

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE **nr. 800 din 07.11.2022**

privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T93, P329, în vederea construirii unei ferme de cabaline (Ferma 3), pe terenul proprietate.

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionut Florin Pucheanu;

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 Pucheanu;

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 din Anexa 1 la H.C.L nr. 414 /28.08.2019, 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. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "c" coroborat cu art. 155, alin. (5), lit. "f" din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019;

În temeiul Art.139, alin. (3), lit. "e" din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 109680/26.05.2022, al documentației Plan Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T93, P329, în vederea construirii unei ferme de cabaline (Ferma 3), pe terenul proprietate, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T93, P329, în vederea construirii unei ferme de cabaline (Ferma 3), pe terenul proprietate., beneficiar S.C. Agrogal S.A, 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, a Planului urbanistic general, a Regulamentului local de urbanism și Strategiei de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobate prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 465/2019, cu dispozițiile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este până la aprobarea unei noi documentații de urbanism de același nivel sau de nivel superior, care va include zona studiată. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se poate extinde conform prevederilor art. 56, alin. 5, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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*

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T93, P329, în vederea construirii unei ferme de cabaline (Ferma 3), pe terenul proprietate.

Urmare a solicitării S.C. Agrogal S.A, este necesară aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul municipiului Galați, T93, P329, în vederea construirii unei ferme de cabaline (Ferma 3), pe terenul proprietate, conform Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Planului urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 465/2019, a Ordinului nr. 176 / N / 2000 a M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”.

Urmare a celor expuse se propune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona sus menționată, în forma prezentată.

PRIMAR,
IONUȚ FLORIN PUCHEANU



RAPORT DE SPECIALITATE NR./.....

Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L.nr. 465/2019, Ordinul nr. 176 / N / 2000 a M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal", stabilesc cadrul normativ specific studierii dezvoltării localităților și concretizării rezultatelor în planuri de amenajare teritorială și planuri urbanistice.

În conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și a legislației în vigoare, Institutia Arhitect Șef propune analizarea planului urbanistic zonal (P.U.Z.), întocmit pentru zona situată în **extravilanul** municipiului Galați, **T93, P329**.

Inițiatorul, **S.C. Agrogal S.A.**, solicită construirea unei **ferme de cabaline** (Ferma 3), pe terenul proprietate. Parcela care a generat P.U.Z este situată în **extravilanul** municipiului la cca 5 km nord-nord-est de lacul Brateș și la cca 3 km vest de Lunca Prutului. Zona se învecinează la sud cu un canal de irigații iar pe celelalte trei laturi cu teren agricol alfat în proprietatea SC Agrogal SA. Parcela are numărul cadastral 101524, suprafața de 10 911mp, și aparține inițiatorului S.C. Agrogal S.A. conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr.90409/26 .10 .2022, de O.C.P.I. Galați.

Prin Sentința Civilă nr. 5973/2017 a Judecătorei Galați, instanța a constatat că suprafețele de teren ce fac obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO7, nr. 0798 din 14.04.1995, emis de MAA, inclusiv suprafața de teren de 10 911mp denumită Ferma nr.3, sunt situate nu în extravilan ci în **intravilanul** municipiului Galați.

Prezenta documentație este inițiată de beneficiar în baza Certificatul de urbanism nr. 757 din 20.07.2020 precum și a Avizului de oportunitate nr. 1 din 10.11.2020, pentru construire Construire ferma 3 / cabaline, având ca principale obiective propuse;

- introducerea în intravilan a terenului necesar realizării investiției propuse
- stabilirea zonelor funcționale
- reglementarea gradului de constructibilitate al terenului
- stabilirea zonelor cu interdicție de construire
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare

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, rectificată prin H.C.L. nr. 465/31.10.2019, parcela studiată prin P.U.Z. se află în extravilan - pășuni.

Funcțiunea dominantă a zonei: activități agricole extravilan, pășuni.

- regim de construire dominant: -
- P.O.T. max. = - % ;
- C.U.T. max. = - ;
- spațiu verde: - ;
- regim de înălțime maxim admis: - / Hmaxim: -;
- suprafață minimă parcela: -;
- retragerea minimă față de aliniament: -;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: -;

Prin intermediul documentației de urbanism: P.U.Z. se propune modificarea reglementărilor anterioare (de mai sus) astfel:

U.T.R. - Trup 10 Zonă unități agricole

Utilizări admise: Activități agricole și agrozootehnice fără poluarea mediului, activități productive cu specific agricol, parcaje, extinderi, renovări, modernizări. Utilizări interzise: locuire.

- P.O.T. max. = 35 % ;
- C.U.T. max. = 0,4 ;
- spațiu verde: 20%;
- regim de construire: izolat;

- retragerea minimă față de aliniament: 5m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 5m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 0m (la nord);
 - regim de înălțime maxim admis P+1E / H_{maxim} 15m;
 - circulații și accesuri: Accesibilitatea zonei studiate este asigurat de drumul de exploatare existent la 250 mp vest de parcelă, printr-un drum de acces aflat pe terenul SC Agrogal SA.
 - echipare tehnico-edilitară: în zona studiată nu există rețele edilitate necesare (există doar rețele electrice). În zonă există rețele electrice tip LEA 20 Kv ce generează zone de protecție cu interdicție de construire și nu există rețele de apă și canalizare. Pe parcelă există un puț forat ce poate fi utilizat pentru alimentare cu apă potabilă și două fose vidanjabile.
- Beneficiarul și proiectantul sunt obligați să respecte toate condițiile avizelor și acordurilor obținute de la deținătorii de rețele și concluziile studiului geotehnic.

Bilanțul teritorial al suprafețelor:

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	-	-	1548	14,19
PADOC	-	-	2775	25,43
PLATFORME, ALEI, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE	-	-	1870	17,14
SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE	-	-	4718	43,24
TEREN LIBER	10911	100,00	-	-
TOTAL	10911	100,00	10911	100,00

Conform Art. 47.5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise”.

Considerăm că documentația de urbanism prezentată îndeplinește condițiile impuse de lege, precum și de normativele în vigoare, cu precizarea că elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și verificarea înscrisurilor cuprinse în documentația P.U.D. Având în vedere cele prezentate precum și Raportul informării și consultării publicului nr. 109680/26.05.2022 și Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) nr. 118 - 106788 /10.10.2022, înaintăm spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de Plan Urbanistic Zonal.

Temei legal:

- Art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “c” coroborat cu art. 155, alin. (5), lit. “f” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art.139, alin. (3), lit. “e” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 56, alin. (1), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa la H.C.L. nr. 414 / 28.08.2019, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Regulamentului de funcționare a comisiei, cu modificările și completările ulterioare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI GALAȚI,
ARH. CRISTIAN SALMEN**

ȘEF BIROU
PLANIFICARE URBANĂ
ADRIANA BLAGA

SERVICIUL JURIDIC ȘI LEGALITATE
MIHAIL NEDELCU

Redactat:Trăistaru D./01.11.2022

A Tăruțanuu 04.11.2022



MUNICIPIUL GALAȚI

SERVICIUL JURIDIC ȘI LEGALITATE

Tel: +40 0236 307.712 Email: juridic@primariagalati.ro



Nr. 225012 / 02.11.2022

Către : **Instituția ARHITECT ȘEF**
Birou Planificare Urbană
Compartiment Planuri de Urbanism

Urmare adresei dumneavoastră (nr. 225012 / 02.11.2022) prin care ne înaintați rapoartele de specialitate pentru documentații de urbanism (PUD) ce urmează a fi promovate spre aprobare prin HCL:

1. PUD - Str. Maramureș nr. 24, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă (Ds+P+4E+5E_{retras}), pe terenul proprietatea beneficiarei: soc. GRICRIST SRL;
2. PUD – extravilan, T93, P329, în vederea realizării unei ferme de cabaline (Ferma 3) și împrejmuirea terenului proprietatea beneficiarei: soc. AGROGAL SA.

Vi le returnăm cu avizul de legalitate din partea Serv. Juridic și Legalitate.

Sef Serviciu Juridic
c. j. Nicolae Costache

Intocmit
c. j. Nădelcu Mihail

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIUL GALAȚI
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. Agrogal S.A., cu domiciliul/sediul în județul Galați, municipiul Galați, str. Gării, nr. 26, telefon: 0239635411, e-mail: dbarleanu@yahoo.com, înregistrată la nr. 200760 / 03.10.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
NR. 118 - 206788/ 10.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal (P.U.Z.): fermă de cabaline (Ferma 3);

Generat de imobilul cu nr. cadastral 101524, T93, P329;

Inițiatori: S.C. Agrogal S.A.

Proiectant: B.I.A. Arh. Doru Bârleanu;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Doru Bârleanu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Parcela care a generat P.U.Z este situată în extravilanul municipiului la cca 5 km nord-nord-est de lacul Brateș și la cca 3 km vest de Lunca Prutului. Zona se învecinează la sud cu un canal de irigații iar pe celelalte trei laturi cu teren agricol alflat în proprietatea SC Agrogal SA. Parcela are numărul cadastral 101524, suprafața de 10 911mp, și aparține inițiatorului S.C. Agrogal S.R.L. conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr.72789/07.09.2022, de O.C.P.I. Galați. Potrivit Sentinței Civile nr. 5973/2017 a Judecătorei Galați, suprafețele de teren ce fac obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO7, nr. 0798 din 14.04.1995, emis de MAA, inclusiv suprafața de teren de 10 911mp denumită Ferma nr.3, sunt situate nu în extravilan ci în intravilanul municipiului Galați.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: 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, rectificată prin H.C.L. nr. 465/31.10.2019, parcela care a generat P.U.Z. se află în extravilanul municipiului Galați.

Funcțiunea dominantă a zonei: *activități agricole extravilan, pășuni.*

- regim de construire dominant: -
- P.O.T. max = - % ;
- C.U.T. max. = - ;
- spațiu verde: - ;
- regim de înălțime maxim admis: - / Hmaxim: -;
- suprafață minimă parcela: -;
- retragerea minimă față de aliniament: -;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: -;

Prin intermediul documentației de urbanism: P.U.Z. se propune modificarea reglementărilor anterioare (de mai sus) astfel:

U.T.R. - Trup 10 - Zonă unități agricole

Utilizări admise: Activități agricole și agrozootehnice fără poluarea mediului, activități productive cu specific agricol, parcaje, extinderi, renovări, modernizări. Utilizări interzise: locuire.

- P.O.T. max. = 35% ;
- C.U.T. max. = 0,4 ;
- spațiu verde: 20%;
- regim de înălțime maxim admis: - / Hmaxim: conform normelor tehnologice specifice;
- regim de construire: izolat;
- retragerea minimă față de aliniament: 5m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 0m (la nord) - cu acordul vecinului;

- circulații și accesuri: Accesibilitatea zonei studiate este asigurată de drumul de exploatare existent la 250 mp vest de parcelă, printr-un drum de acces aflat pe terenul SC Agrogal SA.

- echipare tehnico-edilitară: în zona studiată nu există rețele edilitate necesare (există doar rețele electrice). În zonă există rețele electrice tip LEA 20 Kv ce generează zone de protecție cu interdicție de construire și nu există rețele de apă și canalizare. Pe parcelă există un puț forat ce poate fi utilizat pentru alimentare cu apă potabilă și două fose vidanjabile. Eventualele lucrări de extindere a rețelelor va fi suportată în întregime de beneficiari, cu respectarea strictă a prevederilor avizelor. Beneficiarul și proiectantul sunt obligați să respecte toate condițiile avizelor și acordurilor obținute de la deținătorii de rețele și concluziile studiului geotehnic.

ÎN URMA ȘEDINȚEI COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN DATA DE 07.10.2022 SE AVIZEAZĂ FAVORABIL / ~~CU CONDIȚII~~ / ~~NEFAVORABIL~~ PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA, CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

- aviz Consiliul Județean Galați.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

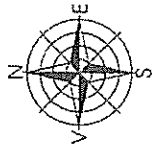
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 757 / 20.07.2020, emis de Primăria Municipiului Galați.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI GALAȚI,
ARH. CRISTIAN SALMEN



PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2



- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS - UTR TRUP 10
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- CANAL IRIGAȚII
- CIRCULAȚII
- DRUM DE EXPLOATARE

RETELE

- LINII ELECTRICE AERIENE EXISTENTE DE MEDIE TENSIUNE
- RESTRIȚII ȘI INTERDICȚII
- ZONA PROTECȚIE LEA MEDIE TENSIUNE (12 M DIN AXUL LEA)



BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUȘ MP	PROPUȘ %
UNITĂȚI AGRICOLE	10911	100.00	10911	100.00
TOTAL	10911	100.00	10911	100.00

SUPRAFAȚA PROPUȘĂ A FI TRECUTĂ ÎN INTRAVILAN = 10911 MP
POT max = 35%
CUT max = 0,40

set proiect	nume an: Doru Barileanu	semnătura 	scara: 1:1000	Beneficiar: SC AGROGAL SA	proiect nr. 28/2020
			data: decembrie 2020	titlu proiect CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE	fozia: PUZ
				titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE	planșă nr. 2

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL JUDEȚEAN GALAȚI
Comisia tehnică de amenajare
a teritoriului și urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGROGAL S.A.,
cu domiciliul/sediul în județul GALAȚI, municipiul/orașul/comuna GALAȚI, satul - ,
sectorul - , cod poștal - , str. Gării nr. 26, bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,
telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 10688 din 09.09.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 12/10688 din 22.09.2022

**pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru
"CONSTRUIRE FERMĂ 3 CABALINE" – MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI –
T.93, P.329 – Nr. cadastral: 101524**

generat de imobilul situat în municipiul Galați, județul Galați

Inițiator: S.C. AGROGAL S.A.

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DORU BÂRLEANU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vasile Dorel Bârleanu

-Amplasare: municipiul Galați, județul Galați – T.93, P.329 – Nr. cadastral: 101524

-Suprafață zona studiată în P.U.Z.: 10.911,00 m.p., din care suprafața care a generat P.U.Z este de 10.911,00 m.p.

