

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALATI

Nr. 20289; 23671 din 21.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 383 din 21.03.2018

In scopul: OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REABILITARE BAZA SPORTIVA PORTU ROSU

Ca urmare a cererii adresate de 1) UNIVERSITATEA „DUNAREA DE JOS”

REPREZENTATA PRIN RECTOR PROF.UNIV. DR. ING. GABRIEL BIRSAN

cu domiciliul 2) _____ in județul GALATI municipiul _____ orașul _____ GALATI
sediul _____ comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada DOMNEASCA nr. 47 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.20180

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

municipiul

orașul GALATI satul _____ sectorul _____

comuna

cod poștal _____ strada DOMNEASCA nr. 155 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin 3) NR. CADASTRAL 109558-TEREN; 109558-C1; 109558-C2.....C7

NR. CARTE FUNCIARA 109558

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL, CERERE NR. 11626/27.02.2018 EMIS DE O.C.P.I.

În temeiul reglementărilor documentatiei de urbanism nr. 12 /2008, faza „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI” aprobată cu hotărârea Consiliului local GALATI nr. 62 / 26.02.2015 a documentatiei de urbanism nr. 73888/2011, faza P.U.Z. „ZONE 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

IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCTII) SE AFLA SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALATI. TERENUL SI CONSTRUCTIILE C2.....C7 SUNT PROPRIETATEA SOLICITANTEI CONFORM ORDINULUI NR. 4326/12.06.2009 EMIS DE MINISTERUL EDUCATIEI, CERCETARII SI INOVARII, IAR CONSTRUCTIA C1 ESTE PROPRIETATEA SC CREMIAL SRL GALATI IN BAZA CVC AUT. NR. 114/15.05.2007 EMIS DE BNP SAVA. ASA CUM REZULTA DIN RUBRICILE- INSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE- DIN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA ELIBERATE LA CEREREA NR. 11627/27.02.2018 DE CATRE OCPI.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: TEREN CURTI-CONSTRUCTII. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE: C1.C2.C5.C6 SI CONSTRUCTII ANEXA: C3.C4.C7.

DESTINATIA ADMISA: U.T.R. 15 - ZONA CENTRALA ISTORICA. ZONA CU VALOARE URBANISTICA. CONFORM P.U.Z.- ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ALE MUNICIPIULUI GALATI: Z.I.R. 1- GRADINA PUBLICA, ZONE DE AGREMENT SI ACTIVITATI SPORTIVE: SIR 1A- COMPLEXUL STADIONULUI PORTUL ROSU

REGLEMENTARI FISCALE STABILITE : CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

SE PROPUNE: REABILITARE BAZA SPORTIVA PORTU ROSU

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

383 21-03-18

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ / _____
CERERE NR. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.2018
14.03.2018

3. REGIMUL TEHNIC

Intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente;
- refacerea rondului din intersecția adiacentă (str. Domnească), trasarea de marcaje rutiere vizibile, delimitarea exactă a locurilor de parcare din rondul respectiv;
- refacerea perdelei verzi de protecție ce înconjoară stadionul;
- punerea în valoare a caracterului ambiental, polarizator (consolidare, reabilitare, întreținere, asigurarea mentenanței complexului sportiv).

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- activități sportive, pavilioane expoziționale și alte funcțiuni cu caracter comercial și anume comerț cu amănuntul, nepermanente, servicii sau alte categorii destinate publicului vizitator, ce vor fi amplasate doar pe durata desfășurării competițiilor sportive sau evenimentelor mondene de diferite grade de importanță;
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- se menține neschimbată utilizarea inițială a construcției.

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial sau servicii în următoarele condiții:

(1) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate din interiorul parcelei și de pe domeniul public;

(2) să asigure locuri suplimentare de parcare în zone special amenajate care nu afectează domeniul public, sau pe un alt teren concesionat sau închiriat în acest scop, teren aflat la o distanță de max. 250m.

c. utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea ansamblului sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată (p. II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

CONTINUAREA REGIMULUI TEHNIC SE PREZINTA IN ANEXA DE LA PAGINILE 4-5 CARE FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru:

OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REABILITARE BAZA SPORTIVA PORTU ROSU

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGATII 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: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GALATI GALATI, STR. REGIMENT 11 SIRET NR.2**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/heincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____/_____

CERERE NR. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.2018

14.03.2018

383 21-03-10

Paul

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica – D.T., dupa caz:
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. **intocmita conform Legii nr. 50/1991**
- in 2 exemplare originale vizate de verificatori de proiecte atestati
- d) avizelor si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare apa canal | <input type="checkbox"/> incalzire si apa calda de consum |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |
- Altele
- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> iluminat public | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|
- d.2. *avize și acorduri privind:*
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

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

INSPECTORATUL JUDETEAN IN CONSTRUCTII GALATI
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA GALATI
ACORD VECINI IN FORMA AUTENTICA (COD CIVIL – ART. 612)

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

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**

f) **Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din România (1 exemplar original).**

g) **Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):** TAXA TIMBRU ARHITECTURA

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

PRIMAR,
IONUT FLORIN PUCHEANU



SECRETAR,
RADU OCTAVIAN KOVACS

ARHITECT SEF,
DR.ARH. DRAGOS HORIA BUHOCIU

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 22.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 383 21-03-18
 CERERE NR. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.2018
 14.03.2018

