ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236 816054;
web: www.primariatecuci.ro; e-mail
registratura@municipiultecuci.ro

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L.**, in calitate de beneficiar, cu sediul in judetul Galati, municipiul Tecuci, strada Tecuciul Nou, nr. 129, inregistrata cu nr.34260 din 17.06.2024, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR.34260/R/26.06.2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru - Construire asamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana**

Inițiator: S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L
Proiectant: S.C. ARHAS PROIECT S.R.L.
arh. Popovici Alexandru, arh. Dobre Smaranda Braescu

Generat de imobilul situat in judetul Galati, municipiul Tecuci, strada Crangului nr.2, strada Crangului nr.4, inscris in C.F. nr.100319, nr.100381, nr.103659, cu nr. cadastral 100319, nr. 100381, nr. 103659, strada Tecuciul Nou nr.129, inscris in C.F. nr. 103139, cu nr. cadastral 103139, strada Tecuciul Nou- Stadionul Municipal, inscris in C.F. nr. 109757, cu nr. cadastral 109757, cu o suprafata cumulata de 44440.00 mp. categoria de folosinta a terenului : teren neproductiv si curti constructii, functiunea dominanta aprobata prin P.U.G. : complexuri sportive si partial unitati industriale, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 62/22.02.2024, de catre Primaria Municipiului Tecuci, prin care se solicita obtinerea avizului de oportunitate.
Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform piesei desenate U1 – situatie existenta-, la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Crangului, la sud de proprietate privata (zona canal apa), la est de teren viran, dig adiacent raului Barlad, la vest de strada Tecuciul Nou.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria de folosinta propusa : curti constructii
Destinatia propusa :

UTR1-ZM – zona mixta cu functiuni complexe de interes public, locuire inclusiv cazare, cu doua subzone si anume :
Subzona 1 aferenta N.C.109757
Subzona 2 aferenta N.C.103659, N.C.100381, N.C.100319
UTR2-ZV – zona mixta cu functiuni sportive complexe, servicii conexe si cazare (N.C. 100319)

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Se propune realizarea a doua unitati teritoriale de referinta si anume :

A. UTR1-ZM - zona mixta cu functiuni complexe de interes public si locuire inclusiv cazare, cu doua subzone si anume :
Subzona 1 aferenta N.C.109757

POT=50%
CUT= 2,50 mp ADC/mp teren
Regim de inaltime : S(D)+P+6E
Inaltimea maxima admisa la atic/cornisa=24,00 m (masurata de la cota 0.00 pana la streasina/atic), respectiv 26.00 m (masurata de la CTA pana la streasina/atic).
Retrageri si limite :
Retragere stradala : strada Crangului : Aliniamentul frontal este de minim 8,00 m din limita de proprietate. Parterul si etajele vor fi retrase de la acest aliniament.
Regim de aliniere posterior : 5.00 m fata de limita de proprietate.
Regim de aliniere lateral
- stanga : 5.00 m spre limita laterala. Se preia aliniamentul existent la strada Tecuciul Nou.
- dreapta :2.00 m spre limita laterala dreapta.

Subzona 2 aferenta N.C. 103659, N.C. 100381, N.C. 100319

POT=50%
CUT= 2,50 mp ADC/mp teren
Regim de inaltime : S(D)+P+6E
Inaltimea maxima admisa la atic/cornisa=24,00 m (masurata de la cota 0.00 pana la streasina/atic), respectiv 26.00 m (masurata de la CTA pana la streasina/atic).
Retrageri si limite :
Retragere stradala : strada Crangului : Aliniamentul frontal este de minim 5,00 m din limita de proprietate. Parterul si etajele vor fi retrase de la acest aliniament.
Regim de aliniere posterior : 5.00 m fata de limita de proprietate.
Regim de aliniere lateral
- stanga : 3.00 m spre limita laterala
- dreapta :5.00 m spre limita laterala

B. UTR2-ZV- zona mixta cu functiuni sportive complexe, servicii conexe si cazare (N.C.100319)

POT=50%

CUT= 1.00 mp ADC/mp teren

Regim de inaltime : S(D)+P+6E

Inaltimea maxima admisa la atic/cornisa=24,00 m (masurata de la cota 0.00 pana la streasina/atic), respectiv 26.00 m (masurata de la CTA pana la streasina/atic).