▪ **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Galați nr. 62/26.02.2015, prelungit prin H.C.L. nr. 354 din 27.07.2017.**

- UTR - ;

- regim de construire: - ;

- funcțiuni predominante: - ;

- H max = - ;

- POT max = - ;

- CUT max = - ;

- retragerea minimă față de aliniament = - ;

- retrageri minime față de limitele laterale = - ;

- retrageri minime față de limitele posterioare = - .

▪ **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- **Funcțiuni predominante:** A – Zonă unități agricole

Utilizare funcțională:

- **Utilizări admise:**

✓ *activități agricole și agrozootehnice fără poluarea mediului;*

✓ *activități productive cu specific agricol;*

✓ *extinderi, renovări, modernizări;*

✓ *suprafețe de parcare, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane, încărcat-descărcat și manevre.*

- **Utilizări admise cu condiții:**

✓ *orice intervenții în toate subzonele A, vor fi însoțite de avizul Autorității Tutelare de Protecția Mediului în scopul prevenirii problemelor de poluare.*

✓ *asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei unde sunt amplasate.*

-Utilizări interzise:

✓ se interzic următoarele utilizări: - locuire.

- H maximă a construcțiilor = P+1, cu înălțimea maximă de 15,00 m.

- POTmaxim = 35%; CUTmaxim = 0,35.

- **retragerea minimă față de aliniament:** - considerând aliniamentul limita de sud a parcelei, în vecinătatea canalului de irigații și a zonei de protecție a acestuia, retragerea minimă va fi de 5,00 m.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Clădirile de pe proprietăți vecine pot fi alipite în cazul în care nu prezintă risc tehnologic sau trepidații;

- Clădirile dispuse retras față de limitele laterale ale parcelei (est și vest) vor fi poziționate la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m.

- circulații și accese:

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau private sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă, având o lățime de minim 4,00 m.

- echipare tehnico-edilitară:

✓ construcțiile se vor autoriza doar dacă au asigurată echiparea tehnico-edilitară dictate de funcțiune;

✓ rezolvarea tehnico-edilitară va respecta toate reglementările în vigoare și va obține toate avizele și acordurile prevăzute de lege.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **22.09.2022** se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **757** din **20.07.2020**, prelungit 12 luni, emis de **Primăria municipiului Galați**.

DIRECȚIA TEHNICĂ
Șef Serviciu Investiții
și Urmăriri Contracte,
Nicoleta MACRI



Contrasemnează,
Președinte comisie cu
caracter temporar,
arh. Roxana Maria GHEORGHIU






Întocmit,
Teodorescu Luminița




PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2

*Auza la arezul Plan Urbanistic Local
nr. 12/10688 din 22.09.2022*
S.M. (C.M.M.F.)

LEGENDĂ


-  LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS - UTR TRUP 10
-  LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS


ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

 ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE


 CANAL IRIGAȚII

 CIRCULAȚII

 DRUM DE EXPLOATARE

 REȚELE

 LINII ELECTRICE AERIE NEEXISTENTE DE MĂDIE TENSIUNE

 RESTRICȚII ȘI INTERDICȚII

 ZONA PROTECȚIE LEA MĂDIE TENSIUNE (12 M DIN AXUL LEA)



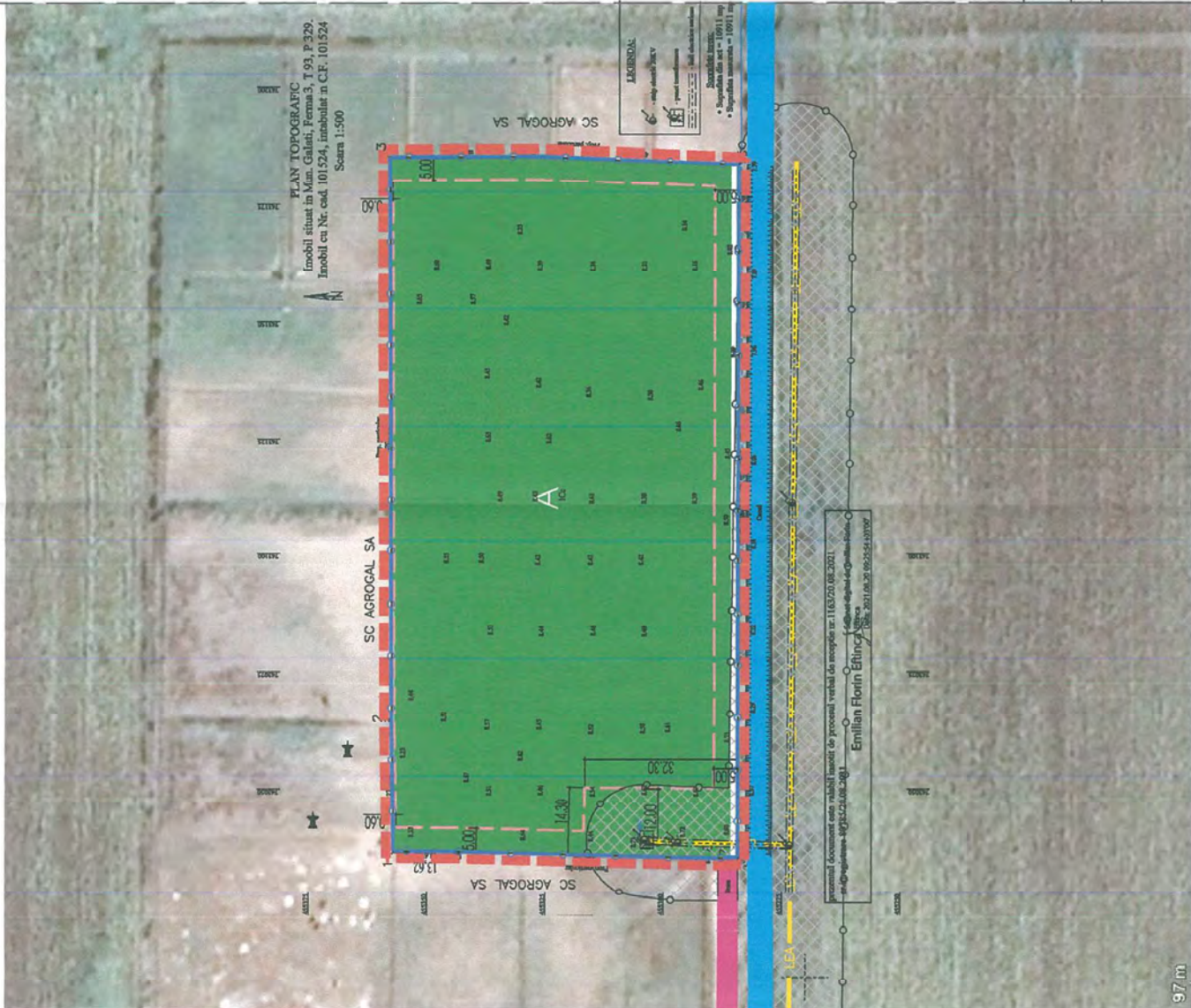
BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT MP	%	PROPUȘ MP	%
UNITĂȚI AGRICOLE	10911	100,00	10911	100,00
TOTAL	10911	100,00	10911	100,00

SUPRAFAȚA PROPUȘĂ A FI TRECUTĂ ÎN INTRAVILAN = 10911 MP

POT max = 35%

CUT max = 0,40



 Integrat în RULUIA ORA "PUBLICE DE JOS, BĂRLEA - GALAȚI CU NR. 30"	Beneficiar:	SC AGROGAL SA	Proiect nr.:	28/2020
	Titlu proiect:	CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE	faza:	PUZ
scara:	1:1000	MUNICIPIUL GALAȚI, TABLA 93, PARCELA 329, CF. 101524	planșa nr.:	2
data:	decembrie 2020	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
NR. 114851 din 30/06/2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 77 din 20.07.2020

ÎN SCOPUL: OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE FERMA 3/CABALINE **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **S.C. AGROGAL S.A. prin reprezentant STEFAN ION**, cu domiciliul*2) / sediul în județul **GALAȚI**, municipiul / orașul/ comuna -, satul -, sector -, cod poștal -, strada **GARII**, nr. **26**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **114851** din **30/06/2020**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **GALAȚI**, municipiul / orașul/ comuna **GALAȚI**, satul -, sector /**EXTRAVILAN GALATI, TARLA 93, PARCELA 329**, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) **CARTEA FUNCIARĂ 101524, NR. CADASTRAL 101524, -**,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI 2014**, aprobată cu hotărârea Consiliului local **GALAȚI 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:

CONFORM DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM FAZA PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI 2014, APROBATE CU H.C.L. GALAȚI nr. 62/26.02.2015, IMOBILUL (TEREN ȘI CONSTRUCȚII) SE AFLĂ ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI.

IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCȚII) ESTE PROPRIETATEA S.C. AGROGAL S.A. CONFORM CERTIFICATULUI DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA M07 NR. 0798 DIN 14.04.1995 EMIS DE MINISTERUL AGRICULTURII ȘI ALIMENTAȚIEI, AȘA CUM REZULTĂ DIN RUBRICA ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE ȘI ALTE DREPTURI REALE- DIN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARĂ ELIBERAT LA CEREREA NR. 119426 DIN 22.10.2019 DE O.C.P.I. GALAȚI.

CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA MENȚIONAT, IMOBILUL SE AFLA IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALATI.

PENTRU INVESTITIA "DESFIINTARE CONSTRUCȚII C1, C2, ... C10" S-A EMIS AUTORIZATIA DE DESFIINTARE NR. 199/30.03.2020.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ:TEREN CURTI-CONSTRUCȚII

DESTINAȚIA ADMISĂ: EXTRAVILAN, Pasuni,

REGLEMENTĂRI FISCALE STABILITE: CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

3. REGIMUL TEHNIC:

SE PREZINTĂ ÎN ANEXA CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:
"OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE FERMA 3/CABALINE "

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALAȚI, GALAȚI, 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

757 20-07-20

certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, 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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (**copie**);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (**2 exemplare originale**):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (**copie**):

alimentare cu apă canal - APA CANAL GALATI

încălzire și apă caldă de consum - CALORGAL SA GALATI

Alte avize/acorduri

alimentare cu energie electrică - SDEE MUNTENIA NORD

alimentare cu energie termică - ELECTROCENTRALE GALATI SA

iluminat public - SC FLASH LIGHTING SERVICES SA

gaze naturale - DISTRIGAZ SUD RETELE

telefonizare - TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION

TRANSGAZ

salubritate - SERVICIUL PUBLIC ECOSAL

transport urban - TRANSURB SA GALATI

TRANSELECTRICA

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 PRELABIL DE OPORTUNITATE

EXTRAS DE CARTRE FUNCIARA PENTRU INFORMARE, ACTUALIZAT LA ZI (CU RADIERE CONSTRUCTII C1-C10)

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**);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (**copie**):

Taxă autorizație de construire; Taxă compactare moloz; Taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 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 înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
Ionuț Florin Pucheanu



SECRETAR GENERAL,
Radu Octavian Kovacs

ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,
Rapotan Cristian

ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh.Dragoș Horia Buhociu

Întocmit,
Constantin Nela-Alina

Achitat taxa de: 130.11 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 13009 din 17.08.2010
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 17.08.2010

757 20-07-20

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 20 / 07 / 2022 până la data de 20 / 07 / 2023

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

PRIMAR,
IONUȚ FLORIN ACHEAHU

SECRETAR GENERAL,
RAOU OCTAVIAN KOVACS

ARHITECT ȘEF,
ADRIANA BLAGA



ȘEF SERVICIULUI AUTORIZARE CONSTRUIRE,

CRISTIAN RAPOTAN

Întocmit,

HELA-ALINA CONSTANTIN

Data prelungirii valabilității: 15 / 06 / 2022
Achitat taxa de: 39 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 5782 din 30 / 06 / 2022
Transmis solicitantului la data de 30 / 06 / 2022 direct/prin poșta.

Notă:

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.
- *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.
- **) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

757 20-07-20

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. _____ DIN ____ / ____ / _____

CONFORM HOTĂRÂRII NR. 525 DIN 27 Iunie 1996 (*REPUBLICATĂ*), PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM, ART. 2, ALIN (1): "REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM SE APLICĂ ÎN PROIECTAREA ȘI REALIZAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR, AMPLASATE PE ORICE CATEGORIE DE TERENURI, ATĂT ÎN INTRAVILAN, CAT ȘI ÎN EXTRAVILAN.

ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 50/1991 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, ART. 3.LIT.H, ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR, ESTE PERMISĂ CONSTRUIREA DE ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE.
CONFORM ANEXEI 2 DIN LEGEA NR. 50/1991 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, ANEXELE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE SUNT CONSTRUCȚII „MENITE SĂ ADAPOSTEASCĂ MASINI AGRICOLE, UTILAJE, MICI ATELIERE, SCULE, ALTE BUNURI ALE ACESTORA, ÎNCLUSIV ANIMALE, PRECUM ȘI SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE”.

CONFORM ART. 32, LEGEA NR. 350/2001/PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL,

" (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:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- 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-sef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

(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;

(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.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

EXTRAVILAN

ZONE REZERVATE:

ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.

Pentru asigurarea funcționării actuale și pentru protejarea posibilităților de dezvoltare viitoare a orașului în corelare cu orașele și comunele limitrofe. Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orașului se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege). Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

757 20-07-20



Ca urmare a cererii adresate de SC AGROGAL SA prin reprezentant Stefan Ion, cu domiciliul / sediul în județul Galați, municipiul Galați, sectorul, cod poștal, str. Garii, nr. 26, înregistrată la nr. 193394/15.10.2020 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 /ASMG din 10.11.2020**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, solicitat prin *certificatul de urbanism nr. 757 din 20.07.2020* pentru “**Construire ferma cabaline**” generat de imobilul din extravilanul mun. Galați, T 93, P 329, sau identificat prin nr. cadastral 101524 - nr. Carte Funciară 101524. 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, imobilul se afla în extravilanul municipiului Galați. Prin Sentința civilă nr. 5973/2017 a Judecătoriei Galați, ramasă definitivă, instanța a constatat ca suprefețele de teren ce fac obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate Seria M07 nr. 0798 din 14.04.1995 emis de MAA, inclusiv suprafața de teren de 10.911 mp denumită Ferma nr. 3, sunt situate în intravilanul municipiului Galați. Pe acest teren se propun reglementari noi în vederea construirii unei Ferme de cabaline, prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei nr. 1 la prezentul aviz, zona care urmează a fi studiată prin P.U.Z. cuprinde lotul din extravilanul mun. Galați, T 93, P 329, identificat prin nr. cadastral 101524 - nr. Carte Funciară 101524 în suprafață de 10.911 mp.

