

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 210 din 19.10. 2023

Privind: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - **CONTINUARE LUCRĂRI CU  
MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL**  
judetul Galați municipiul Tecuci strada Republicii, nr. 1

Inițiator : Lucian-Grigore Costin, Primarul Municipiului Tecuci, județul Galați;  
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 210/19.10.2023 ;  
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ în data de  
26.10. 2023;

Având în vedere

- referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrată sub nr. 50703/19.10.2023;
- raportul de specialitate nr. 50490 din 18.10.2023 întocmit de Direcția Arhitect Șef;
- rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate 1,2,3,4,5;
- Avizul Arhitectului Șef înregistrat sub nr. 46901 din 18.10.2023
- Raportul consultării publicului privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) litera e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al municipiului Tecuci

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – „CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL” din municipiul Tecuci, strada Republicii, nr. 1, anexă la prezenta hotărâre

**Art. 2.** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci și Direcția Arhitect Șef, conform competențelor.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului Municipiului Tecuci.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Lucian-Grigore Costin

Avizat,  
SECRETAR GENERAL,  
Jr. George Lucian Borșan

JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
P R I M A R  
Nr. 50703 din 19.10.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL” din municipiul Tecuci, strada Republicii, nr. 1

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 50490/18.10.2023 al Arhitectului Șef al municipiului Tecuci prin care se propune aprobarea Planului urbanistic de detaliu „Continuare lucrari cu modificarea temei initiale pentru lucrari de construire hotel” din municipiul Tecuci, strada Republicii, nr. 1;

Luând în considerare prevederile art. 139 alin. (3) litera e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se propune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Tecuci, proiectul de hotărâre alăturat.

**PRIMAR,**

*Lucian Găgore Costin*

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr.50490 din 18.10.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL” din municipiul Tecuci, strada Republicii, nr. 1

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările;

Luând în considerare prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Tecuci Planul urbanistic de detaliu – Continuare lucrari cu modificarea temei initiale pentru lucrari de construire hotel” din municipiul Tecuci, strada Republicii, nr. 1, cu datele tehnice cuprinse în Avizul Direcției Arhitect Șef nr. 46901/R din 18.10.2023.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF,  
Popovici Nona**

**Consilier  
Sipica Eduard**



## DIRECȚIA ARHITECT- SEF

### AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. GEORGIA BUSINESS COMPANY S.R.L.** cu sediul în municipiul Bucuresti, sector 2, strada Tepes Voda, nr.100, subsol, telefon , înregistrata la nr.46901 din 29.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

**Nr.46901/R din 18.10.2023**

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** întocmit pentru **CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL, strada Republicii, nr. 1**, generat de imobilul teren în suprafață de 1493,00 mp, nr. cadastral 106668, conform Certificatului de Urbanism nr. 104/30.03.2022 emis de Primăria Municipiului Tecuci

**Inițiator: S.C. GEORGIA BUSINESS COMPANY S.R.L**

**Proiectant: PERSPECTIVA DIARHITECTURA S.R.L**

**Specialist cu drept de semnatura RUR : arh. Diana Daniela Manoliu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

Terenul studiat este situat în județul Galați, municipiul Tecuci, în strada Republicii, nr. 1, nr. cad. 106668, cu o suprafață de 1493,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior :

- UTR: 1;
- regim de construire: unitati servicii ; institutii publice si servicii ;
- funcțiuni predominante: institutii si servicii publice;
- H max = Înălțimea construcțiilor nu va depăși 10 m la cornisa, decât în cazuri bine argumentate de o documentație de urbanism (P.U.D.);
- POT max = 50 %;
- CUT max = se stabilește în funcție de regimul de înălțime caracteristic zonei și de specificul activității ce se desfășoară în construcția propusă;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m- 6,0 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m – 4,0 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 3,0 m – 4,0 m

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = 0.35 m și 0.67 m fata de limita de proprietate;  
- retrageri minime față de limitele posterioare = 23,21 m fata de limita de proprietate;  
- Circulații și accese : Accesul pietonal se realizează atât prin latura sudică (strada Republicii), cât și din latura vestică ( 1 Decembrie 1918), unde este prevăzută și rampa destinată persoanelor cu handicap locomotor. Accesul carosabil se realizează prin latura vestică (strada 1 Decembrie 1918), atât pentru aprovizionare cât și pentru accesul la parcare .

- Echipare tehnico-edilitară: în prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentare cu energie electrică

Noua construcție este alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui bransament la rețeaua electrică din zona, instalația electrică fiind montată în tubulatură de protecție.

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin intermediul unei rețele complete de apă racordată la rețeaua existentă locală. Debitul de apă necesar consumului în zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locală a municipiului Tecuci, rețeaua de distribuție a apei potabile fiind dezvoltată pe toată trasa strădală a zonei studiate .

Alimentare cu căldură a imobilului

Imobilul se va racorda la rețeaua de distribuție existentă de furnizare a gazelor naturale.

Canalizare / ape uzate menajere

Apele epurate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate către rețeaua publică de canalizare existentă a municipiului Tecuci, cu trecerea prealabilă prin separatorul de grăsimi a apelor provenite de la instalațiile sanitare interioare din cadrul bucătăriei.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisului de tip terasă prin guri de scurgere pluvială, montate pe suprafața terasei circulabile și de pe suprafața terasei necirculabile, în interiorul ghenelor de instalații.

Instalații de telecomunicații

Rețeaua locală se va extinde pe toată construcția, atât cât vor fi necesare astfel de dotări.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, din data 18.10.2023, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu - **CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI ÎNȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări urbanistice anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 104 din 30.03.2023, emis de Primăria Municipiului Tecuci.

Arhitect-șef al Municipiului Tecuci,  
Popovici Nona

U.A.T TECUCI  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TECUCI  
-COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI  
SI URBANISM A MUNICIPIULUI TECUCI-

**AVIZ nr. 50467 din 18.10.2023**

**privind lucrarea -P.U.D. – “CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL”**

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului : P.U.D. “CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL”

Legalizarea acestuia : Contract de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub numărul 1133/09.03.2022 la biroul individual notarial Codrut Tiberiu Manoliu.

Faza de proiectare : P.U.D.

Nr. proiect, data elaborării: 01/2022

Proiectant: PERSPECTIVA DIARHITECTURA S.R.L

Beneficiar: S.C. GEORGIA BUSINESS COMPANY S.R.L.

OBIECTIVUL DOCUMENTATIEI

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 1493,00 mp. Pe zona care face obiectul studiului, se propune continuarea lucrărilor cu modificarea temei inițiale pentru realizarea unui imobil cu destinația de hotel, cu regim de înălțime S+P+M+3E+4ER. Se propune păstrarea POT-ului existent și modificarea CUT-ului prin supraetajarea construcției existente, cu un etaj retras, ocupând circa 50% din conturul clădirii existente.

Ca urmare a analizei documentației în ședința din data de 18.10.2023, a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Tecuci, constituită în baza Hotărârii nr.26/31.03.2022 a Consiliului Local al municipiului Tecuci și a rezultatului votului exprimat:

Voturi pentru : 7

Voturi împotriva:-

Abțineri :-

Se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru:

- P.U.D. – „CONTINUARE LUCRĂRI CU MODIFICAREA TEMEI INIȚIALE PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HOTEL”

Fata de acestea se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al Municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE,

Popovici Nona

SECRETAR,

Sipița Eduard