Retrageri si limite :

Retragere stradala : strada Crangului : Aliniamentul frontal este de minim 5,00 m din limita de proprietate. Parterul si etajele vor fi retrase de la acest aliniament.

Regim de aliniere posterior : 5.00 m fata de limita de proprietate.

Regim de aliniere lateral

- stanga : 2.00 m spre limita laterala
- dreapta: 1.00 m spre limita laterala

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul la amplasament se realizeaza direct din strada Tecuciului Nou (care delimiteaza N.C.105797 pe latura vestica) si din strada Crangului (care delimiteaza N.C.105797, N.C.103139, N.C.100319, N.C.100381 pe latura nordica). **Pentru rezolvarea intersectiei strazilor Crang cu str. Tecuciul Nou, se va realiza un Studiu de Circulatie. Se vor asigura suprafetele de teren necesare realizarii intersectiei studiate precum si realizarii aleilor carosabile si parcarilor.**

Pentru circulatia din incinta se propune realizarea unor alei carosabile cu o banda de circulatie pe sens – 3,50 m latime si trotuare de 1,50 m pe una sau doua laturi.

Parcajele se vor realiza in subteranul cladirilor propuse si partial la nivelul solului.

Lucrarile de modernizare si asfaltare a parcarilor si aleilor carosabile se vor realiza pe cheltuiala si la initiativa investitorului/beneficiarului P.U.Z.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, zona este complet echipata edilitar. Exista conditii pentru extinderea retelelor edilitare.

Retelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane, pe cheltuiala investitorului/beneficiarului P.U.Z.

Suprafata de spatii verzi va respecta prevederile HGR nr. 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

Salubritate/platforma de gunoi :se va amplasa un punct gospodaresc pe fiecare zona in parte, pentru precolectarea selectiva si va fi prevazut cu europubele. Acesta va fi imprejmuit, prevazut cu bransament de apa si sifon conectat la sistemul de canalizare din incinta.Se va incheia contract cu prestatorul de servicii existent in zona pentru preluarea deseurilor. Se vor respecta prevederile OMS 119/2014 acutalizat 2018.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatile de transport admise vor fi analizate in P.U.Z. in functie de functiunile propuse si de tipologia mijloacelor de transport.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avize furnizori de utilitati: (alimentare cu apa si canalizare, gaze naturale si alimentare cu energie electrica), Acord ipotecar, Aviz Consiliul Judetean Galati, Aviz O.C.P.I., Acord al Autoritatii competente pentru protectia mediului, Aviz privind prevenirea si stingerea incendiilor, Aviz Administrarea Bazinala de Apa Prut Barlad, Aviz DSP Galati, Aviz Politie Rutiera si Avizul comisiei de circulatie din cadrul U.A.T. Municipiul Tecuci.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Initiatorul si elaboratorul documentatiei de urbanism vor indeplini obligatiile ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum si a Regulamentului Local referitor la informarea publicului aprobat prin H.C.L. nr.82/2011.

Inainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentatia se va depune spre consultare in cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism.

In aceasta etapase va solicita si demararea procedurii de informare si consultare a publicului din etapa a II a.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 62 din 22.02.2024, emis de U.A.T. Municipiul Tecuci.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de ..23.07.2024..... .