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 - extravilan municipiul Galați, T 93, P 329, sau identificat prin nr. cadastral 101524 - nr. Carte Funciară 101524 - face parte din categoria terenurilor din extravilan teritoriul administrativ al municipiului Galați și se supune prevederilor art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Prin Sentința civilă nr. 5973/2017 a Judecătoriei Galați, ramasă definitivă, instanța a constatat ca suprefețele de teren ce fac obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate Seria M07 nr. 0798 din 14.04.1995 emis de MAA, inclusiv suprafața de teren de 10.911 mp denumită Ferma nr. 3, sunt situate în intravilanul municipiului Galați.

Prin elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. se propun funcțiuni noi compatibile cu funcțiunile existente.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește potrivit Anexei 2 din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.*

Prin elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. se propun indicatori urbanistici în limitele prevazute de legislația în vigoare.

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

Referitor la asigurarea echipării edilitare art. 13 din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, prevede:*

“(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

Asigurarea utilităților se va realiza cu respectarea art. 27, 28 și 29 din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, și anume:*

“ART. 27

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.....

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

ART. 28

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (3)-(9), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

ART. 29

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.”

Pentru această investiție elaboratorul propune ca alimentarea cu energie electrică să fie asigurată de postul de transformare existent în incinta.

Alimentarea cu apă se va realiza din putul forat existent în incinta.

Colectarea apelor uzate se va realiza în incinta prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin 10,00 m de cel mai apropiat spațiu de cazare.

Asigurarea acceselor se va realiza cu respectarea art. 25 alin. (3) din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, respectiv Anexei 4 la regulament și anume:

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

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesul spre zona de studiu se realizează din drumul de exploatare existent la cca 250 m vest de parcela, printr-un drum de acces aflat pe terenul SC Agrogal SA.

Asigurarea parcajelor se va realiza cu respectarea art. 33 alin. (3) din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, respectiv Anexei 5 la regulament și anume "Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public."

Spațiile verzi și plantate conform Anexei 6 din *Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a arterelor de circulație din zona de studiu este pentru transport greu.

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 regulament local de urbanism aferent, în conformitate cu conținutul - cadru stabilit prin:

- *Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;*
- *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal ”;*
- *Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.*

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

- Plan topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, cu zona de studiu din avizul de oportunitate;
- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Galați;
- Extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi;
- Aviz Consiliul Județean Galați.

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. Se vor prezenta obligatoriu Studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice potrivit *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal* aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

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, în etapa pregătitoare Plan Urbanistic Zonal s-a procedat la publicare anunț în mass media locală, afișare anunț în loc vizibil pe parcele, postare anunț pe pagina web a primăriei și afișare anunț la sediul primăriei. În urma parcurgerii acestei proceduri nu s-au primit / înregistrat observații sau semnalări din partea 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, în etapa elaborării propunerilor, 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. 757/20.07.2020, emis de Primăria municipiului Galați.

Achitat taxa de 178 lei, conform chitanței nr. ...R420... din 12.11.2020...

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ...12.11.2020...

Arhitect Șef
Dr. arh. Dragoș Horia Buhociu



Șef Birou Planificare Urbană
Ing. Adriana Blaga



*Anexa nr. 1
la avizul de oportunitate
nr. 1/ASMG/10.11.2020*



1:2000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GĂLAȚI
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI
VIZAT

Nr. 4/10.11.2020



Limita lot care a generat P.U.Z.

Limita lot care a generat P.U.Z. este identica
cu limita zona de studiu P.U.Z.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
NR. 109680/26.05.2022

Conform Legii 350/2001 - art. 47 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări 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.

În conformitate cu prevederile art. 11 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 modificările și completările ulterioare întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic Zonal:

Zona de studiu cuprinde lotul din T 93, P 329, identificat prin număr cadastral 101524 - număr Carte Funciară 101524 - obiectiv de investiție „Construire fermă cabaline” - generat de imobilul din extravilan mun. Galați, T 93, P 329, identificat prin număr cadastral 101524 - număr de Carte Funciară 101524 - inițiator S.C. Agrogal S.A. prin reprezentant Ștefan Ion

elaborator d-nul arh. Vasile Dorel N. Bârleanu, Birou Individual de Arhitectură „Doru Bârleanu”, Brăila, b-dul Independenței, bl. B5, ap. 31, Tel: 0239635411.

Implicarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate s-a realizat în conformitate cu precizările din Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 214071/12.11.2020, prin publicarea pe pagina web a primăriei a propunerilor de regulament local, a planșei de reglementări aferente planului urbanistic zonal și a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada în care se pot consulta documentele și transmite observații; identificarea proprietarilor din zona studiată și notificarea acestora de către inițiator; punerea la dispoziția publicului la solicitarea expresă a acestora spre consultare a documentelor aferente propunerilor planului urbanistic zonal; afișarea anunțului în alte locuri special amenajate.

Investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism, au identificat proprietarii din zona studiată pe care i-a notificat direct. Totodată investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism au afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în model, amplasate în loc vizibil pe parcela care a generat intenția elaborării planului și în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

În perioada de informare și consultare a publicului nu s-au înregistrat obiecții / sugestii din partea proprietarilor.

Prezentul raport al informării și consultării va fi afișat pe pagina web a primăriei și la sediul din str. Domneasca nr. 54.

Având în vedere prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, se propune analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați.

p. Arhitect Șef,
Adriana Blaga

Birou Planificare Urbană
Teodora Balan-Balantof

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101524 Galati



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:50275
Nr. cadastral vechi:18500

Adresa: Loc. Galati, Jud. Galati, FERMA nr 3 TARLA 93 PARCELA 329 UAT GALATI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101524	10.911	Teren neimprejmuit; Imobilul este imprejmuit intre pct. 1-2-3-4-5 si 6-7-8-9-1 cu gard de plasa, iar intre pct. 5-6 este neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8825 / 30/03/2007		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. seria M07 nr. 0798, din 14/04/1995;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C AGROGAL S.A, cu sediul in Galati, str. Garii nr. 26 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 50275)	A1
52849 / 25/07/2018		
Act Administrativ nr. Referat 52845, din 01/08/2018 emis de OCPI GALATI;		
B6	Se noteaza repositionare imobil	A1
5203 / 15/01/2021		
Act Administrativ nr. Proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.191277, din 14/10/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI; Act Administrativ nr. Autorizatie de desfiintare 199, din 30/03/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI; Act Administrativ nr. Certificat de urbanism 1171, din 30/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI;		
B8	Se noteaza actualizare informatii cadastrale - desfiintare constructii C1-152mp, C2-15mp, C3-192mp, C4-269mp, C5-9mp, C6-9mp, C7-135mp, C8-187mp, C9-318mp, C10-67mp.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

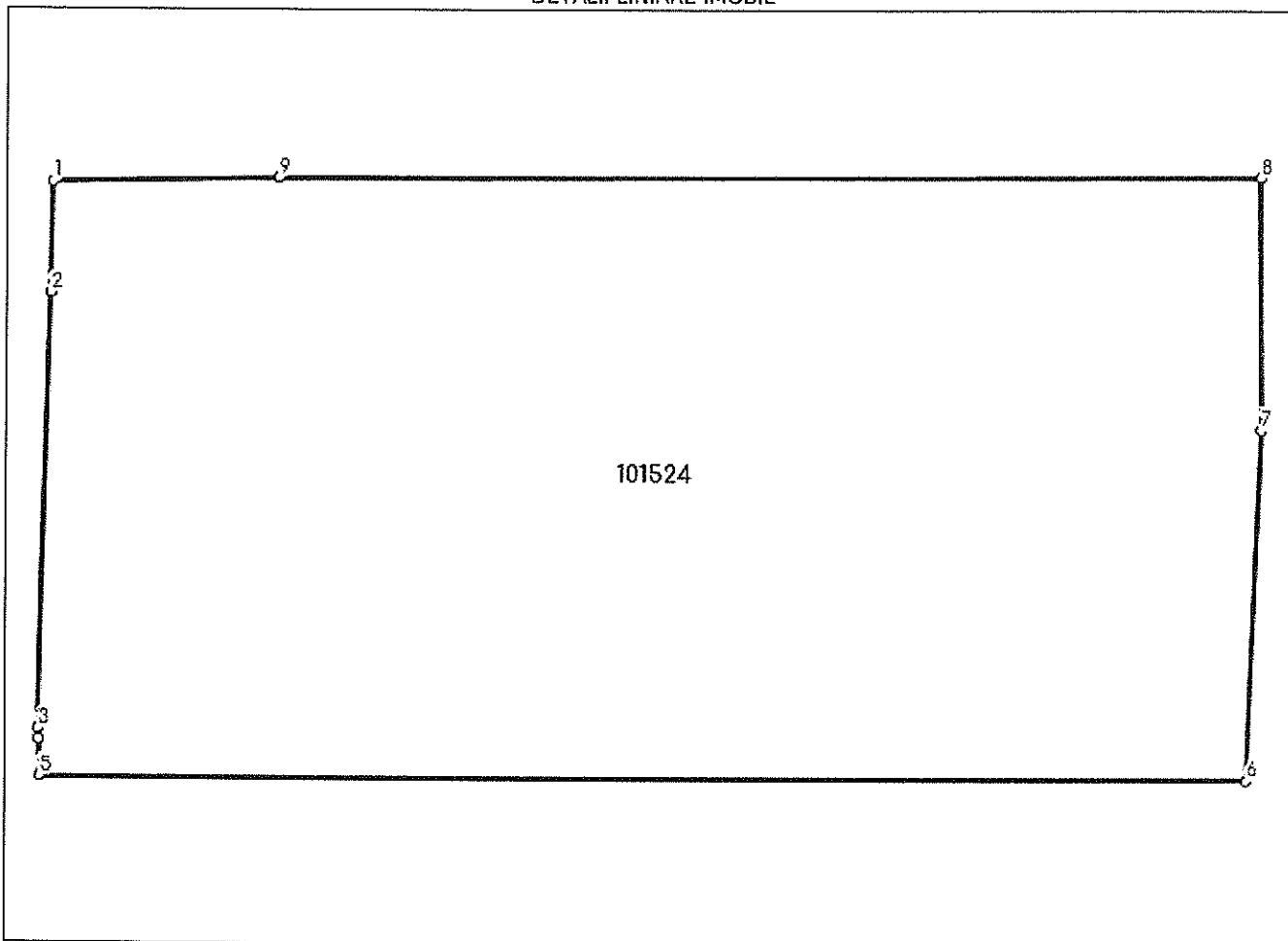
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101524	10.911	Imobilul este împrejmuit între pct. 1-2-3-4-5 și 6-7-8-9-1 cu gard de plasa, iar între pct. 5-6 este neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.911	93	329	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	13.622
2	3	53.367
3	4	1.215
4	5	4.548
5	6	148.06
6	7	42.914

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	30.83
8	9	120.54
9	1	27.775

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

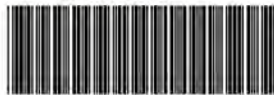
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/09/2022, 10:50

Cod verificare



100118869675

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101524, UAT Galati / GALATI, Loc.
Galati

