

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
NR. 194357 din 16/10/2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1219 din 29, 10, 2020

ÎN SCOPUL: OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LUCRĂRI DE CONSERVARE „POARTĂ DE HAN TURCESC SF. SEC. XVIII - INC. SEC. XIX” **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **MUNICIPIUL GALAȚI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR IONUȚ FLORIN PUCHEANU**, cu domiciliul*2) / sediul în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sector -, cod poștal -, strada DOMNEASCĂ, nr. 54, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 194357 din 16/10/2020, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sector -, cod poștal -, strada EGALITĂȚII, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCIARĂ NR. 127204, NR. CADASTRAL 127204-TEREN, -,

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:

IMOBILUL (TEREN IDENTIFICAT CU NR. CAD. 127204) DIN STRADA EGALITĂȚII NR. 16 SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI ȘI ESTE PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, AȘA CUM REZULTĂ DIN RÛBRICA -PROPRIETARI ȘI ACTE- DIN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARĂ ELIBERAT DE O.C.P.I. GALAȚI LA CEREREA NR. 90545/16.10.2020. CONFORM ORDINULUI MINISTRULUI CULTURII NR. 2828/24.12.2015 PRIVIND APROBAREA LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, PE AMPLASAMENT SE AFLĂ MONUMENTUL ISTORIC "POARTĂ DE HAN TURCESC" - COD GL-II-m-B-03039.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: TEREN CURȚI CONSTRUCȚII; MONUMENT ISTORIC.

DESTINAȚIA ADMISĂ: UTR 15, Zona centrală, ZIR 6 Ansamblul urban construit în continuarea axului străzii Al. Ioan Cuza strada Logofăt Tăutu – strada Ion Creangă.

REGLEMENTĂRI FISCALE STABILITE: CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE.

3. REGIMUL TEHNIC:

NU FAC OBIECTUL INVESTIȚIEI LUCRĂRILE DE PUNERE ÎN VALOARE A MONUMENTULUI ISTORIC „POARTĂ DE HAN TURCESC”.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE INVESTIȚIA AFECTEAZĂ ALTE REȚELE DE UTILITĂȚI SE VOR PREZENTA AVIZELE CORESPUNZĂTOARE EMISE DE CĂTRE PROPRIETARI/ ADMINISTRATORII ACESTORA.

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 AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LUCRĂRI DE CONSERVARE „POARTĂ DE HAN TURCESC SF. SEC. XVIII - INC. SEC. XIX”"

! 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,

1219 - 29 - 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 REȚELE

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):

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GALAȚI

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM A MUNICIPIULUI GALAȚI

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

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

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.

PRIMAR,
Ionuț Florin Buceanu



SECRETAR GENERAL,
Radu Octavian Kovacs

p.ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,
Rapotan Cristian

ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh.Dragoș Horia Buhociu

Întocmit,
ing. Bogdan-Ionuț Băncilă

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.

1219-29-10-20

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului 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. 1219-29-10-20 DIN 10/10/20

Toate intervențiile asupra clădirilor din zona construită protejată, precum și noile inserții se vor face în baza unor documentații de urbanism, care să cuprindă și susținerea intervenției prin desene, machete, fotomontaje, simulări grafice.
 Pentru orice intervenție în zonele cuprinse în prezentul PUZCP se vor solicita următoarele documentații de specialitate, suplimentare față de DTAC: desfășurări cu clădirile vecine stânga – dreapta, fotomontaje, simulări grafice care să susțină intervenția, cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Galați și Direcției Județene pentru Cultură Galați. Documentațiile privind monumentele și ansamblurile clasate vor fi întocmite de persoane specializate, atestate de Ministerul Culturii și vor fi avizate de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Galați și Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

POTRIVIT ART. 24, ALIN.(4) DIN LEGEA 422/2001 PRIVIND PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA: "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."
ZIR6

ZIR 6 Ansamblul urban construit în continuarea axului străzii Al. Ioan Cuza strada Logofăt Tăutu – strada Ion Creangă

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazilor Ion Creangă și Logofăt Tăutu, delimitată la N de strada Universității de la intersecția cu strada Al. Ioan Cuza până la intersecția cu strada Logofăt Tăutu, la V de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al strazii Logofăt Tăutu până la intersecția cu strada G-ral Iacob Lahovary, la S de strada Fraternității, de fațada nordică a blocului N6 și limita de sud a proprietății bisericii Sf. Nicolae, la E de strada Egalității, strada Labirintului, strada Al. Ioan Cuza până la intersecția cu strada Universității. Suprafața 5,33 ha.