Directia Arhitect Sef
Popovici Nona

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL
TECUCI

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-mail: registratura@municipiultecuci.ro

Nr.68575/30.10.2024

RAPORTUL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PRIVIND

intentia de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal pentru – „Construire asamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana"**
judetul Galati, municipiul Tecuci, strada Crangului nr.2, strada Crangului nr.4, strada Tecuciul Nou nr.129, strada Tecuciul Nou-Stadion Municipal

Inițiator: **S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L**

Proiectantul general: **S.C. ARHAS PROIECT S.R.L**

Informarea și consultarea publicului în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului are la bază următorul cadru legal:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și al turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea aprobării P.U.Z.-ului, primăria asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE

Tema, obiectivele și cerințele P.U.Z.- ului au făcut obiectul unei analize multicriterială integrală, in echipă pluridisciplinară, pe sectoare ce intervin in dezvoltarea zonei și s-a realizat prin analiza Stadiului Actual al Dezvoltării împreună cu specialiștii ce și-au însușit această documentație si au fost elaborate de catre **S.C. ARHAS PROIECT S.R.L.**, prin arh. Popovici Alexandru si arh. Dobre Smaranda Braescu.

Primăria, prin structura de specialitate, a informat publicul prin următoarele activități:

- a publicat pe pagina propria de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care pot fi consultate documentele și transmise observații la sediul primăriei, termenul de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele;
- a pus la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, certificatul de urbanism;
- s-au notificat proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.Z.-ul, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 25 zile;
- s-a afișat următorul anunț la sediul propriu, pe pagina de internet a primăriei https://primariatecuci.ro/urbanism/puz-in-faza-de-elaborare/ în data de 18.09.2024 și pe panou rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, amplasat în loc vizibil pe teritoriul zonei studiate următorul anunț:

ANUNT PUBLIC

privind intentia de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal pentru – „Construire asamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana"**
judetul Galati, municipiul Tecuci, strada Crangului nr.2, strada Crangului nr.4, strada Tecuciul Nou nr.129, strada Tecuciul Nou-Stadion Municipal

INITIATOR:

S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L

ELABORATOR:

S.C. ARHAS PROIECT S.R.L
Obiective si argumente:

Prin prezenta documentatie se urmareste optimizarea utilizarii resurselor de teren, corelata cu stabilirea conditiilor specifice de construibilitate si echipare edilitara, stabilirea spatiilor plantate, asigurarea accesului carosabil si pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de inaltime si functiuni, in vederea asigurarii unui echilibru permanent intre modul de valorificare a acestora si conditiile de protectie a mediului natural, in conceptia dezvoltarii durabile a teritoriului si a localitatilor.

Principalul obiectiv vizeaza studierea amplasamentului in suprafata de 44440 mp compusa din 6123 mp (NC109757), 15900 mp (NC103139), 22147 mp (NC103659), NC100381, NC100319) si conturarea zonei in doua zone mari si anume: o zona mixta cu functiuni complexe de interes public, locuire inclusiv cazare, respectiv o zona mixta cu functiuni sportive complexe, servicii conexe si cazare.

Se urmareste dezvoltarea cadrului construit prin extinderea functiunilor sportive, de locuire si a celor complexe de interes public pe terenuri noi sau valorificarea potentialului loturilor existente, a circulatiei prin realizarea unor cai de acces optime la imobile, imbunatatirea calitatii zonei prin valorificarea cadrului natural favorabil.

Publicul este rugat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 09.09.2024-05.10.2024

Observațiile, sugestiile și propunerile publicului se primesc zilnic, în scris, sub semnătură și cu datele de identificare, la sediul Primăriei Municipiului Tecuci.

Publicul interesat va putea consulta observațiile, sugestiile și propunerile, precum și răspunsurile din partea inițiatorului, la sediul Primăriei Municipiului Tecuci, județul Galați sau pe pagina de internet a primăriei Tecuci, http://primariatecuci.ro/urbanism/plan-urbanistic-zonal/ .

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA APROBĂRII P.U.Z.- ULUI

În vederea aprobării P.U.Z.-ului, primăria asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

Până la data limită nu s-au primit observații, sugestii sau propuneri, fapt pentru care se va trece la etapa următoare.

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII P.U.Z.- ULUI

Informațiile cuprinse în P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Directia Arhitect S ef
Popovici Nona

Compartiment Autorizari si Urbanism
Cons.