Nr.cerere 73133

Ziua 07

Luna 09

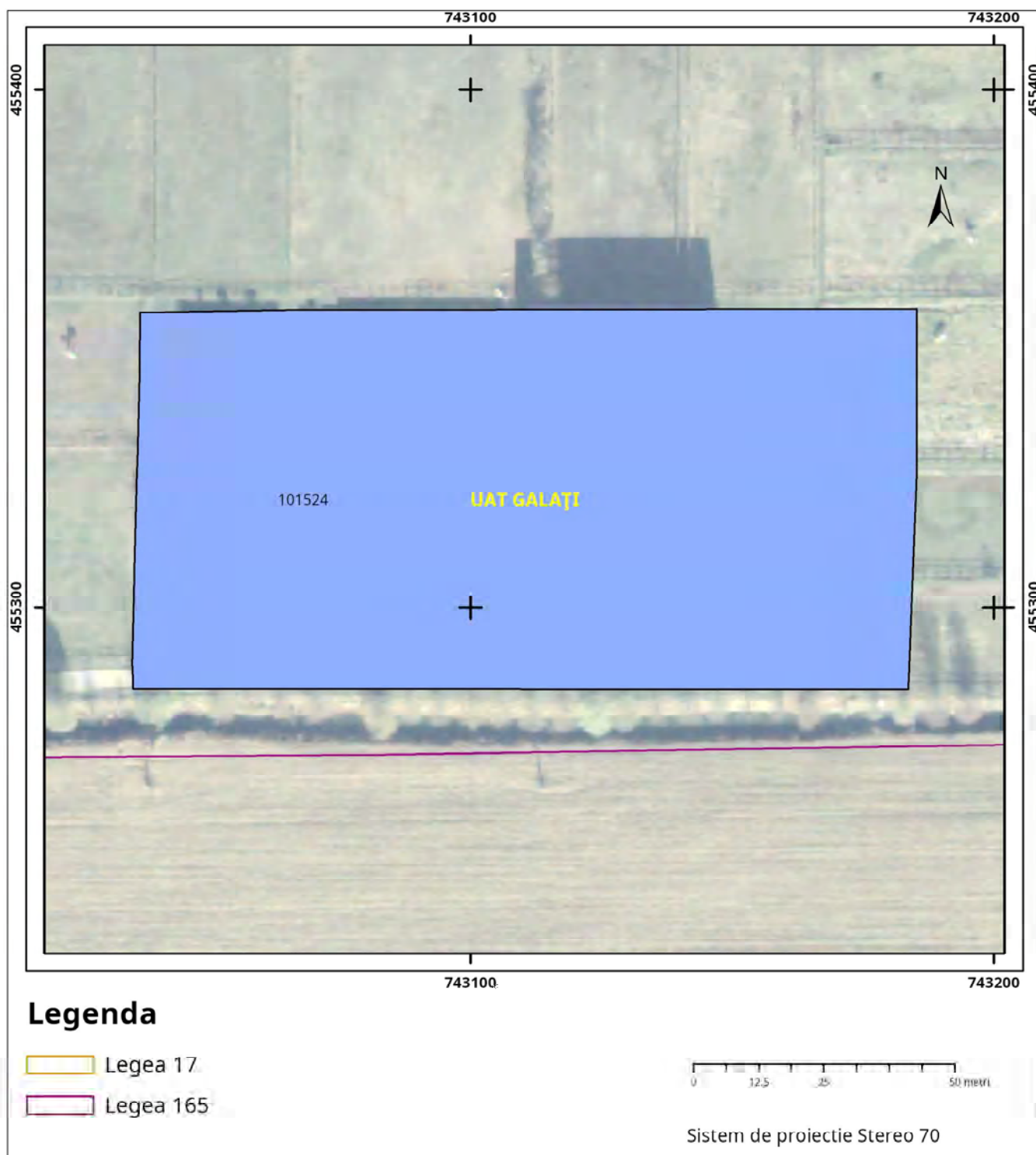
Anul 2022

Teren: 10.911 mp

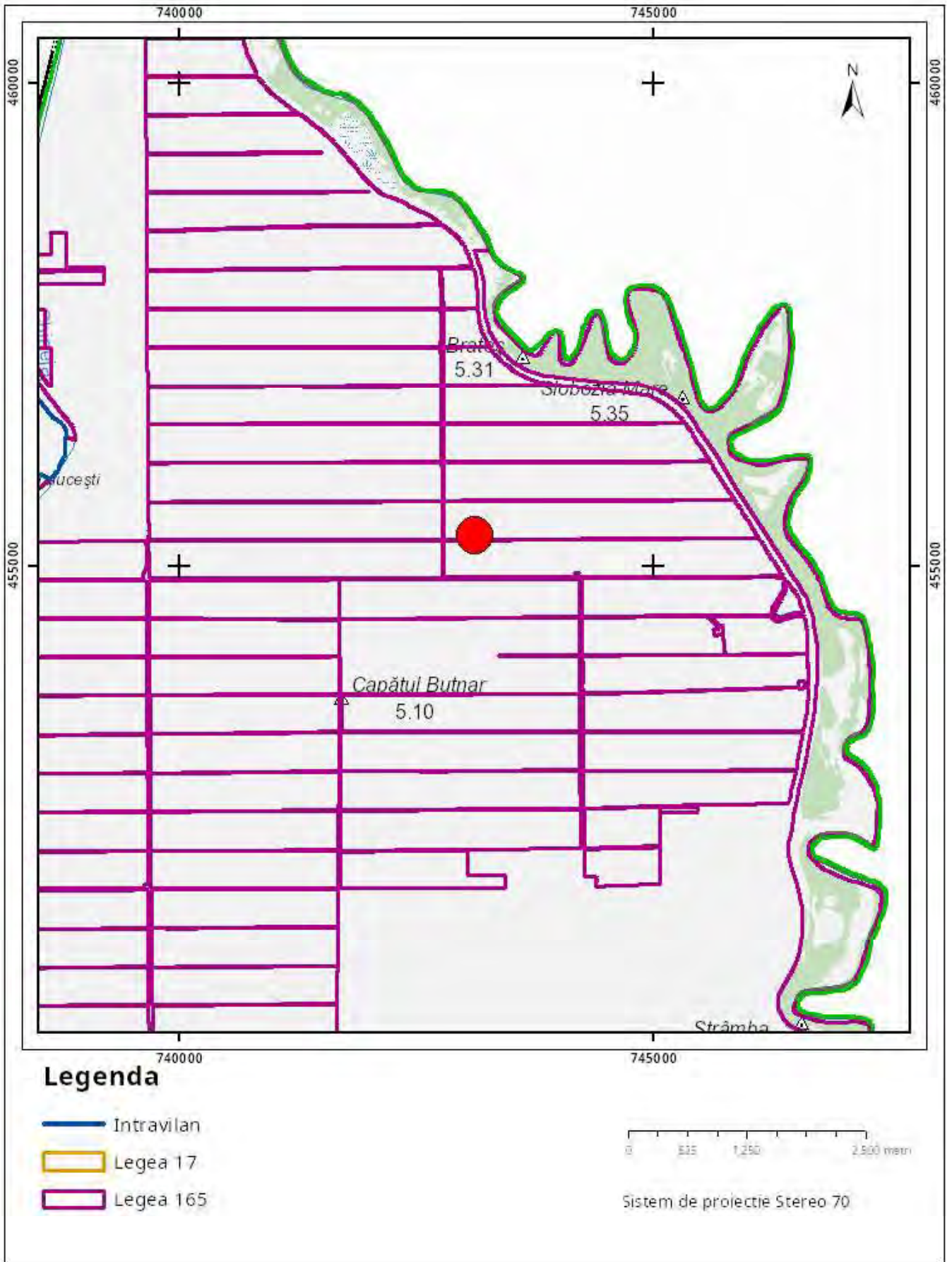
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 10911mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-08-2018
Data și ora generării: 07-09-2022 18:31



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALAȚI

Nr.: 27837 / 02.12.2021
Către: **SC AGROGAL SA** email: agrogal_galati@yahoo.com
În atenția: Domnului Director General Ion Ștefan
Referitor la: Solicitare aviz de mediu înregistrată la APM Galați cu nr. 27670/16.12.2020

Stimate Doamne Director General,

Vă transmitem anexat Decizia finală a etapei de încadrare nr. 1822 din 02.12.2021 pentru **Planul Urbanistic Zonal „Construire Ferma 3 cabaline”**, cu amplasamentul în extravilan mun. Galați, T93, P329, jud. Galați.

De asemenea, vă informăm că decizia susmenționată va fi postată și pe site-ul APM Galați la adresa [http:// apmgl-old.anpm.ro](http://apmgl-old.anpm.ro) – Reglementări – Avizul de mediu – Decizii etapa de încadrare – Decizii de încadrare 2021.

p. DIRECTOR EXECUTIV
Robert Mihai RUSU



Șef Serviciu AAA
Mirela CULCEA

Întocmit: Daniela Nejloveanu/2 ex



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GALAȚI

DECIZIA FINALĂ A ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1822 din 02.12.2021

Ca urmare a cererii adresate de **SC AGROGAL SA**, cu sediul în mun. Galați, str. Gării nr. 26, înregistrată la APM Galați cu nr. 27670/16.12.2020, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările ulterioare, a HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit APM Galați, din data de 19.10.2021 - etapa de încadrare și a completărilor înregistrate la APM Galați cu nr. 25579/03.11.2021, APM Galați decide că:

Planul Urbanistic Zonal „Construire Ferma 3 cabaline”, cu amplasamentul în extravilan mun. Galați, T93, P329, jud. Galați, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Obiectivele PUZ: reglementarea funcțiunilor zonei analizate, în vederea amenajării unei ferme de cabaline și introducerea terenului aferent acesteia ca trup în intravilanul municipiului Galați. Ferma va cuprinde construcții cu regim de înălțime parter, constituite din:

- sediu fermă
- spații de cazare
- boxe cabaline
- spații depozitare și preparare hrană pentru cabaline
- bazin cu apă
- locuință dresor
- centrală termică
- spații tehnice
- platformă de depozitare dejecții cu bazin de colectare a fracțiunii lichide
- platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor



Bilanț teritorial

Zonificare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața mp	Procent %	Suprafața mp	Procent %
Suprafata ocupată de construcții	-	-	1548,00	14,19
Padoc	-	-	2775,00	25,43
Platforme, alei, circulații carosabile și pietonale	-	-	1870,00	17,14
Spații verzi și de protecție	-	-	4718	42,24
Teren liber	10911, 00	100,00	-	-
TOTAL	10911, 00	100,00	10911, 00	100,00

Motivale care au stat la baza luării acestei decizii au fost:

- probabilitatea producerii efectelor negative în urma implementării planului este foarte redusă
- implementarea obiectivelor planului nu va determina efecte negative ireversibile și nici efecte de natură transfrontieră
- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană, iar DSP Galați a emis Notificarea pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică nr. 321/15.09.2021 pentru „Construire Ferma 3 cabaline” cu amplasamentul extravilan mun. Galați, T93, P329, jud. Galați
- OUA1 Chineja 1 a emis acordul nr. 57/16.09.2021 pentru amplasarea, amenajarea, construirea și funcționarea Fermei 3 cabaline în zona amplasamentului situat în extravilan mun. Galați, T93, P329, jud. Galați
- planul intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, întrucât amplasamentul se suprapune cu ROSPA0121 Lacul Brateș
- în urma completării listei de control aferentă etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată conform Ord. MMP nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, rezultă că planul nu este susceptibil de a avea un impact negativ semnificativ asupra speciilor de păsări de interes comunitar pentru care a fost desemnată aria naturală protejată ROSPA0121 Lacul Brateș.
- Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Galați a emis Avizul favorabil cu condiții nr. 57/02.11.2021 pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire Ferma 3 cabaline”, cu amplasamentul în extravilan mun. Galați, T93, P329, jud. Galați, în calitate de custode al ROSPA0121 Lacul Brateș
- din criteriile prevăzute în Anexa 1 a HG nr. 1076/2004 rezultă că implementarea obiectivelor PUZ nu va avea efecte semnificative asupra factorilor de mediu



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Condiții de implementare a planului

- Se vor respecta prevederile tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autorități
- Se vor respecta prevederile art. 33 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2007, potrivit căruia pentru speciile de plante și animale sălbatice terestre, acvatice și subterane, prevăzute în anexele nr. 4A (specii de interes comunitar) și 4B (specii de interes național), cu excepția speciilor de păsări, și care trăiesc atât în ariile naturale protejate, cât și în afara lor, sunt interzise:
 - orice formă de recoltare, capturare,ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
 - perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
 - deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
 - deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere ori de odihnă;
 - recoltarea florilor și a fructelor, culegerea, tăierea, dezrădăcinarea sau distrugerea cu intenție a acestor plante în habitatele lor naturale, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
 - deținerea, transportul, vânzarea sau schimburile în orice scop, precum și oferirea spre schimb sau vânzare a exemplarelor luate din natură, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic.
- titularul planului are următoarele obligații pentru protejarea tuturor speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2007:
 - de a nu uide sau captura intenționat, indiferent de metoda utilizată;
 - de a nu deteriora, distruge și/sau culege intenționat cuiburile și/sau ouăle din natură;
 - de a nu culege ouăle din natură și de a nu le păstra, chiar dacă sunt goale;
 - de a nu perturba intenționat, în special în cursul perioadei de reproducere sau de maturizare;
 - de a nu deține exemplare din speciile pentru care sunt interzise vânzarea și capturarea;
 - de a nu vinde, deține și/sau transporta în scopul vânzării și oferirii spre vânzare a acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.
- este interzisă arderea miriștilor, stufului, tufărișurilor și vegetației ierboase din ariile naturale protejate și de pe terenurile supuse refacerii ecologice;

Informare și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în edițiile din 15.12.2020 și 18.12.2020 ale ziarului „Viața Liberă”.

Anunțul privind decizia inițială a etapei de încadrare a apărut în ediția din 10.11.2021 a ziarului „Viața Liberă”.



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Anunțul privind decizia finală a etapei de încadrare a apărut în ediția din data de 24.11.2021 a ziarului „Viața Liberă”. Până la data luării deciziei finale, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente, care fac obiectul participării publicului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute de legislația în vigoare, 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 cunoștința 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV

Robert Mihai RUSU



Șef Serviciu AAA
Mirela CULCEA

Șef Serviciu CFM
Fica BOLDEA

Întocmit/2 ex:
Daniela Nejloveanu

Ana Andrei

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Galați

0732190556
0722639403
Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Galați
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galați, Jud. Galați

Tel: +40236 305 701

Fax: +40236 305 704

office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565366

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J17/291/2002

www.distributie-energie.ro

Către AGROGAL SA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3050210302235 / 30.03.2021 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE FERMA3/ CABALINE** de la adresa: GALATI, sat -, strada EXTRAVILAN, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 800205, numar cadastral 101524, județul GALATI.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3050210302235 / 21.05.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.07.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. PR 01.06/2020;FAZA DTCU;PLANSA A.01 și a Certificatului de urbanism nr. 757 / 20.07.2020
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care există în zonă **Exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala GALATI) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) **SC AGROGAL SA** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Galați

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Galați
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galați, Jud. Galați

Tel: +40236 305 701

Fax: +40236 305 704

office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565366

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J17/291/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
In zona amplasamentului propus exista instalatii electrice din gestiunea SC AGROGAL SA.