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**

NR. 383 / 21.03.2018

de la data de 21.03.2019 până la data de 21.03.2020

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

PRIMAR,

IONUȚ FLORIN PUCHEANU



SECRETAR,

RADA OCTAVIAN KOVACS

ARHITECT SEF,

DR. ARH. DRAGOȘ HORIA BLHOȘIU

Data prelungirii valabilității: 05.03.2019

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 19.03.2019 direct / prin poștă

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

- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, amplasate pe trotuarele adiacente complexului sportiv, care obtureaza vizibilitatea și percepția din spațiul public și incomodeaza traficul carosabil și/sau pietonal;
- funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii;
- depozitare en-gros;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține neschimbată dimensiunea și forma actuală a parcelei din zona protejată.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea oricărei construcții se va face cu respectarea alinierii existente a clădirilor de pe străzile ce mărginesc amplasamentul sportiv (strada Domnească, strada Științei, strada Dimitrie Bolintineanu).

c. alinierea laterală și posterioară:

- față de limita spre căminele studențești se va păstra o retragere de minim 5 metri.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- este obligatorie asigurarea accesului în incintă a persoanelor cu dizabilități motorii, prin realizarea de rampe speciale în acest sens.

- se vor asigura accese separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;

- în interiorul complexului sportiv se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile de serviciu și pentru întreținere și aprovizionare (de minim 6m lățime) care vor fi tratate ca alei principale.

b. parcare autovehiculelor:

- parcare autovehiculelor se admite numai în spațiile special amenajate sau pe terenuri aflate la o distanță de max. 250 m (se va asigura un loc de parcare la 30 de persoane).

c. condiții de echipare edilitară:

- zona necesită completarea rețelelor edilitare (în special pentru asigurarea drenajului) și montarea unei instalații de iluminat nocturn. Toate rețelele se vor amplasa în canale subterane, vizitabile sau cu acces facil. Se va evita amplasarea de complexe edilitare (stații de transformare etc).

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- 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;

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 383 / 21-03-18

CERERE NR. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.2018

14.03.2018

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.
- d. spații libere și plantate:
 - se va asigura întreținerea și amenajarea corespunzătoare a complexului sportiv și a spațiilor libere adiacente;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- e. împrejurimi:
 - se vor realiza împrejurimi opace de maxim 2 metri înălțime, dublate spre strada de gard viu sau agrementate cu rasteluri cu vegetație agatatoare..

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate; în punctele recomandabile (intersecții, capete de perspectivă) se pot propune înălțimi mai mari, verificate prin studii

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor construcții va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Fațadele clădirilor noi vor păstra sau interpreta cu rețineră textura și tipurile de materiale majoritare în zonă.

- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a acestora (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare, suprafețe reflectorizante), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

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

Pentru construcțiile și amenajările sportive situate în interiorul amplasamentului, se va permite organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- maxim 20% pentru construcții ;
- 10% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 10% pentru spații verzi.

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

- CUT maxim - 0.35 mp. ADC/mp. teren.

c. zone non-aedificandi

- întreaga suprafață a terenului se va amenaja pentru activități sportive.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor existente.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale, avîndu-se în vedere, acolo unde este necesar și posibil, asigurarea unor locuri de parcare care sa deserveasca exclusiv și ocazional complexul sportiv și care sa nu incomodeze circulația pietonală și carosabilă.

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 avize de specialitate, conform legii.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi supuse avizului autorității competente pentru protecția mediului Galați.
- spațiile verzi, interioare, accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative, cărora li se va asigura mentenanța necesară, regulată;
- se va reface și completa zona verde de protecție ce delimitează complexul sportiv;
- toate parcajele dispuse în spațiul public în zone special amenajate sau pe terenuri concesionate sau inchiriate în acest scop, vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de max. 1,20 m înălțime.

CONFORM CAP.IV –DOMENIUL DE APLICARE, ART.5 DIN PROCEDURA PRIVIND EMITEREA ACORDULUI DE CATRE INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII –I.S.C. PENTRU INTERVENTII IN TIMP ASUPRA CONSTRUCTIILOR, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE NR. 846/12.10.2015 SE PREVEDE:”IN CAZUL EXECUTARII DE CONSTRUCTII NOI SAU IN CAZUL DEMOLARII UNOR CONSTRUCTII, EMITEREA ACORDULUI DE CATRE I.S.C. ESTE NECESARA NUMAI IN SITUATIA IN CARE ACESTE SUNT AMPLASATE ADIACENT FATA DE CONSTRUCTII EXISTENTE SAU IN IMEDIATA LOR VECINATATE SI NUMAI DACA SUNT NECESARE MASURI DE INTERVENTIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE, RESPECTIV SUBZIDIRI, CONSOLIDARI SAU ALTE LUCRARI DE PUNERE IN SIGURANTA”.

AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE SE VA EMITE IN FUNCTIE DE REGLEMENTARILE PREVAZUTE IN EXPERTIZA TEHNICA.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____ / _____

CERERE NR. 20289/01.03.2018; 23671/12.03.2018

14.03.2018

Paul

