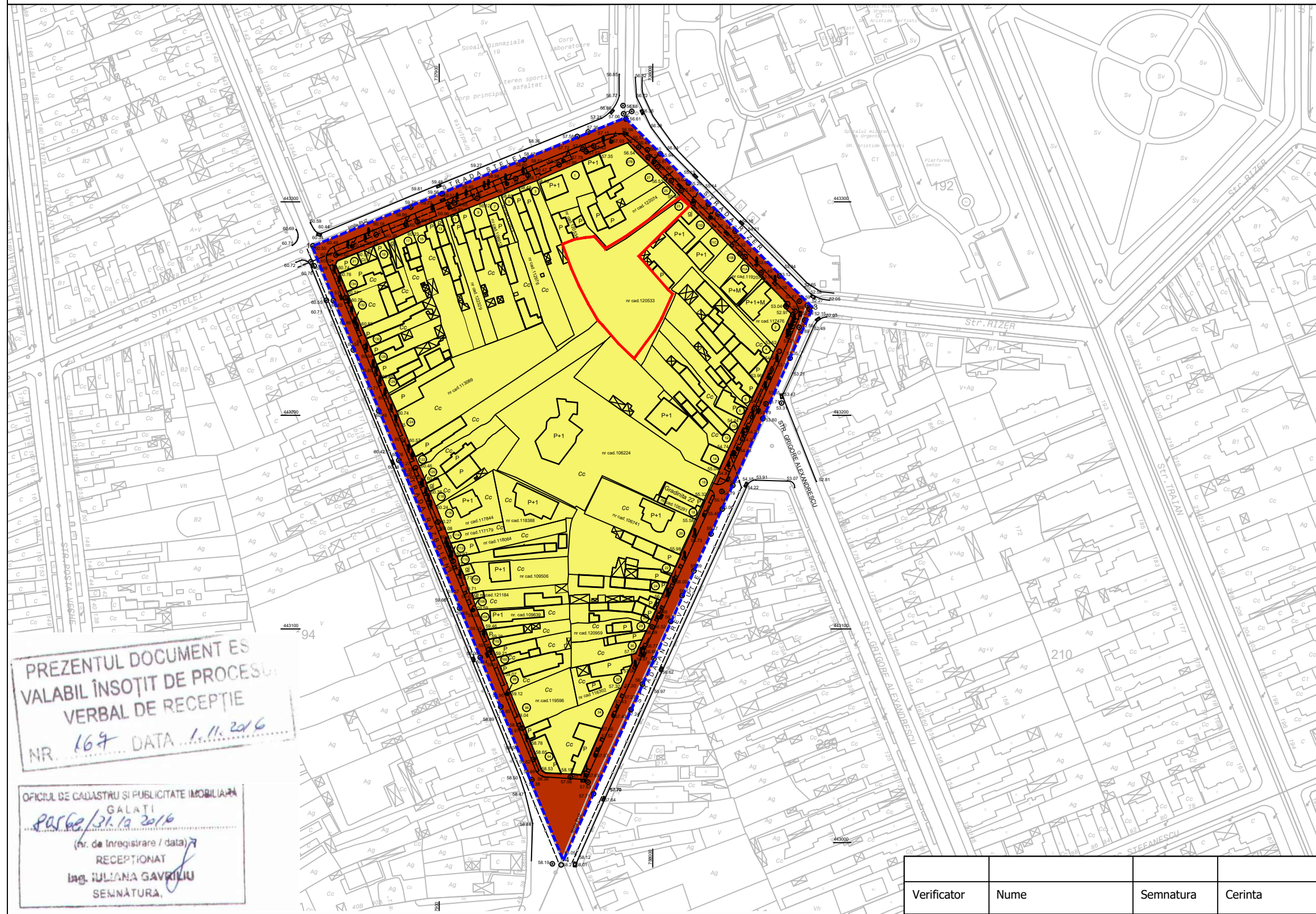
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta
Seif Proiect	Dr. Arh. Liliana Buhociu		Scara: 1:2000
Proiectat	Ing. Mogos Emilia		Data: 04.2017
Redactat	Ms.Urb. Laura Drăgan		

Referat/Nr./Data	Beneficiar:	Proiect nr.
	CURELARU STELIAN	03/2016
	Proiect: Zona Rizer cuprinsa între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galati, Strada Rizer, Nr.23	
	Planșa: REGLEMENTĂRI REZELE EDILITARE	Faza P.U.Z.
		U3 rev

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA RIZER CUPRINSA INTRE STRAZILE RIZER, STELEI, RAZBOIENI SI ANUL REVOLUTIEI 1848

U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI STUDIAT PRIN P.U.Z. (S = 41190.00 mp)

LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.Z. (S = 1896.00 mp)

TIPURI DE PROPRIETATE

ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALATI

PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

PREZENTUL DOCUMENT ES
VALABIL ÎNSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR. 167 DATA 1.11.2016

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALATI
8/31/10 2016
(nr. de înregistrare / data)
RECEPȚIONAT
Ing. JULIANA GAVRIU
SEMNĂTURA

SISTEM COTE M.NEAGRA COORDONATE STEREO '70

INTOCMIT	teh. Apostu E. B.	Scara:	1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN STRADA RIZER NR.23 LOT 1 MUNICIPIUL GALATI
		Data:	2016	BENEFICIARI : CURELARU STELIAN si CURELARU SILVIA
				PLAN TOPOGRAFIC

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
 Architecture Planning Consultancy @ www.oppo.ro oppidum studio O.R.C. J17/ 1807/ 2006, C.U.I. RO 19193654				Beneficiar: CURELARU STELIAN
Sef Proiect: Dr. Arh. Liliana Buhociu Proiectat: Ms.Urb. Laura Drăgan Redactat: Ms.Urb. Laura Drăgan				Proiect nr. 03/2016
Scara: 1:2000 Data: 12.2016				Proiect: Zona Rizer cuprinsă între străzile Rizer, Stelei, Războieni și Anul Revoluției 1848, Mun Galati, Strada Rizer, Nr.23
Plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				Faza P.U.Z.
				U4