Director Sucursala GALATI
Iulian TARAN

Sef S.A.R. GALATI
Romica Sorin OLARIU

Intocmit
Ecaterina VIDRU

**Iulian
Taran**
Semnat digital
de Iulian Taran
Data:
2021.05.21
14:00:53 +03:00



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Galați

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Galați
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galați, Jud. Galați

Tel: +40236 305 701

Fax: +40236 305 704

office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565366

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J17/291/2002

www.distributie-energie.ro

21.5.2021 11:14 Document id: 1211032
Semnat de: Ecaterina VIDRU

21.5.2021 11:19 Document id: 1211032
Semnat de: Romica-Sorin OLARIU



Către,

Domnul ȘTEFAN ION
Director General al AGROGAL S.A. GALAȚI
- sediul în mun. Galați, str. Gării, nr. 26 -
telefon 0732190556 – LUNGU DANIELA

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” al județului Galați, cu nr. 2833482 din 03.12.2021 în vederea obținerii **Avizului de securitate la incendiu** pentru faza Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. FERMA 3/CABALINE, care urmează a fi amplasată în extravilanul mun. Galați, Tarlăua 93, Parcela 329, pentru care s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 757 din 20.07.2020 emis de către Primăria municipiului Galați, vă aducem la cunoștință că, potrivit legislației în vigoare (Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, modificată și completată, H.G.R. nr. 571/2016, O.M.A.I. nr. 129/2016), pentru această fază **nu se eliberează aviz de securitate la incendiu.**

Vă informăm, pe această cale, că pentru faza DTAC, în vederea obținerii Autorizației de Construire, pentru construcțiile și instalațiile care se încadrează la prevederile H.G.R. nr. 571/2016, *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări ce se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, Avizul de securitate la incendiu se poate obține în baza documentelor prevăzute la art. 9 din O.M.A.I. nr. 129/2016 *pentru aprobarea Metodologiei de avizare și autorizare și privind securitatea la incendiu și protecție civilă.*

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
Ion TOMA

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. 333 din data de 20.07.2022

La solicitarea înregistrată sub nr. **A-846/24.06.2022**, din partea **D-LUI ȘTEFAN ION**, în calitate de **ADMINISTRATOR**, al **SOCIETĂȚII AGROGAL S.A.**, cu sediul social în **MUN. GALAȚI, STR. GĂRII, NR. 26, JUD. GALAȚI**, pentru: asistență de specialitate de sănătate publică pentru **CONSTRUIRE FERMA 3 CABALINE – FAZA PUZ**, la adresa **EXTRAVILAN GALAȚI, T. 93, P. 329, JUD. GALAȚI**, cu activitatea Cod CAEN -, în baza referatului de evaluare a conformității la normele de igienă și sănătate publică nr. **757/20.07.2022**, întocmit de **DR. GHIORGHITĂ OANA-ADINA**, în calitate de **medic coordonator Departament de Supraveghere în Sănătate Publică**, 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 și a **ORD. M.S. 119/2014 cu modificări și completări ulterioare**.

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.

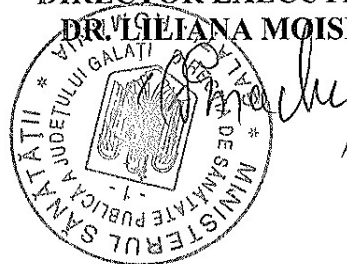
2. Proiectul evaluat nu îndeplinește condițiile pentru normele de igienă și sănătate publică prevăzute de (se indică actele normative a căror prevederi nu sunt îndeplinite).

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
NR. 37570 din 24/02/2020

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

Nr: 199 din 30.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de *1) SC AGROGAL SA PRIN REPREZENTANT STEFAN ION, cu domiciliul / sediul *2) în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada GARII, nr. 26, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 37570, din 24/02/2020, 55126 din 16/03/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de desființare pentru: *3)

FERMA 3 - DESFIINTARE TOTALA CONSTRUCTIILOR, REGIM DE INALTIME (P) C1-SEDIU FERMA Sc=Sd=152 MP, C2-CABINA PAZNIC Sc=Sd=15 MP, C3-DORMITOR Sc=Sd=192 MP, C4-DORMITOR Sc=Sd=269 MP, C5-GRAJD Sc=Sd=9 MP, C6-WC Sc=Sd=9 MP, C7-MAGAZIE Sc=Sd=135 MP, C8-GRAJD Sc=Sd=187 MP, C9-SOPRON Sc=Sd=318 MP, C10-SOPRON Sc=Sd=67 MP

CU RESPECTAREA CONDITIILOR DIN AVIZE SI DOCUMENTATIA TEHNICA .

INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE, CONSTRUCTIILE SE VOR DEBRANSA OBLIGATORIU DE LA UTILITATI, NUMAI CU ACORDUL DETINATORILOR DE REȚELE. IN TIMPUL LUCRARILOR DE DESFIINTARE NU VOR FI AFECTATE PROPRIETATILE INVECINATE; EVENTUALELE DAUNE VOR FI SUPTORATE DE BENEFICIARUL PREZENTEI AUTORIZATII. PE PERIOADA EXECUTIEI LUCRARILOR SE VA MENTINE CURATENIA STRAZILOR SI TROTUARELOR AFECTATE DE CIRCULATIA MASINILOR CARE TRANSPORTA MATERIALE DE MASA .

AUTORIZATIA DE DESFIINTARE SE VA INREGISTRA LA DIRECTIA DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI LOCALE SI INSPECTORATUL JUDETEAN IN CONSTRUCTII GALATI.

LUCRARILE DE DESFIINTARE EXECUTATE SE VOR CONSEMNA IN CARTEA TEHNICA A CONSTRUCTIEI SI SE VOR NOTA IN CARTEA FUNCARA.

ORGANIZARE DE SANTIER IN INCINTA PROPRIETATII. CONSTRUCTII PROVIZORII PE DURATA EXECUTARII LUCRARILOR. ZONA SE VA SEMNALIZA CORESPUNZATOR.

-pe imobilul și/teren și/sau construcții situat în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sectorul FERMA 3, cod poștal -, str. TARLA 93, PARCELA 329, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, CARTEA FUNCARA 101524

sau NR. CADASTRAL 101524-TEREN, 101524-C1, C2,...,C10,

-lucrări în valoare de *5) 35440 lei (VALOARE IMPOZABILĂ CONFORM CERTIFICAT ATESTARE FISCALĂ), 10000 lei (CONFORM DEVIZ GENERAL), 2500 lei (ORGANIZARE DE SANTIER)

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C. + D.T.O.E.); respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr.*6) 01.06, 2019, elaborată de B.I.A. SERGIU PORUMBOIU, cu sediul în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sectorul -, cod poștal 800432, str. COSMINULUI, nr. 13, bl. I-5A, sc. 1, et. 25, ap. 9, respectiv de SERGIU PORUMBOIU, arhitect / conductor arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 765, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DUNAREA DE JOS, a Ordinului Arhitecților din România.

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 competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - 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) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) 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 temă 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 emitentă 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 instalații 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, ancadrame 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 umplură din incinta Lacului Vânători** 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 normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța 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 / zile**, 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.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de **12 luni / zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Ionuț Florin Pucheanu



SECRETAR GENERAL,
Radu Octavian Kovacs

ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,
Rapotan Cristian

ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh.Dragoș Horia Buhociu

Întocmit,
Miron Natalita

Taxa de autorizare în valoare de: **60.44** lei a fost achitată conform Chitanței / ~~Ø.P.~~ nr. **4430** din **24/02/2020**,
OP 295 din 07.05.2020

Taxa compactare moloz în valoare de: **420** lei a fost achitată conform Chitanței / ~~Ø.P.~~ nr. **4430** din **24/02/2020**.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 07/05/2020, însoțită de **1** exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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 DESFIINȚARE

de la data de ____/____/____ pînă la data de ____/____/____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,

Întocmit,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

*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 funciară 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.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1163 / 2021

Întocmit astăzi, **20/08/2021**, privind cererea **80785** din **20/08/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: AGROGAL SA

2. Executant: Berneanu Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC AL IMOBILULUI SITUAT IN
INTRAVILANUL MUN. GALATI, FERMA NR. 3, T 93, P 329.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară GALATI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	20.07.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. GALATI
Inventar de	19.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. ING. BERNEANU
Ridicare	19.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. ING. BERNEANU
Dovada de	19.08.2021	inscris sub semnatura privata	UNICREDIT BANCK
Extras CF fn	19.08.2021	act administrativ	OCPI GALATI
Calculul	19.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. ING. BERNEANU
Documentatie	19.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. ING. BERNEANU
Certificat de	24.02.2004	act administrativ	OFICIUL NATIONAL AL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1163 au fost recepționate 1 propuneri:

* Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

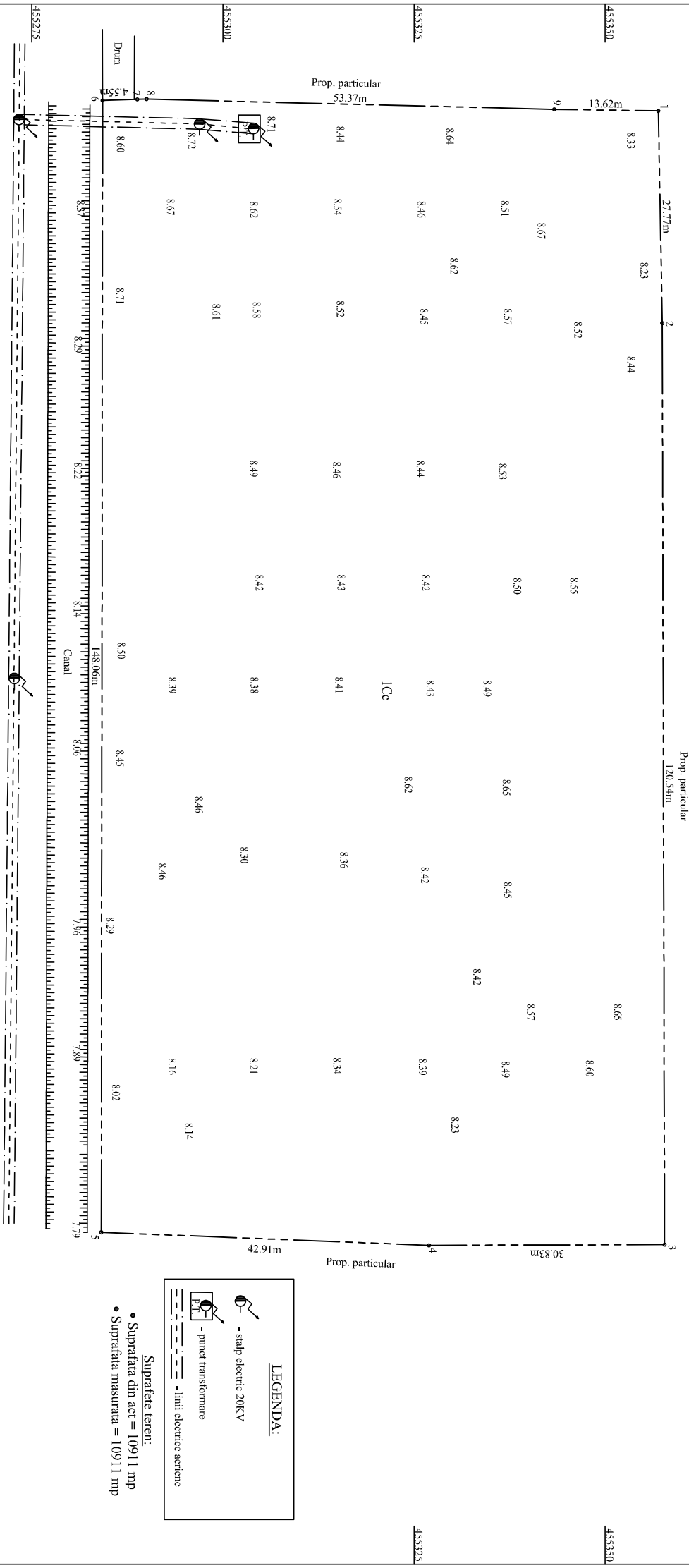
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
EMILIAN FLORIN EFTINCA



PLAN TOPOGRAFIC
Imobil situat în Mun. Galați, Ferma 3, T 93, P 329.
Imobil cu Nr. cad. 101524, intabulat în C.F. 101524
Scara 1:500



LEGENDA:

- stâlp electric 20kV
- punct transformare
- linii electrice aeriene

Suprafețe teren:

- Suprafața din act = 10911 mp
- Suprafața măsurată = 10911 mp

prezentul document este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1163/20.08.2021
nr. înregistrare 80785/20.08.2021

P. F. A. Ing. BERNEANU DUMITRU GALATI		Plan topografic realizat în vederea obținerii autorizației de construire.	
MASURAT	Ing. Berneanu D.	Scara	BENEFICIAR: S.C. AGROGAL S.R.L. GALATI
DESENAT	Tr. Pr. Stelca A.	1:500	PLAN TOPOGRAFIC
VERIFICAT	Ing. Berneanu D.	29.06.21	Mun. Galați, Ferma 3, T 93, P 329.

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. inregistrare in Registrul Institutiiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Vasile Dorel Barleanu

**Str. B-dul Independentei, Nr. 16, Bl. B5
, Sc. 3, Ap. 31**

810004, Braila, Braila, RO

Tip cont:

Cont Curent

Numar cont:

RO12INGB0000999900372981

Moneda:

RON

Cod client:

301991

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
06 decembrie 2021	<p>Transfer Home'Bank</p> <p>Beneficiar: REG. URBANISTILOR DIN ROMA/17244352 In contul: RO12TREZ70020F305000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 PUZ Ferma cabaline 10911mp Galati Referinta: 541555035</p>	1.089,00	

Roxana Petria



Șef Serviciu Dezvoltare Produse
 ING Bank N.V. Amsterdam
 Sucursala București



ING Bank N.V. Amsterdam
 Sucursala București
 Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
 012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie



Șef Serviciu Relații Clienți
 ING Bank N.V. Amsterdam
 Sucursala București



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"DORU BÂRLEANU"**

Înregistrat la filiala OAR "Dunarea de Jos", Braila – Galati cu nr. 30
Brăila, b-dul Independenței, bl. B5, ap 31; tel. 0726324870; dbarleanu@yahoo.com

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE FERMA CABALINE**

Amplasament: **MUNICIPIUL GALAȚI
TARLA 93, PARCELA 329, CF 101524**

Faza: **PUZ**

Beneficiar: **SC AGROGAL SA**

Data: **DECEMBRIE 2020**

Șef proiect: **arh. DORU BÂRLEANU**

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE

Pl. nr. 0 - Încadrare în PUG Galați / Încadrare în zonă

Pl. nr. 1 - Situația existentă - disfuncționalități sc. 1:1000

Pl. nr. 2 - Reglementări urbanistice – zonificare sc. 1:1000

Pl. nr. 3 - Echipare edilitară & propunere de mobilare urbanistică sc. 1:1000

Pl. nr. 4 - Regimul juridic sc. 1:1000

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a lucrării

- Denumire proiect : CONSTRUIRE FERMA CABALINE
- Amplasament : MUNICIPIUL GALAȚI
TARLA 93, PARCELA 329, CF 101524
- Beneficiar : SC AGROGAL SA
- Elaboratorul : Birou individual de arhitectură
DORU BÂRLEANU
- Data elaborării : DECEMBRIE 2020

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca bază de întocmire certificatul de urbanism nr. 757 din 20.07.2020 precum și Avizul de oportunitate nr. 1 din 10.11.2020 eliberate de primăria municipiului Galați pentru construire **Construire ferma 3 / cabaline** în teritoriul municipiului Galați, tarla 93, parcela 329.

