

ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE
UNIVERSITATEA „DUNĂREA DE JOS” DIN GALAȚI



UNIVERSITATEA „DUNĂREA DE JOS” DIN GALAȚI	
Nr. înregistrare	36825
Data intrării/ieșirii	04/11/2016

CLARIFICARE

La invitația de participare nr. 36074 din data de 04.11.2016, privind achiziția de „Servicii de proiectare și execuție de lucrări de reabilitare spații Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor Corp IB” din str. Gării nr. 61-63, aveți atașat Certificatul de urbanism nr. 1434/07.11.2016.

Întocmit,
Ing. Bratu Mihaela

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALATI
 Nr. 65533 / 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1434 din 07.11.2016

In scopul: OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REABILITARE SPATII
FACULTATEA DE ECONOMIE SI ADMINISTRAREA AFACERILOR CORP IB

Ca urmare a Cererii adresate de 1) UNIVERSITATEA „DUNAREA DE JOS” GALATI
REPREZENTATA DE RECTOR PROF.UNIV.DR.ING. IULIAN GABRIEL BIRSAN

domiciliul (2) _____ municipiul _____
 cu _____ in județul GALATI orașul GALATI GALATI
 sediul _____ comuna _____
 satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 strada DOMNEASCA nr. 47
 telefon/fax 0336130162; 109 e-mail rectorat@ugal.ro
 înregistrată la nr. 65533/27.10.2016

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

municipiul _____
 orașul GALATI satul _____ sectorul _____

comuna _____
 cod poștal _____ strada GARII nr.61-63

sau identificat prin 3) NR. CADASTRAL 123721, 123721-C6 NR.CARTE FUNCIARA 123721
EXTRAS DIN PLAN CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN EMIS LA CEREREA NR. 77611/19.10.2016 DE CATRE
OCPI

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALATI 2014, aprobată cu hotărârea Consiliului local GALATI nr. 62 / 26.02.2015 și a reglementărilor documentației de urbanism faza Planului 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

IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCTII) SE AFLA IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALATI SI ESTE
PROPRIETATEA SOLICITANTEI CONFORM ACTULUI DE DEZMEMBRARE NR.703/15.09.2016 DE N.P.
GALCA ANDREEA CORINA, ASA CUM REZULTA SI DIN RUBRICA -INSCRIERI PRIVITOARE LA
PROPRIETATE- DIN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA ELIBERAT LA CEREREA NR. 77613/19.10.2016 DE
CATRE OCPI.

CONFORM LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE 2010 JUDEȚUL GALATI, IMOBILUL SE AFLA IN ZONA DE
PROTECTIE A ANSAMBLULUI URBAN „STR.NICOLAE BALCESCU”. CE FIGUREAZA INSCRIS IN LISTA LA
NR. 98-COD GL-II-a-B-03000.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: TEREN CURTI CONSTRUCTII, CONSTRUCTIE CU DESTINATIA DE PUNCT TERMIC
DESTINATIA ADMISA: UTR 15-ZONA CENTRALA, ZIR 9, SIR 9d – ANSAMBLU REPREZENTATIV ALCATUIT
DIN TESUT PREPONDERENT TRADITIONAL CU VALOARE AMBIENTALA, SITUAT DE-A LUNGUL STRAZII
NICOLAE BALCESCU, SUBZONA FACULTATEA DE STIINTE ECONOMICE
REGLEMENTARI FISCALE STABILITE, CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE
SE PROPUNE: REABILITARE SPATII FACULTATEA DE ECONOMIE SI ADMINISTRAREA AFACERILOR CORP
IB

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

1434-07-11-16

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____
 CERERE NR. 65533/27.10.2016
 31.10.2016

3. REGIMUL TEHNIC

Grad de protecție: - redus – Facultatea de Științe Economice nu este clasată ca monument istoric, însă se află încadrată în zona construită protejată și constituie o subzonă istorică de referință independentă prin caracteristici morfologice și funcționale și, în consecință, se vor respecta prescripțiile și reguli similare cu cele ale zonelor de protecție a zonei construite protejate.

Intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit existent
- evidențierea și valorificarea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- conservarea și întreținerea vegetației (a spațiilor plantate și a vegetației de aliniament).

Utilizări admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe;
- extinderi ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, bănci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

CONTINUAREA REGIMULUI TEHNIC SE PREZINTĂ ÎN ANEXA DE LA PAGINA 4 CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

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

OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU REABILITARE SPAȚII FACULTATEA DE ECONOMIE ȘI ADMINISTRAREA AFACERILOR CORP IB

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA 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 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 emisie 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 emisie 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. 1434-07-11-16

CERERE NR. 65533/27.10.2016

31.10.2016

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. întocmită conform Legii nr. 50/1991

- în 2 exemplare originale vizate de verificatori de proiecte atestați

d) avizelor și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

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

Altele

iluminat public

d.2. avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

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

-DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA GALATI
-INSPECTORATUL JUDETEAN IN CONSTRUCȚII

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

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

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

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

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

PRIMAR,
 IONUT FLORIN PUCHEANU




SECRETAR,
 RADU OCTAVIAN KOVACS



ARHITECT SEF,
 ARH. TEODORA VOICILA



Achitat taxa de: SCUTIT CONFORM LEGII 571/2003 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 269
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____
 CERERE NR. 65533/27.10.2016
 31.10.2016

1434-07-11-16

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

NR. _____ / _____
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

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

ANEXA LA REGIMULTEHNIC CARE FACE PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

c. utilizări interzise:

- orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ;
- amenajarea de terenuri aferente pentru staționarea vehiculelor.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se mențin fără transformări parcelele aferente zonelor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

Nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- accesul și circulațiile din incinta vor fi modernizate și marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- nu este permisă parcare autovehiculelor decât în locurile special amenajate.
- se recomandă asigurarea 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____
CERERE NR. 65533/27.10.2016
31.10.2016

1434+07-11-16

ANEXA LA REGIMULTEHNIC CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, 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;
- 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;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin/se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei de acces vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- ca pentru protecția construcției se va evita mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri

- 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/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se vor separa terenurile echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: regim de înălțime P+4E, Hmaxim = 15 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

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

POT maxim = 35%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 1,7

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și necesită avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană de Cultură Galați conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____

CERERE NR. 65533/27.10.2016

31.10.2016

1434-07-11-16

(Handwritten mark)

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor: Gării și Nicolae Bălcescu

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor: Gării și Nicolae Bălcescu

c. echipare și amenajare

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

d. plantație

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;

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

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

1434-07-11-16

CERTIFICAT DE URBANISM NR. _____

CERERE NR. 65533/27.10.2016

31.10.2016