

ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
NR. 194359 din 16/10/2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1170 din 27/10/2020

ÎN SCOPUL: OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LUCRARI DE CONSERVARE "CAVOUL ROMAN" **)

Ca urmare a cererii adresate de *1) MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR IONUT FLORIN PUCHEANU, cu domiciliul *2) / sediul în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALATI, satul -, sector -, cod poștal -, strada DOMNEASCA, nr. 54, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 194359 din 16/10/2020,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALATI, satul -, sector -, cod poștal -, strada OTELARILOR, nr. 5E; bl. AFERENT BLOC D14 -D16, LOT 1, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin *3) CARTEA FUNCIARĂ 125092, 111241, NR. CADASTRAL 125092, 111241, -

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, Plan Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galati aprobată cu Hotărârea Consiliului Local GALATI nr. 63 / 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:

IMOBILELE (TERENURI) SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI ȘI SUNT PROPRIETATEA MUNICIPIULUI GALATI IN BAZA:

- NR.CAD.111241-A ORDINULUI NR. 1254/05.10.2011 EMIS DE INSTITUTIA PREFECTULUI JUD. GALATI,
- NR.CAD.125092-A ACTULUI DE DEZLIPIRE AUT.NR. 1885/01.11.2017 EMIS DE SCHIN GEORGE CRISTIAN,
ASA CUM REZULTA DIN RUBRICILE ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE- DIN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE ELIBERATE LA CEREREA NR. 90545/16.10.2020 DE CATRE OCPI;
PENTRU NR. CAD 125092 SE NOTEAZA LA RUBRICA SARCINI CONTRACTELE DE INCHIRIERE NR. 23050 SI NR. 23051 DIN 01.01.2011 EMISE DE PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: TEREN CURTI CONSTRUCȚII
DESTINAȚIA ADMISĂ: UTR 31, Poli urbani principali/ secundari, , ZIR 22 Situri arheologice - Cavou roman,
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 PENTRU LUCRARI DE CONSERVARE "CAVOUL ROMAN ""

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 certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz,

1170-27-10-20

incadrarea/neincadrarea 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 COMUNICATION

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):

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA GALATI

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

EXPERTIZA TEHNICA

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 - Scutit conform Legii nr. 227/2015 privind Cod Fiscal, art. 476; 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.



SECRETAR GENERAL,
Radu Octavian Kovacs

p. ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,
Raporan Cristian

ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh.Dragoș Horia Buhociu

Întocmit,
Ciontu Cerasela Florentina

Achitat taxa de: SCUTIT TAXĂ CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 09/11/2020.

1170-27-10-20

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatul de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

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.

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.

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1170-27-10-20 DIN

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DTAC VA RESPECTA TEMEIUL LEGAL CONFORM ART. 24, ALIN.(4) DIN LEGEA 422/2001 PRIVIND PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATĂ: "ELABORAREA EXPERTIZELOR TEHNICE, A PROIECTELOR DE CONSOLIDARE, RESTAURARE, VERIFICAREA TEHNICĂ A PROIECTELOR ȘI DIRIGENTAREA LUCRĂRILOR SE EFECTUEAZĂ NUMAI DE EXPERTI ȘI/SAU SPECIALIȘTI ATESTAȚI DE CĂTRE MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL, CU RESPECTAREA EXIGENȚELOR SPECIFICE DOMENIULUI MONUMENTELOR ISTORICE ȘI A CERINȚELOR PRIVIND CALITATEA LUCRĂRILOR ÎN CONSTRUCȚII."

ZIR22

ZIR 22 Situri arheologice - Cavou roman

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 22 cuprinde cavoul roman, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe strada Oțelarilor, zona blocurilor D14 - D16. Suprafața: 0,5 ha.

b. caracteristici:

- pe strada Oțelarilor, între blocurile D14 și D16, se află un monument istoric, cavoul unui comandant roman, vestigiu istoric datând din secolul IV după Hristos.

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific;

- construcția funerară a fost descoperită întâmplător în 1974 cu ocazia lucrărilor de excavație pentru un bloc de locuințe;

- interiorul cavoului era compartimentat, cu un hol de acces, o cameră funerară, folosită pentru depunerea decedatului și o încăpere pentru ritualuri. Construcția avea pereți de piatră groși de 1,7 metri și bolți de cărămidă pictate.

- În interior, pereții și bolțile erau tencuite cu mortar peste care s-a aplicat un strat subțire de var, folosit ca suport al picturii în culori de apă, urme ale acestora observându-se la data cercetării. Prin Decizia nr. 5744 din 13.04.1975, Comisia de avizare din cadrul Consiliului Culturii a hotărât restaurarea, conservarea și valorificarea muzeistică a acestui obiectiv. Pe acel loc urma să fie amenajat un muzeu al arheologiei. Drept urmare, construirea blocului a fost sistată dar proiectul nu a mai fost realizat.

d. agresiuni:

- Întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice;

e. valoare:

- potențial cultural, muzeistic, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f. grad de protecție:

- ridicat (se protejează valorile arheologice ale subsolului).

g. intervenții:

- amenajarea unui muzeu de sit;

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și colective

- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții

- construcții administrative și birouri

- construcții financiar bancare

- construcții de cult, cu excepția mănăstirilor, schiturilor și cimitirelor

- construcții de cultură

- instituții, servicii și echipamente publice

- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto, construcții învățământ

- construcții și amenajări sportive

- construcții de turism și agrement, cu excepția: bungalou, cabană, camping și sat de vacanță

- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate

- spații publice, pietonale, spații verzi

- construcții aferente echipamentelor edilitare

b. utilizări admise cu condiționări:

- acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;

1170-27-10-20

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei.

c. utilizari interzise:

- activități productive
- activități agrozootehnice
- parcele private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
- service auto, benzinării, spălătorii auto
- unități comerciale de materiale de construcții
- depozite de orice natură
- zone gospodărie comunală- cimitire.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural-urbanistică, în cazul operațiunilor de comasare/ dezmembrare a construcțiilor se vor menține trăsăturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm, etc).

b. amplasarea față de aliniament:

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii.

c. alinierea laterală și posterioară:

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 m în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 m în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5,0 m față de limita posterioară;

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

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

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

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

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

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

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

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

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;

- toate parcelele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;

- parcelele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate financiară;

- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcele trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. și de telecomunicații;

- se interzice amplasarea fridelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă și poate fi dublată de gard viu spre interior; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorăției gardurilor și

- porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii;

- împrejmuirea spre limitele laterale va avea înălțimea de maxim 2 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă la cornișă: H maxim= 18m – 30m ; regim de înălțime maxim P+5 E– P+9 E.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscrindându-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;

- se vor suprime rețelele și conductele aparente;

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.

- maxim admis: POT maxim va fi de 45% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);

POT maxim va fi de 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.

- pentru loturile de dimensiuni medii: CUT maxim = 2,5;

- pentru loturile de dimensiuni mari: CUT maxim = 4,2.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de străpungeri și accese carosabile;

- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru protecția mediului Galați;

- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;

- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;

- toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejar, tei, frasin, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Galați;

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