Terenul destinat spațiilor propuse are o suprafață de 10911 mp, are categoria de folosință “curți construcții” și este în proprietatea SC AGROGAL SA.

Avizul de oportunitate emis de structura de specialitate a municipiului Galați decide ca suprafața studiată în PUZ să fie identică cu suprafața ce a generat PUZ, adică 10911 mp.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt;

- stabilirea zonelor funcționale
- reglementarea gradului de constructibilitate al terenului
- stabilirea zonelor cu interdicție de construire
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare

1.3. Concluzii ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior

La această dată sunt în vigoare prevederile documentației de urbanism “Actualizare PUG, RLU și strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați” aprobată prin HCL nr 62/26.02.2015.

În conformitate cu documentația amintită, terenul ce face obiectul studiului se află în extravilanul municipiului Galați, în incinta Perlea 1.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul cuprins în perimetrul PUZ și situat în extravilanul municipiului Galați a avut și are și acum folosința de “curți construcții”. Pe acest teren a existat o fermă agricolă vegetală care, în anul 2005 a devenit fermă de cabaline. Deoarece fondul construit existent nu mai putea răspunde necesităților, beneficiarul a hotărât desființarea acestuia pentru a face loc unor noi construcții care să se ridice la nivelul standardelor de siguranță și funcționalitate necesare.

2.2. Încadrarea în zonă

Terenul ce face obiectul studiului se află în extravilanul municipiului Galați, la cca 5 km nord-nord-est de lacul Brateș și la cca 3 km vest de Lunca Prutului.

Zona se învecinează la sud cu un canal de irigații iar pe celelalte trei laturi cu teren agricol în proprietatea SC Agrogal SA.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfologic amplasamentul investiției este situat în partea de sud-est a unității de relief majore – Podișul Moldovei, în Câmpia Covurluiului. Această subunitate de relief este formată într-o serie de câmpuri ce coboară în trepte către sud. Zona fermei este situată în partea de est a Câmpiei Covurluiului, în zona de luncă dintre râul Prut și pârâul Chineja.

Apele freatice sunt prezente la adâncimi cuprinse între 2,00 și 3,00 m, cu nivel hidrostatic variabil sezonier.

Din punct de vedere seismic, zona studiată este situată în aria de hazard seismic pentru proiectare cu valoarea $ag=0,30g$, determinată pentru intervalul mediu de recurență de (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns est $T_c=1,0$ s. Amplasamentul se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate seismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani – Nămolosa – Galați.

Din punct de vedere meteorologic, zona aparține sectorului de climă temperat continentală cu nuanțe excesive – ierni geroase și veri călduroase și secetoase. Vântul predominant este Crivățul ce bate din sectorul nordic și reprezintă 29% din frecvența anuală a vânturilor. Al doilea vânt ca preponderență bate din sectorul sudic având o frecvență de 16% fiind mai mult uscat.

Temperatura medie anuală este de $+10^{\circ}\text{C}$. Temperatura medie maximă (iulie) este de $+28,5^{\circ}\text{C}$ iar ce medie minimă (ianuarie) de $-4,8^{\circ}\text{C}$. Precipitațiile, reduse, sunt cuprinse între 400 și 500 mm/an. Viteza medie a vântului este de 4,1 m/s.

Adâncimea de îngheț a zonei este de 0,90 – 1,00 m conform STAS 6054-1977.

Terenul din zona studiată se prezintă relativ plan și orizontal.

2.4. Circulația

Accesibilitatea zonei studiate este asigurată de drumul de exploatare existent la 250 mp vest de parcelă, printr-un drum de acces aflat pe terenul SC Agrogal SA.

2.5. Ocuparea terenurilor

Parcela ce a generat PUZ, în suprafață de 10911 mp are în totalitate categoria de “curți construcții”.

Terenurile de la est, nord și vest sunt arabile iar la sud, canalul de irigații adiacent este în categoria “ape”. Dincolo de canalul de irigații, tot spre sud, terenurile sunt arabile.

Principalele disfuncționalități

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități funcționale:

- existența unei rețele LEA 20 KV ce generează zone de protecție cu interdicție de construire
- absența rețelelor de apă și canalizare în zona studiată

2.6. Echiparea edilitară

În zonă există o linie electrică de medie tensiune ce traversează zona de la vest la est, la sud de canalul de irigații. Din această linie est alimentat un post de transformare aflat pe parcela ce a generat PUZ, în apropiere de limita de vest a acesteia.

În incinta fermei există un puț forat ce poate fi utilizat pentru alimentare cu apă potabilă. și, deasemenea, există două fose vidanjabile cu autocurățare ecologică în stare bună.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

Zona studiată se află în interiorul zonei protejate ROSPA 0121 – Lacul Brateș. Lacul Brateș, ce dă numele zonei, este situat la cca 5 km sud-sud-vest de amplasamentul preconizat pentru investiție. Pe direcțiile între nord-nord-est și est se desfășoară Lunca Siretului la distanțe cuprinse între 1,7 km – 3,0 km. Cea mai mare parte a terenului din interiorul zonei ROSPA 0121 este teren arabil, brăzdat de rețele de canale de irigații și drumuri de exploatare.

Actualul lac este doar o mică parte din vechiul lac Brateș, care a fost în cea mai mare parte desecat.

„Lacul Brateș” a fost declarat arie de protecție specială avifaunistică prin Hotărârea de Guvern nr. 971 din 5 octombrie 2011 (pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România) și se întinde pe o suprafață de 15.681,70 ha. Acesta se suprapune cu ariile

protejate: Delta Dunării (rezervație a biosferei) și Parcului Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior și include rezervația naturală Ostrovul Prut.

Aria protejată reprezintă o zonă naturală, încadrată în bioregiunea geografică stepică a bazinului inferior al Prutului, ce cuprinde terenuri agricole, ape stătătoare (Lacul Brateș), mlaștini și păduri de luncă. Situl deține trei tipuri de habitate naturale: ape dulci continentale (stătătoare și curgătoare), culturi cerealiere extensive (inclusiv culturi de rotație cu dezmiriștire) și păduri caducifoliolate (amestec de salcie albă indigenă cu plop alb și plop negru); ce adăpostesc și asigură condiții prielnice de hrană și adăpost pentru o gamă diversă de păsări migratoare (aflate în pasaj înspre și dinspre Delta Dunării) sau sedentare, dintre care unele protejate la nivel european sau aflate pe lista roșie a IUCN.

La baza desemnării sitului se află mai multe specii avifaunistice enumerate în anexa I-a a Directivei Consiliului European 147/CE din 30 noiembrie 2009 și Directiva 79/409/CEE din 2 aprilie 1979 (privind conservarea păsărilor sălbatice); printre care: pelicanul comun (*Pelecanus onocrotalus*), chirighiță-cu-obraz-alb (*Chlidonias hybridus*), chirighiță neagră (*Chlidonias niger*), vânturelul de seară (*Falco vespertinus*), gâscă cu gât roșu (*Branta ruficollis*), gărlită mare (*Anser albifrons*), rață fluierătoare (*Anas penelope*), rață mică (*Anas crecca*), rață mare (*Anas platyrhynchos*), lișiță (*Fulica atra*), egretă mare (*Egretta alba*), stârc cenușiu (*Ardea cinerea*), stârc roșu (*Ardea purpurea*), erete de stof (*Circus aeruginosus*), pescăruș râzător (*Larus ridibundus*), pescăruș argintiu (*Larus cachinnans*) și ciocănitoare pestriță mică (*Dendrocopos minor*).

Lucrările de construcție a obiectelor investiției se vor desfășura strict în incinta fermei astfel că impactul asupra habitatelor și speciilor din Aria de protecție specială avifaunistică Lacul Brateș va fi nesemnificativ. Deasemenea, activitățile din timpul funcționării - de creștere și îngrijire a cailor, desfășurate, deasemenea în incinta fermei, aceleași ca și cele de până acum, nu vor avea influențe negative asupra zonei protejate amintite.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, în vederea rezolvării problemelor de circulație și de echipare edilitară, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată precum și în vecinătăți nu există riscuri naturale sau antropice.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Pe traseele liniilor electrice de medie tensiune se vor stabili culoare de protecție cu lățimea de 24 m, cu interdicție de construire pe toată durata existenței rețelelor.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu. Cele mai apropiate sunt siturile arheologice aflate între localitățile Tuluțești și Vânători, la peste 5 km vest.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației se vor reflecta în urma procedurii de informare și consultare a publicului în derulare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică în cote STEREO 70. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: dimensiunile parcelei, poziționarea față de vecinătăți.

Coordonatele amplasamentului se regăsesc în tabelul următor:

Nr. pct.	COORDONATE STEREO'70	
	Y(m)	X(m)
1	Y=743036.94	X=455356.98
2	Y=743064.71	X=455357.49
3	Y=743185.25	X=455357.79
4	Y=743185.34	X=455326.96
5	Y=743183.65	X=455284.08
6	Y=6743035.58	X=455284.25
7	Y=743035.44	X=455288.80
8	Y=743035.40	X=455290.01
9	Y=743036.74	X=455343.36

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată de către PFA Berneanu Dumitru.

3.2. Prevederi ale PUG

În conformitate cu prevederile PUG aflat în vigoare, perimetrul ce face obiectul studiului se află în extravilanul municipiului Galați și prin urmare nu are stabilite reglementări de construire: regim de înălțime, edificabil permis, POT, CUT, zone de protecție cu interdicție de construire.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, cu condiția respectării prevederilor speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zonă.

Pe parcela studiată se va asigura un raport optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

3.4. Modernizarea circulației

În zona studiată nu există circulații publice. Drumul de acces în fermă, paralel cu canalul de irigații va fi întreținut corespunzător prin pietruire și corectarea profilului.

Circulația carosabilă în incinta fermei se va face pe drumuri pietruite sau betonate.

Pentru funcțiunile de “unități agricole” nu sunt prevăzute în regulamentul general de urbanism norme pentru locuri de parcare. Se propun totuși prevederea a minim 5 locuri de parcare pentru autoturisme.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- stabilirea unei zone funcționale – unitate agricolă cu profil agrozootehnic - ce va fi relaționată cu zonele funcționale existente;
- asigurarea alimentării cu apă și cu energie electrică pentru viitoarea dezvoltare;
- stabilirea zonelor de protecție ale LEA;

Teritoriul studiat în PUZ, în suprafață totală de 10911 mp cuprinde exclusiv parcela ce a generat PUZ și care, pentru a deveni construibilă, va trebui definită ca trup intravilan al municipiului Galați, încadrat în zona funcțională “Unități agricole”.

Pe acest teren se vor putea construi obiectele investiției beneficiarului necesare unei ferme cu o capacitate de 15 cabaline. Acestea sunt clădiri cu regimul de înălțime parter - parter + etaj precum și amenajări specifice după cum urmează:

- sediu fermă
- spații de cazare
- boxe cabaline
- spații depozitare și preparare hrană pentru cabaline
- bazin cu apă
- locuință dresor
- centrală termică
- spații tehnice
- platformă depozitare dejecții cu bazin de colectare a fracțiunii lichide
- platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor va fi asigurat de un bazin deschis ce se va executa pe proprietate.

Se vor putea executa și alte construcții necesare activității menționate cu condiția respectării *indicatorilor maximi* propuși în prezentul PUZ pentru zonele de unități agricole.

Acești indicatori sunt:

POT = 35%: CUT = 0,40.

Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de max. P+1E iar înălțimea maximă admisă, ținând cont și de specificul tehnologic al unora (fânar, siloz etc), va fi de 15 m.

Bilanțul teritorial al terenului destinat investiției este următorul:

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	-	-	1548	14,19
PADOC	-	-	2775	25,43
PLATFORME, ALEI, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE	-	-	1870	17,14
SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE	-	-	4718	43,24
TEREN LIBER	10911	100,00	-	-
TOTAL	10911	100,00	10911	100,00

3.5. Echiparea edilitară

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la postul de transformare existent pe parcelă.

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordare la puțul forat existent aproape de limita de nord a parcelei.

Pentru colectarea apelor uzate menajere se vor utiliza cele două fose vidanjabile existente în incinta obiectivului. Fosele sunt prevăzute cu autocurățare ecologică și au fiecare un volum de 1,2 mc.

3.6. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Din punct de vedere al funcțiunii și al activităților ce se desfășoară în zona studiată nu rezultă elemente care să modifice major factorii de mediu.

În ceea ce privește terenul destinat investiției:

- Evacuarea apelor uzate menajere se va face în cele două fose cu autocurățare ecologică existente în incintă.
- Gunoiul de grajd se va depozita pe o platformă special amenajată și dimensionată pentru o cantitate de dejecții provenită de la 15 cai (la cât se proiectează ferma) pe o perioadă de 4 luni. Suprafața estimată a platformei va fi de cca 70 mp. În conformitate cu "Codul de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole", platforma va avea baza din beton, impermeabilă și va fi prevăzută cu pereți din beton pe trei laturi, de asemenea impermeabili. Pe platformă gunoiul de grajd va fi acoperit cu un strat de pământ de 15-20

cm grosime. Pentru a se descompune se va verifica ca umiditatea gunoiului să fie de 70-75%. Procesul de fermentare este cel ce neutralizează gunoiul de grajd.