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial, cu loturi mici, definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme foarte diferite și neregulate și dimensiuni mici (mai mici de 200 mp) și medii (între 200 și 500 mp);
- regim de construire preponderent continuu, pe alocuri discontinuu (segmentele de front aferente străzii Al. Ioan Cuza), cu clădiri dispuse pe aliniament izolate sau grupate de înălțimi variabile, în limite determinate;
- funcțiunea dominantă este locuirea; este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcțiilor existente;
- zona este dominată de prezența Bisericii Vovidenia de pe strada Logofăt Tăutu, nr. 24.

c. evoluție:

Zonă de confluență între arhitectura veche a orașului și noile intervenții și inserții de după cel de-al doilea război mondial.
 Biserica "Vovidenia" a fost ctitorită în anul 1790, de banul Ion Cârja, fiind sfințită de protopopul D. Avram. Si aceasta biserica a fost arsa de turci în timpul revoluției de la 1821, fiind reparată și resfințită în anul 1823 de către Gherasim Clipa, Episcopul Romanului. A servit, pana în anul 1863, drept catedrala a orașului Galați. În mai 1865, în curtea bisericii Vovidenia a fost înmormantată Sultana Cuza, mama domnitorului Unirii, de unde un deceniu mai târziu, ramasitele au fost mutate la Ruginoasa. Biserica are plan triconic cu elemente arhitecturale și decorative specifice arhitecturii religioase moldovenesti. Pronaosul este acoperit cu o bolta în leagan, naosul este acoperit de turla Pantocrator, care se micșorează treptat prin arce dublou. La exterior, biserica este încinsă cu un brau median format din doua siruri de caramizi asezate pe colt. Cornisa este decorată cu ocnite. Fundatia este din bolovani de rau si beton, zidaria de caramida, sarpanta din lemn si invelitoare din tabla. In perioada 1951-1952, biserica a fost consolidata cu stalpi si centuri din beton, ca urmare a degradarilor provocate de seismul din 1940, iar în anul 1986 a fost refacuta turla Pantocrator.

d. agresuni:

- lipsa locurilor de parcare;
- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- caracter de tranzit;
- lipsa funcțiilor și dotărilor atractive;
- întreținerea necorespunzătoare a fondului clădit și a spațiilor publice și private;
- lipsa valorificării perspectivelor favorabile de pe strazile Logofăt Tăutu și Ion Creangă.

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit de valoare inegală;
- zona în care sunt preponderente locuințe individuale și construcții de cult;
- monumente clasate conform LMI 2010 existente în zona: biserica „Vovidenia”, biserica „Sf. Nicolae”, casa Stavru Mantu, casa memoriala „Nicolae Mantu”.

1219-29-10-20

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice, care păstrează locuirea ca funcțiune predominantă;
- se impune conservarea caracterului prin intervenții de reabilitare și potențare a fondului construit și păstrarea spațiilor verzi publice;
- promovarea funcțiilor compatibile zonei protejate și de protecție (a se vedea Cap. II.A, pct 8).
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale;
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- protecția vegetației;
- reabilitarea și restaurarea fondului construit valoros cu valoare de monument clasat sau propus spre clasare și cu valoare ambientală.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**a. utilizări admise:**

- construcțiile de locuit, respectiv locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruite în fronturile omogene) sau discontinuu (cuplat sau izolat – fronturile aferente străzii Al. Ioan Cuza), culte;
- funcțiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradițional, la parterele locuințelor (mixaj funcțional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale: creșe, grădinițe, dispensare, școli, licee, biblioteci de cartier etc.;

b. utilizări admise cu condiționări:

- se admite, după caz, utilizarea pentru locuire sau alte utilizări admise prin mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent și nu va modifica forma și înălțimea acoperișului.
- se admit, după caz, utilizări pentru servicii de turism sau mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiuni cu caracter de comerț tradițional, magazine specializate, mici buticuri, anticariate etc. cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare de monument, arhitecturală sau ambientală;

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

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- 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 parcelor:**

- se menține tipologia parcelarului existent definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi mici și medii, de forme diferite și neregulate (loturi individuale) și cu front mijlociu la stradă 10-20m;
- regim de construire continuu, cu clădiri izolate sau cuplate, după caz;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.
- în zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualii parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

- modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

b. amplasarea față de aliniament:

- pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea clădirilor existente, sau, după caz, respectând retragerile existente față de aliniament a clădirilor învecinate;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 m;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară 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 cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

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

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii;

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- este interzisă staționarea autovehiculelor pe străzile Logofat Tăutu, Lahovary și Al. Ioan Cuza, sau pe trotuarele adiacente străzilor anterior menționate.

c. condiții de echipare edilitară:

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

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- 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 firidelor 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 vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

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

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

- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurată de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu, pe limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m;

- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantații de gard viu. Se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;

- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja. Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung

împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- înălțimea la cornișa va fi de maximum 11 m iar regimul de înălțime P+2E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre stradă. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserică, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.
- 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.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

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

- maxim admis: POT maxim va fi de 60% pentru loturile mici (sub 200,00 mp);
- POT maxim va fi de 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
- POT maxim va fi de 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),
- cu condiția asigurării unei suprafețe verzi de minim 10 % din suprafața pazei.

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

- CUT maxim = 1,6 pentru loturile de dimensiuni mici
- CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni medii
- CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, orice intervenție necesitând avizul Direcției Județene de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Logofăt Tăutu, Al. Ioan Cuza și Ion Creangă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

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 al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

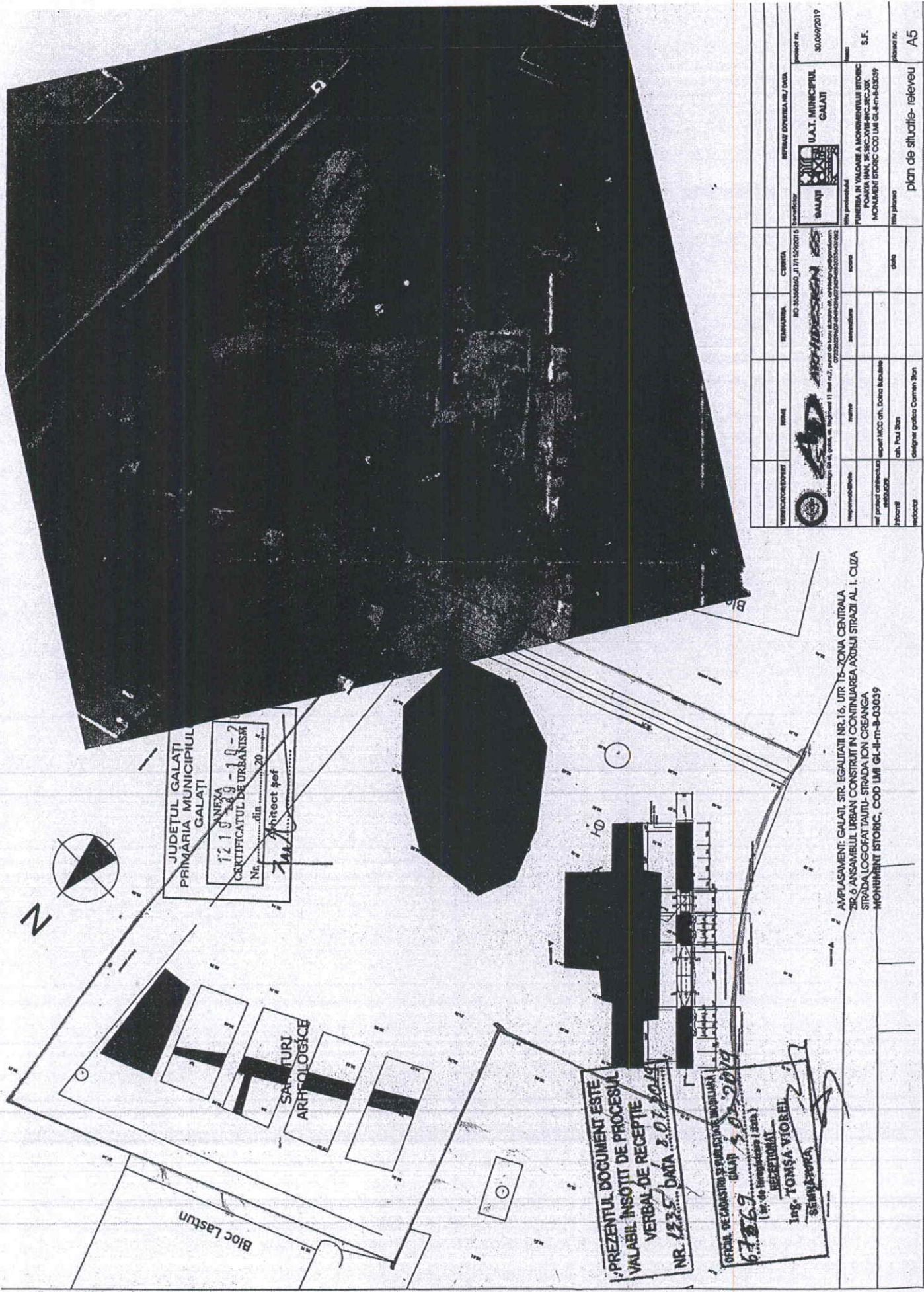
Se mențin, se restaurează sau se reamenajează:

Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice

Spații verzi clasate.

d. plantație

- îngrijirea spațiilor publice plantate (vegetație de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervențiile vor conserva alamentul stradal valoros;
- curțile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantații decorative;
- în grădinile de față ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte;
- 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 acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- orice intervenție de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru protecția mediului Galați, conform legislației în vigoare (Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului și Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților actualizată și republicată).



JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIUL
GALAȚI

1213 ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 10-2
din 20

Arhitect șef

SĂLĂ TURI
ARHITECTURALE

Bloc Lastun

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 1235 DATA 2.07.2019

OFICIUL DE CATASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GALAȚI 3.03.2019
SECRETAR
ING. TOMȘA VIOREL
SEMĂNĂTORA

AMPLASAMENT, GALATI, STR. EGALITĂȚII NR.16, UTR 15 - ZONA CENTRALA
STR.6 ANSAMBLUL URBAN CONSTRIT ÎN CONTINUIAREA AXONJI STRAZII AL. I. CUZA
STRADA LOGOFAI TAUTU, STRADA IONI CSEANGA
MONUMENT ISTORIC, COD LMI GL-II-m-B-03039

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI INFRASTRUCTURII Strădulești 11, Galați, M. Republicii 11	JUDEȚUL GALAȚI Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11	U.A.T. MUNICIPIUL GALAȚI Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11	PRIMĂRIA ORĂȘENIA NEU / DACU Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11
Nume AD S.C. AD Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11	Nume AD S.C. AD Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11	Nume AD S.C. AD Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11	Nume AD S.C. AD Str. Ștefan cel Mare 11, Galați, M. Republicii 11
Responsabil ing. Paul Ștefan Designer grafic Carmen Ștefan	Responsabil ing. Paul Ștefan Designer grafic Carmen Ștefan	Responsabil ing. Paul Ștefan Designer grafic Carmen Ștefan	Responsabil ing. Paul Ștefan Designer grafic Carmen Ștefan
Nr. proiect 10-2 Data 20	Nr. proiect 10-2 Data 20	Nr. proiect 10-2 Data 20	Nr. proiect 10-2 Data 20
S.F. MONUMENT ISTORIC COD LMI GL-II-m-B-03039	S.F. MONUMENT ISTORIC COD LMI GL-II-m-B-03039	S.F. MONUMENT ISTORIC COD LMI GL-II-m-B-03039	S.F. MONUMENT ISTORIC COD LMI GL-II-m-B-03039
plan de situație - relevu	plan de situație - relevu	plan de situație - relevu	plan de situație - relevu