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

ANMAP
Agenţia Naţională pentru Mediu şi Arii Protejate

DECIZIE FINALĂ ETAPA DE ÎNCADRARE
Nr. 1774 din data de **08.09.2025**

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. Baumeister Rot S.R.L. cu sediul în Tecuci, str. Tecuciul Nou, nr. 129, judeţul Galaţi, înregistrată la A.P.M. Galaţi cu nr. 21885/16.09.2024, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare
- H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe
- Deciziei nr. 56/14.04.2025 a Preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Naturale Protejate privind delegarea de atribuţii,

A.N.M.A.P. - D.J.M. Galaţi,

- ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei C.S.C. - A.N.M.A.P. - D.J.M. Galaţi din data de 05.08.2025,
- în conformitate cu prevederile art.5 alin (2), pct. a şi a Anexei nr.l - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului,

decide: Planul Urbanistic **Zonal „Construire ansamblu imobile cu funcţiuni mixte, locuinţe colective, spaţii comerciale, birouri, spaţii agrement şi sport, parcare subterană şi supraterană”**, amplasat în **Tecuci, str. Crângului, nr. 2, NC 100319, NC 100381, str. Crangului, nr. 4, NC 103659 şi str. Tecuciul Nou, nr. 129, NC 103139, str. Tecuciul Nou - Stadionul Municipal, NC 109757, judeţul Galaţi, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Obiectivele planului:

- instituirea a două unităţi teritoriale de referinţă şi anume:
  - ✓ UTR 1 - M2a - zonă funcţională mixtă ZF08.2a, subzonă mixtă servicii şi locuire colectivă aplicate pentru două zone diferite şi anume:
    - ➢ Parcela cu NC 109757
    - ➢ parcelele aferente NC 103659, NC 100381 şi NC 100319
  - ✓ UTR 2- M2a - zonă funcţională mixtă ZF08.4a - subzonă mixtă servicii, agrement şi locuire şi sport, pentru parcela cu NC 103139
- configurarea circulaţiei şi accesului auto
- stabilirea indicatorilor urbanistici obligatorii
- stabilirea retragerilor faţă de limitele de proprietate.

Bilanţ teritorial
UTR1 - M2a, ZF08.2a

NC 109757				
Indicatori urbanistici	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafaţa teren	6123,00	100,00	6123,00	100,00
Suprafaţa maximă construită	3061,50	-	3061,50	50,00
Suprafaţa maximă construită desfăşurată	-	-	15307,50	2,50
Suprafaţa minimă spaţii verzi	-	-	1224,60	20,00
Regim de înălţime	-	-	S(D)+P+6E	

Înălțimea maximă admisă	-	-	S(D)+P+6E
POT	50,00		50,00
CUT			2,50
Funcțiune	Zonă complexe sportive		Zonă funcțională mixtă, subzona mixtă servicii și locuire colectivă

UTR1 - M2a, ZF08.2a

NC 103659, NC 100381, NC100319				
Indicatori urbanistici	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren	22417,00	100,00	22417,00	100,00
Suprafața maximă construită	-	-	11208,50	50,00
Suprafața maximă construită desfășurată	-	-	56042,50	2,50
Suprafața minimă spații verzi	-	-	4483,40	20,00
Regim de înălțime	-	-	S(D)+P+6E	
Înălțimea maximă admisă	-	-	S(D)+P+6E	
POT	-		50,00	
CUT	-		2,50	
Funcțiune	Zonă unități industriale		Zonă funcțională mixtă, subzona mixtă servicii și locuire colectivă	

UTR2 - M4a, ZF08.4a

NC 103139				
Indicatori urbanistici	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren	15900,00	100,00	15900,00	100,00
Suprafața maximă construită	7950,00	-	7950,00	50,00
Suprafața maximă construită desfășurată	-	-	15900,00	1,0
Suprafața minimă spații verzi	-	-	3180,00	20,00
Regim de înălțime	-	-	S(D)+P+6E	
Înălțimea maximă admisă	-	-	S(D)+P+6E	
POT	50,00		50,00	
CUT	-		1,00	
Funcțiune	Zonă complexe sportive		Zonă funcțională mixtă, subzona mixtă servicii, agrement și sport	