Proiectul pentru obținerea autorizației de construire pentru ferma de cabaline precum și cel de execuție vor detalia soluțiile adoptate pentru fermă, soluții ce cuprind și calculele de dimensionare a platformei de dejecții și a bazinului de retenție ținând cont atât de recomandările din Codul de bune practici agricole menționat mai sus cât și de următoarele “Standardele de fermă” recomandate de Ministerul Agriculturii și dezvoltării durabile: “Sisteme de adăpost pentru cai” și “Sisteme pentru depozitarea dejecțiilor”.

Gunoiul de grajd va fi utilizat ca îngrășământ pe terenurile exploatate de Agrol SA.

- Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele ecologice în locuri special amenajate, de unde vor fi preluate periodic pe baza unor contracte de prestări servicii, de o societate de salubritate.
- Ambalajele de la produsele folosite în activitățile fermei vor fi depozitate selectiv și preluate de societăți specializate pentru valorificare sau neutralizare, după caz.
- Se vor realiza spații plantate în proporție de cel puțin 20% din suprafața totală.

Impactul datorat ocupării terenului cu construcțiile aferente obiectivului (pierdere de habitate).

Lucrările propuse nu sunt în măsură să afecteze habitatele de interes comunitar din situl ROSPA0121, amplasamentul fiind propus pe un teren cu categoria de folosință curți-construcții, teren ce a fost ocupat și până acum de fermă, chiar dacă în limitele sitului Natura 2000. Astfel nu vor fi pierdute suprafețe ale habitatelor importante pentru speciile de faună pentru a căror protecție au fost declarat situl Natura 2000 ROSPA0121. Pentru realizarea proiectului nu vor fi ocupate suprafețe de teren suplimentare situate în interiorul sitului.

Alterarea habitatelor.

Lucrările necesare pentru realizarea obiectivului și activitățile ce se vor desfășura pe amplasament în etapa de operare nu sunt în măsură să conducă la alterarea habitatelor speciilor de faună din situl Natura 2000. Emisiile de poluanți atmosferici vor fi generate de utilajele și echipamentele implicate în activitățile de execuție a proiectului, respectiv în etapa de funcționare a acestuia. Se estimează că nivelurile de poluanți emiși în atmosferă sunt reduse, încadrându-se în limitele impuse de legislația în vigoare, și nu vor conduce la alterarea habitatelor învecinate.

Riscul producerii unor defecțiuni tehnice ale utilajelor folosite, precum și cel asociat depozitării necorespunzătoare a deșeurilor, poate da naștere unor efecte negative asupra componentelor de mediu. Acestea nu vor avea impact semnificativ asupra elementelor de biodiversitate, întrucât toate activitățile se vor desfășura în cadrul amplasamentului, la distanță suficientă față de zonele de habitat ale păsărilor.

Fragmentarea habitatelor.

Prin propunerea de realizare a obiectivului într-o incintă existentă (pe care anterior au existat construcții cu aceleași funcțiuni) situată în interiorul sitului Natura 2000, fără construcția de căi noi de acces, se evită orice contribuție la fragmentarea

habitatelor/ habitatelor favorabile din interiorul sitului Natura 2000. Lucrările de construcție precum și activitățile din perioada de operare nu se constituie în bariere fizice pentru fauna sălbatică, altele decât cele deja existente (împrejmuirea existentă a incintei, drumuri de acces). Din punct de vedere al barierelor comportamentale, proiectul nu contribuie la o creștere semnificativă a nivelului de zgomot, iluminatului artificial, prezenței umane, care să conducă la apariția unor zone de excludere a activității speciilor sau de modificare a rutelor zilnice de deplasare a acestora.

Perturbarea activității speciilor de faună.

Activitatea speciilor de păsări din situl ROSPA0121, poate fi perturbată datorită prezenței umane și a funcționării utilajelor, însă efectele negative se vor resimți pe o suprafață redusă. Având în vedere tipurile de activități ce se vor desfășura pe amplasament atât în etapa de construcție cât și în etapa de funcționare, contribuția proiectului din punct de vedere al nivelului de zgomot va fi redusă. Literatura de specialitate (Foreman et. al. (1998)) indică faptul că un declin al păsărilor ce trăiesc în pajiști apare la un nivel de zgomot de peste 48 dB, iar al celor de pădure la peste 42 dB. Nu se estimează la acest moment depășirea acestor valori ca urmare a implementării activităților și obiectivelor incluse în proiect.

Transportul materialelor și a echipamentelor necesare pe frontul de lucru în etapa de execuție, precum și transportul furajelor și animalelor în etapa de funcționare, se va realiza utilizând drumurile de acces existente – drumuri de exploatare. Activitățile de transport vor fi însă reduse ca intensitate și vor fi similare activităților ce se desfășoară și în prezent în zonă.

Se estimează astfel că obiectivul nu va avea un impact negativ semnificativ din punct de vedere al perturbării activității speciilor de păsări.

Mortalitatea speciilor de faună și reducerea efectivelor acestora.

Lucrările de construcție și activitățile din perioada de operare nu conduc la omorârea de indivizi, distrugerea de cuiburi sau adăposturi ale speciilor de interes comunitar și ca atare nu poate fi pus în evidență un impact asupra efectivelor populaționale ale acestor specii.

Ferma de cabaline poate atrage în timpul operării specii de păsări de talie mică precum *Passer montanus*, *Fringilla montifringilla* sau chiar de talie medie precum *Phasianus colchicus*, precum și specii de rozătoare, în căutare de resurse de hrană, acest aspect fiind mai probabil în timpul sezonului rece, când resursele de hrană sunt limitate. Construcțiile prevăzute pentru stocarea furajelor sunt închise, limitând astfel atracția speciilor protejate în incinta amplasamentului pentru hrănire. Amplasamentul nu prevede structuri sau elemente care ar constitui un habitat prielnic pentru cuibărire, adăpost, hrănire sau tranzit pentru speciile de interes comunitar, limitând riscul de mortalitate accidentală în cadrul efectivelor acestora.

3.7. Obiective de utilitate publică

În zona studiată în PUZ și în imediata vecinătate s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate publică de interes local – canalul de irigație cu zone de protecție aferentă
- terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători:
Poziția suprafețelor de teren pe proprietăți sunt prezentate în planșa nr. 4
"Regimul juridic".

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Deasemenea s-au respectat prevederile din Codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG 525/96 și legislația în vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată, și se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Galați.

Conform legislației în vigoare, avizarea se face de către organismele teritoriale interesate și se aprobă de Consiliul Local al municipiului Galați, devenind prin aprobarea sa, act al administrației publice locale. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se stabilește odată cu aprobarea sa.

Valorificarea prezentei documentații în fază PUZ presupune elaborarea în continuare de documentații tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire.

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu

REGULAMENT

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE FERMA 3 / CABALINE", municipiul Galați, județul Galați

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe **teritoriul intravilan** din limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșa 2 – Reglementări urbanistice-zonificare.

Corelări cu alte documentații

În elaborarea regulamentului s-a ținut cont de următoarele documentații:

- ◆ Actualizare PUG, RLU și strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, în vigoare
- ◆ Studii analitice privind:
- ◇ condiții geotehnice și hidrologice în zona studiată;

ZONE CURPINSE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL

A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONELE CUPRINSE ÎN LIMITA PUZ

Prezentul regulament detaliază prescripțiile pentru zona din care face parte funcțiunea ce a generat PUZ și anume:

A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

Art. 1 - CARACTERUL ZONEI

Zona este constituită din imobile cu destinații agricole și agrozootehnice.

CAPITOLUL II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE

2.1. Sunt admise următoarele utilizări:

- Activități agricole și agrozootehnice fără poluarea mediului.
- Activități productive cu specific agricol.
- Extinderi, renovări, modernizări.

- Suprafețe de parcare, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane, încărcat – descărcat și manevre.

Art. 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3.1. Orice intervenții în toate subzonele A, vor fi însoțite de avizul Autorității Tutelare de Protecția Mediului - în scopul prevenirii problemelor de poluare;

3.2. Asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei unde sunt amplasate.

Art. 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

4.1. Se interzic următoarele utilizări:

- locuire

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 – CARACTERISTICI GEOMETRICE A PARCELELOR

5.1. Regulamentul se aplică exclusiv pe parcela ce a generat PUZ ale cărei dimensiuni se conservă.

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

6.1. Considerând aliniamentul limita de sud a parcelei, în vecinătatea canalului de irigații și a zonei de protecție a acestuia, retragerea minimă va fi de 5,00 m.

Art. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

7.1. Se va face conform cerințelor temei de proiectare.

7.2. Clădirile de pe proprietăți vecine pot fi alipite în cazul în care nu prezintă risc tehnologic sau trepidatii.

7.3. Clădirile dispuse retras față de limitele laterale ale parcelei (est și vest) vor fi poziționate la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

7.4. Retragera față de limita posterioară a parcelei (nord) va fi de minim 0, m.

Art. 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

8.1. Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m.

8.2. Această distanță se poate reduce la jumătate în cazul în care pe aceste laturi nu sunt accese în clădire și nici ferestre la încăperi în care se desfășoară activități permanente.

8.3. Vor fi respectate la stabilirea acestor distanțe și de normele PSI și alte norme tehnice specifice.

Art. 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

9.1. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă, având o lățime de minim 4 m.

Art. 10 – STAȚIONAREA VEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, unitatea având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Art. 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

11.1. Regimul de înălțime al clădirilor va fi de cel mult P+1 cu înălțimea maximă de 15 m

Art. 12 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

12.1. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei.

Art. 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1. Construcțiile se vor autoriza doar dacă au asigurată echiparea tehnico-edilitară dictată de funcțiune.

13.2 Rezolvarea tehnico – edilitară va respecta toate reglementările în vigoare și va obține toate avizele și acordurile prevăzute de Lege.

Art. 14 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

14.1. Suprafețele “curți construcții” vor fi plantate în proporție de min 20%.

14.2. Suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile ce pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

Art. 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1. Împrejmuirile pe cele 4 laturi vor avea înălțimi de minim 2 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

CAPITOLUL IV: INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI AI PARCELELOR

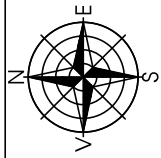
Art. 16 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

16.1. POT max = 35 %

Art. 17 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENURILOR (CUT)