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- pe suprafața care a generat planul urbanistic zonal se propune un proiect care se regăsește în Anexa nr. 2 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- suprafața planului este de 44440,00 mp;
- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1.076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Informare şi participarea publicului:
Anunţurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul „Monitorul de Galaţi" ediţiile din 02.09.2024 şi 05.09.2024.
Anunţul privind decizia iniţială a etapei de încadrare a apărut în ziarul „Monitorul de Galaţi" din data de 08.08.2025.
Anunţul privind decizia finală a etapei de încadrare a apărut în ziarul „Monitorul de Galaţi" din data de 02.09.2025.
Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

Menţiuni despre procedura de contestare administrativă şi contencios administrativ:
Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de prezenta hotărâre, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
Actele sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.
Se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente şi orice organizaţie neguvernamentală care îndeplineşte cerinţele prevăzute la art. 2, lit. g) din Legea nr. 292/2018, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluţionarea cererii se face potrivit dispoziţiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat şi care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorităţii publice emitente, în termen de 30 zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii.
Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

p **Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate**
semnează
Robert Mihai RUSU

Întocmit: Marcovici Florentina / 1 ex.

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ PRUT BÂRLAD

Sistemul de Gospodărire a Apelor Galaţi

Nr. G.R.R.A. 1137 / 24.02.2024

Către:

SC BAUMEISTER ROT SRL
Municipiul Tecuci, judeţul Galaţi

Ca urmare a analizei documentelor transmise catre S.G.A. Galati pentru promovarea proiectului *„Construire ansamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana" - faza P.U.Z.*, pentru care a fost emis de către Primăria municipiul Tecuci, județul Galați Certificatul de urbanism nr. 62 din 22.02.2024, avand in vedere faptul ca:

- prin tema proiectului supus analizei se propune construirea construirea unui ansamblu de imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana, in municipiul Tecuci, judetul Galati, Strada Crângului nr. 2, nr. 4, NC100319, NC100381, NC103659, Strada Tecuciul Nou nr. 129 - NC103139, Strada Tecuciul Nou - Stadionul Municipal - NC109757;
- amplasamentul studiat este compus din teren in suprafata totala de 44 440 mp;
- alimentarea cu apa se va realiza printr-un bransament la sistemul centralizat de distributie al apei potabile din municipiul Tecuci, judetul Galati, conform acordului nr. 23953/07.08.2024 emis de Apa Canal SA Galati;
- apele uzate vor fi evacuate in reteaua de canalizare din municipiul Tecuci, judetul Galati, conform acordului nr. 23953/07.08.2024 emis de Apa Canal SA Galati;
- apele pluviale conventional curate, de pe acoperisurile constructiilor, se vor colecta prin jgheaburi si burlane, urmand a fi evacuate catre spatiile verzi sau colectate in bazine de retentie;
- apele pluviale de pe platforma si de pe locurile de parcare se vor colecta prin rigole si guri de scurgere, vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi si apoi se vor deversa catre bazine de retentie pentru reutilizare sau catre reteaua de canalizare;
- conform Studiului de Inundabilitate *„Construire ansamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana"*, elaborat de SC EBA GEO EXPERT SRL Iasi, sub coordonarea societatii ALROSEL PROJECT SRL Iasi reiese ca la debitul maxim cu probabilitatea de depasire de 1% si 5 % a cursurilor de apa Tecucel si Barlad, terenul aferent lucarilor proiectate nu este inundabil;
- nu sunt prevazute lucrari care sa implice traversarea unui curs de apa sau amplasarea de lucrari in zonele de protectie instituite in lungul acestora, precum si in albia vreunui curs de apa cadastrat din zona, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- amplasamentul lucrarilor nu se afla in zonele de protectie a cursurilor de apa, definite conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 (Anexa 2), cu modificarile si completarile ulterioare;
- activitatile propuse a se desfasura in timpul executiei lucrarilor nu vor genera poluarea apelor de suprafata si/sau subterane.