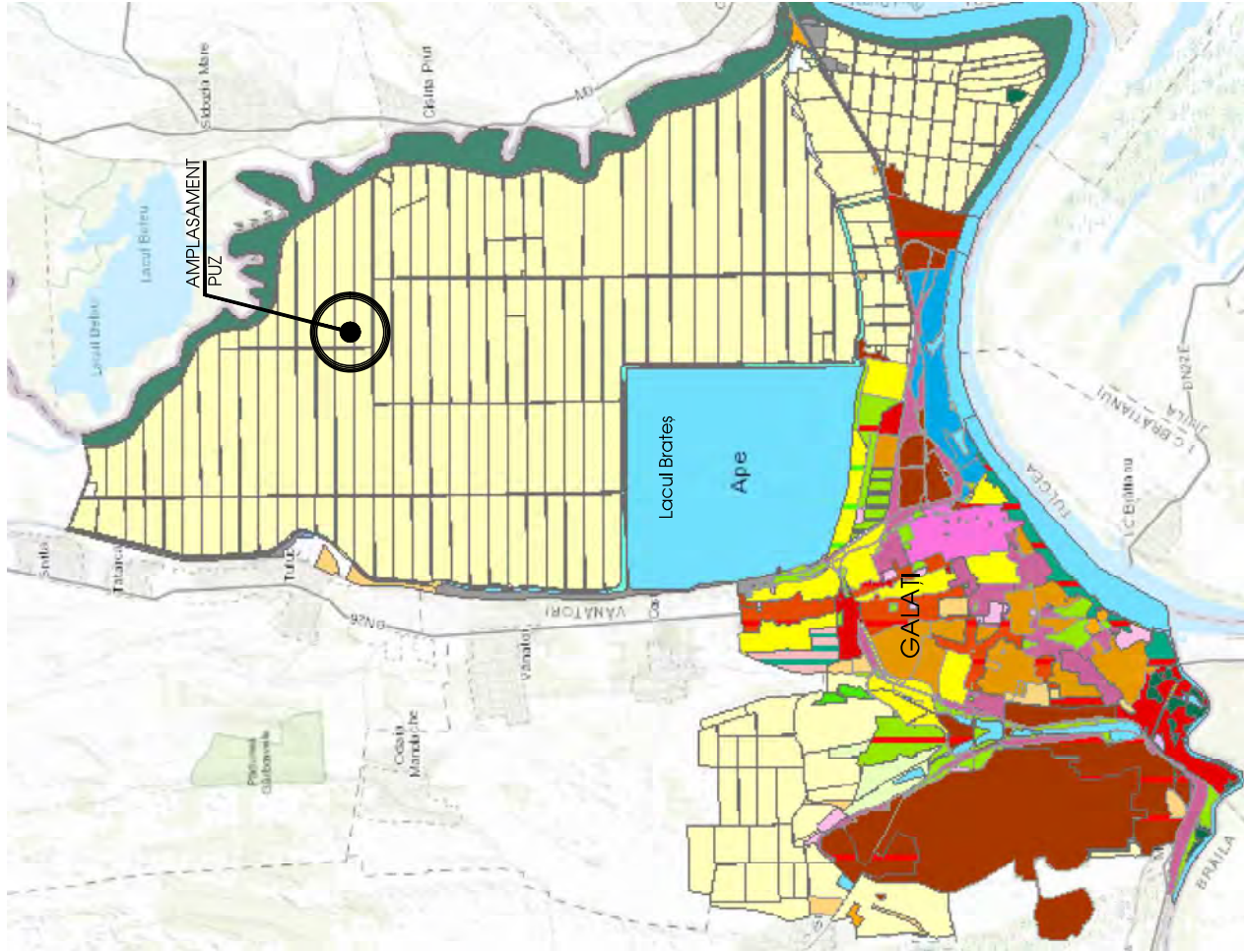
17.1. CUT max = 0,35

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu



PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE

ÎNCADRARE ÎN PUG/ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 0



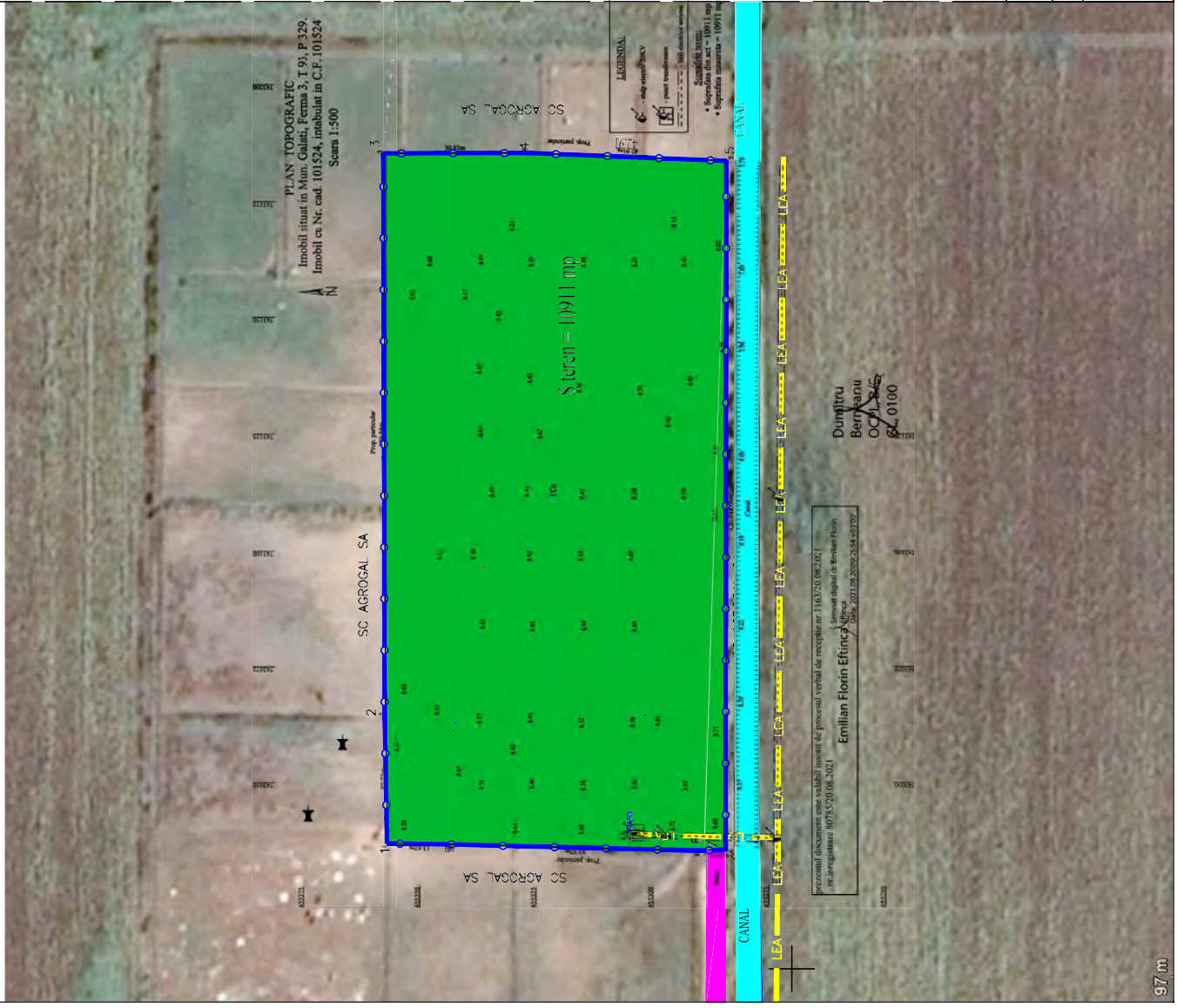
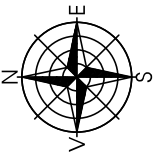
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL GALATI







 "DORU BĂRLEANU" - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ <small>Inregistrat la Ministerul de Interne - GALATI - GALATI cu nr. 30</small>	Beneficiar:		proiect nr.	
	SC AGROGAL SA		28/2020	
nume	semnătura	scara:	Titlu proiect:	
arf. Doru Bărleanu		1:1000	CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE	
sef proiect	data:	Titlu planșă:		fața:
arf. Doru Bărleanu	decembrie 2020	ÎNCADRARE ÎN PUG / ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		PUZ
				planșa nr.
				0

PUZ CONSTRUIRE FERMA 3 CABALINE



SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI 1



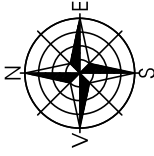
LEGENDĂ

-  LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
 -  ZONĂ UNITĂȚII AGRICOLE
 -  DRUM DE EXPLOATARE
 -  CANAL IRIGAȚII
 -  LEA
 -  LEA
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
- LEA CE GENEREAZĂ ZONE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
 - LIPSA REȚELOR DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI DE CANALIZARE



 "DORU BĂRLEANU" - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ înregistrat la ANULUI ORA "DUNĂREA DE JOS", BRĂILA - GALAȚI CU NR. 30		Beneficiar: SC AGROGAL SA	proiect nr. 28/2020
nume arh. Doru Bărbănușu	semnătura 	scara: 1:1000	faza: PUZ
		data: decembrie 2020	planșa nr. 1
		TITLU PROIECT: CONSTRUIRE FERMA 3 CABALINE MUNICIPIUL GALAȚI, IARLA 93, PARCELA 329, C.F. 101524 TITLU PLANȘĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI	





PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2



LEGENDĂ

-  LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS - UTR TRUP 10
-  LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

-  ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
-  CANAL IRIGAȚII
-  CIRCULAȚII
-  DRUM DE EXPLOATARE

REȚELE

-  LEA

RESTRICȚII ȘI INTERDICȚII

-  ZONA PROTECȚIE LEA MEDIUM TENSIUNE (12 M DIN AXUL LEA)



BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT MP %	PROPUȘ MP %
UNITĂȚI AGRICOLE	10911 100.00	10911 100.00
TOTAL	10911 100.00	10911 100.00

SUPRAFAȚA PROPUȘĂ A FI TRECUTĂ ÎN INTRAVILAN = 10911 MP
POT max = 35%
CUT max = 0,40

	nume	Beneficiar: SC AGROGAL SA		proiect nr.	28/2020
	arh. Doru Bărlăneanu	semnătura	scara: 1:1000	Titlu proiect:	PUZ
sef proiect		data: decembrie 2020	Titlu planșă:	planșa nr.	2
			REGLEMENTĂRI URBANISTICE		

PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE ECHIPARE EDILITARĂ & PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

3

LEGENDĂ

-  LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS - UTR TRUP 10
-  LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS



EXISTENT PROPUS

CONSTRUCȚII NOI

- 1 SEDIU FERMĂ
- 2 BUCĂTĂRIE CAI
- 3 BOXE CAI
- 4 DEPOZIT FURAJE
- 5 APARTAMENT DRESOR
- 6 BOXE CAI
- 7 MAGAZE ECHIPAMENTE SPECIFICE
- 8 BAZIN APĂ
- 9 PLATFORMĂ DEJECȚII
- 10 PLATFORMĂ COLECTARE DESEURI



LEA

PUȚ FORAT CU ZONĂ DE PROTECȚIE


BAZIN VIDANJABIL APE UZATE MENAJERE

POST DE TRANSFORMARE

LINII ELECTRICE AERIENE EXISTENTE DE MEDIE TENSIUNE

 CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE

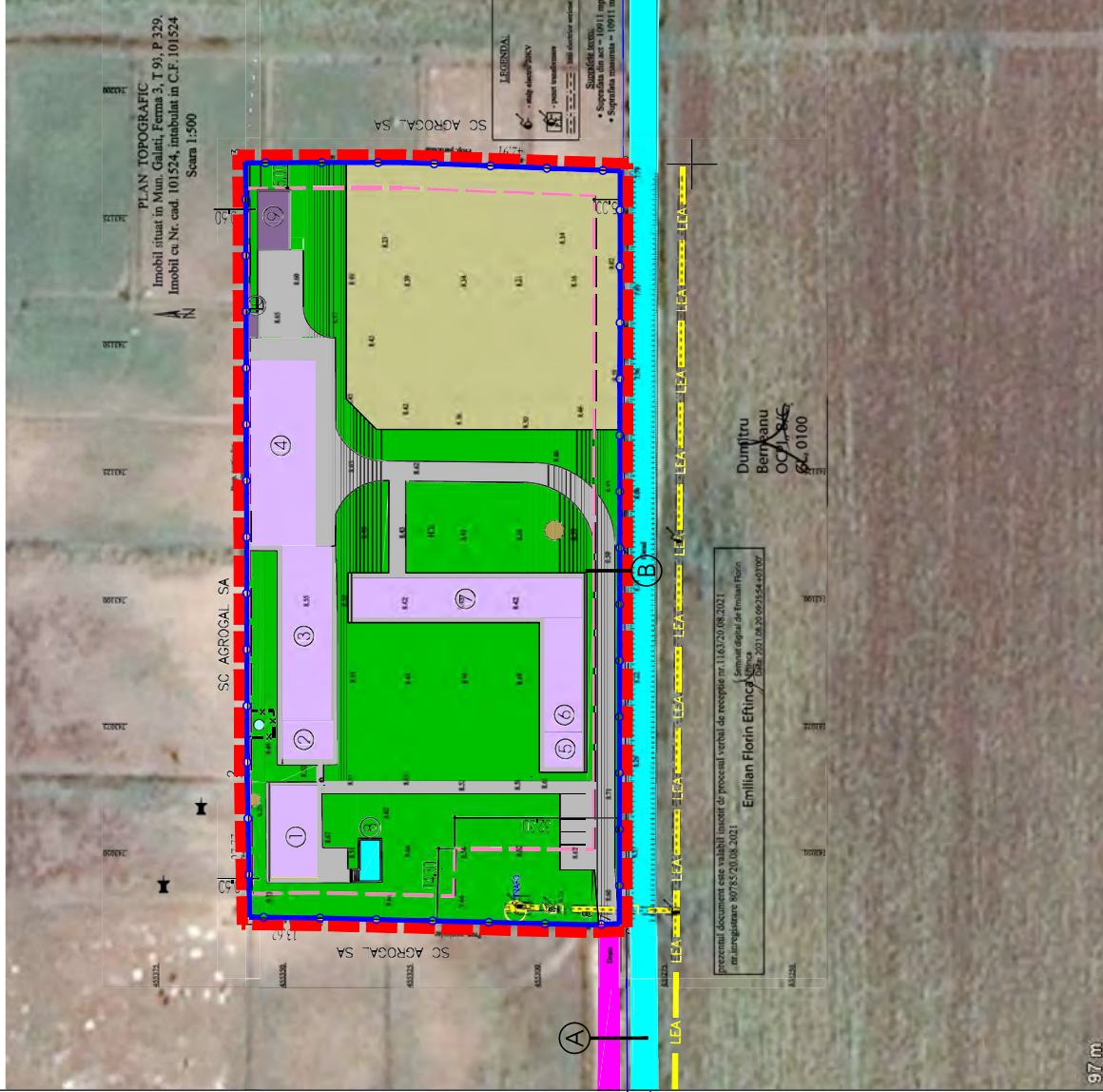
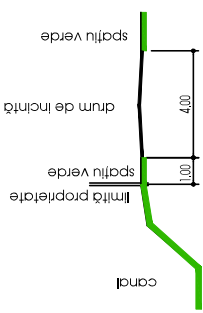
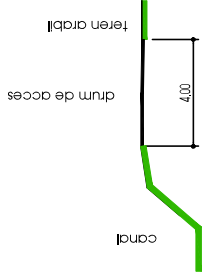
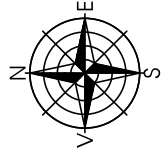
 PADOC


 SPAȚII VERZI

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	-	-	1548	14,19
PADOC	-	-	2775	25,43
PLATFORME, ALEI, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE	-	-	1870	17,14
SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE	-	-	4718	43,24
TEREN LIBER	10911	100,00	-	-
TOTAL	10911	100,00	10911	100,00

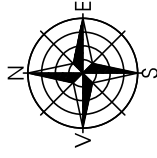
POT max = 35%; CŪT max = 0,40



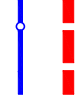
clb	"DORU BĂRLĂANU" - BĂROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ înregistrat la Birou de Arhitectură "DORU BĂRLĂANU" - GALAȚI cu Nr. 30		Beneficiar: SC AGROGAL SA		proiect nr. 28/2020	
	sef proiect arch. Doru Bărlăanu	semnătura 	scara: 1:1000	data: decembrie 2020	faza: PUZ planșa nr. 3	
			Titlu proiect: CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE			
			Titlu planșă: MUNICIPIUL GALAȚI, IARLA 93, PARCELA 329, C.F. 101524			
			ECHIPARE EDILITARĂ & PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ			

PUZ CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE REGIMUL JURIDIC

4



LEGENDĂ



- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ / LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS - UTR TRUP 10

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

a) PROPRIETATE PUBLICĂ



TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATĂ



TERENURI APARTINÂND PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE



		Beneficiar: SC AGROGAL SA		proiect nr. 28/2020
sef proiect	nume	semnătura	scara: 1:1000	faza: PUZ
	arf. Doru Bărbăeanu		data: decembrie 2020	
		Titlu proiect: CONSTRUIRE FERMĂ CABALINE		planșa nr. 4
		MUNICIPIUL GALATI, IARLA 93, PARCELA 329, CF. 101524 Titlu planșă: REGIMUL JURIDIC		