Adresă de corespondență:
str. Drumul de centura, nr. 39B, Galati, jud. Galati
Tel: +4 0236 417 963
Fax:+4 0236 411 429
Email: dispecer@sgagl.dap.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23780878 / 01.05.2008
Cod IBAN: RO51 TREZ 4065 0220 1X02 0605

va comunicam ca pentru promovarea lucrarilor de investitii supuse analizei, nu este cazul sa se emita Aviz de gospodarire a apelor, in concordanta cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a legislatiei conexe.

Referitor la promovarea lucrarilor prezentate in memoriul tehnic transmis, va comunicam ca suntem de acord cu realizarea acestora, in conditiile respectarii de catre beneficiarul/titularul investitiei, a urmatoarelor obligatii:

- nu vor fi realizate lucrari specifice de captare a apelor freatice sau operatiuni de pompare/evacuare a apei subterane din amplasamentul propus pentru amenajare;
- avand in vedere ca amplasamentul studiat se invecineaza cu lucrarea hidrotehnica cu rol de aparare impotriva inundatiilor: dig rau Barlad mal drept, lucrarile ce vor fi prevazute la urmatoarea etapa de proiectare vor trebui sa respecte prevederile inscrise in Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, privitoare la regimul restrictional de folosire a zonelor de protectie din lungul digurilor de aparare impotrva inundatiilor, definite conform prevederilor inscrise la art. 40 coroborat cu anexa 2, la legea metionata anterior, care stipulează că lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor este de 4 m spre interiorul incintei apărate;
- lucrările de amenajare a obiectivului supus analizei, în toate etapele ce vor fi parcurse pentru implementare (respectiv proiectare și execuție) vor trebui să aibă în vedere asigurarea stabilității malului digului de apărare din lungul albiei minore a raului Barlad, situat în vecinatatea/apropierea suprafeței de teren pe care se vor realiza lucrările aferente proiectului aflat la faza P.U.Z., urmărindu-se exploatarea în siguranță a lucrărilor existente în corelare cu cele propuse;
- executia lucrarilor propuse in vecinatatea digului de aparare din lungul malului drept al raului Barlad se vor face astfel incat sa nu fie afectata integritatea constructiilor hidrotehnice si continuitatea liniei de aparare impotriva inundatiilor, cu mentinerea acesteia la parametrii functionali proiectati. Stationarea utilajelor pe digul de aparare impotriva inundatiilor este strict interzisa;
- pe toata durata executiei este strict interzis a se efectua deversari/descarcari de ape uzate, deseuri lichide sau solide, carburanti sau lubrificanti in ape de suprafata sau subterane, ori depozitarea unor astfel de substante si deseuri rezultate din sapatura sau din executia lucrarilor proiectate, pe taluzul sau pe coronamentul digului de aparare impotriva inundatiilor din lungul albiei minore a raului Barlad.
- in cazul in care pentru realizarea lucrarilor de constructie propuse vor fi necesare lucrari de drenare/epuisment a apelor provenite din excesul de umiditate ce poate exista in terenul de fundare (atat pe parcursul executiei, cat si in perioada de exploatare, dupa caz), acestea vor fi prezentate in detaliu la urmatoarea faza de proiectare si vor fi incluse in documentatia tehnica de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor, in conformitate cu legislatia specifica privind avizarea si autorizarea lucrarilor ce se executa pe ape sau in legatura cu apele;
- pe toata durata executiei lucrarilor, precum si dupa punerea in functiune, este strict interzis a se efectua deversari/descarcari de ape uzate, deseuri lichide sau solide, carburanti sau lubrifianti in ape de suprafata sau subterane, sau a se depozita deseuri care ar putea conduce la poluarea apelor freatice sau de suprafata;
- se vor lua toate masurile necesare pentru prevenirea si combaterea poluarilor accidentale; in cazul inregistrarii unei poluari accidentale pe perioada exploatarii obiectivului beneficiarul va anunta de urgenta S.G.A. Galati, actionand imediat pentru eliminarea cauzelor si limitarea efectelor;

Adresă de corespondență:
str. Drumul de centura, nr. 39B, Galati, jud. Galati
Tel: +4 0236 417 963
Fax:+4 0236 411 429
Email: dispecer@sgagl.dap.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23780878 / 01.05.2008
Cod IBAN: RO51 TREZ 4065 0220 1X02 0605

- lucrarile propuse nu vor trebui sa aduca prejudicii factorilor de mediu si zonelor adiacente, in cazul inregistrarii unei poluari a factorilor de mediu, intreaga raspundere din punct de vedere a depoluarii zonei, precum si suportarea costurilor necesare interventiei in scopul limitarii efectelor si indepartarii factorului poluant vor fi suportate de poluator, conform prevederilor legale, cu respectarea principiului poluatorul plateste;

- terenurile propuse pentru organizarea de santier aferenta obiectivului proiectat se vor amplasa in afara zonelor inundabile, a zonei de protectie din lungul cursurilor de apa si ale lucrarilor de gospodarire a apelor, definite conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizata).

In cazul in care cel putin una din conditiile mentionate mai sus va suferi modificari in urmatoarele etape de proiectare ori pe toata perioada de executie a lucrarilor si/sau ulterior in perioada de exploatare a obiectivului, solicitantul/beneficiarul va trebui sa le aduca la cunostinta autoritatii locale de gospodarire a apelor, in vederea stabilirii necesitatii emiterii unui act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor, in concordanta cu prevederile legale aflate in vigoare.

Prezentul document constituie consultanta tehnica ce vizeaza aspecte de gospodarire a apelor si nu exclude obligatia obtinerii altor avize/acorduri necesare promovarii obiectivului de investitii, inclusiv de la detinatorii ori administratorii terenurilor sau ale unor obiective existente in zona ce nu apartine titularului investitiei sau necesita corelare cu acestea.

Cu respect,

DIRECTOR S.G.A. GALAȚI
ing. Ciprian Florin IOSIP

Adresă de corespondență:
str. Drumul de centura, nr. 39B, Galati, jud. Galati
Tel: +4 0236 417 963
Fax:+4 0236 411 429
Email: dispecer@sgagl.dap.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23780878 / 01.05.2008
Cod IBAN: RO51 TREZ 4065 0220 1X02 0605

Nr. 23953/07.08.2024 INFORMATII RESTRICTIONATE

CĂTRE,
S.C. BAUMEISTER S.R.L.
Mun. Tecuci, strada Tecuciul Nou, nr. 129

Spre stiinta: Primaria municipiului Tecuci

Pe baza examinarii cererii dumneavoastra, inregistrata la Societatea APA CANAL S.A. Galati cu numarul 23953/25.07.2024, a documentatiei tehnice prezentate, **in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare si a "Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare al Operatorului Regional Apa Canal SA Galati" aprobat prin Hotararea ADI nr. 3/2024, aveti acordul** nostru, pentru amplasamentul propus in scopul executarii lucrarii:

„Construire ansamblu imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agrement si sport, parcare subterana si supraterana"
Judetul Galati, municipiul Tecuci
strada Crangului nr. 2, nr. cadastral 100319, 100381
strada Crangului nr. 4, nr. cadastral 103659
strada Tecuciul Nou nr. 129, nr. cadastral 103139
strada Tecuciul Nou nr. 129, Stadionul Municipal, nr. cadastral 109757
Referitor: amplasament
Faza: P.U.Z.

cu urmãtoarele precizari si conditii:

I . DATE GENERALE:

Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea lucrarilor de constructii
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localitãti a retelelor edilitare subterane executate în sãpãturã (distante minime fatã de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Normativul privind fundarea constructiilor pe pãmânturi sensibile la umezire colapsibile-Indicativ NP 125/2010;
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea "Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare";
- Hotararea A.D.I. nr. 3/2024, prin care s-a aprobat "Regulamentului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare al Operatorului Regional Apa Canal SA Galati";
- Normativului privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor NP 133-2022.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

In zona lucrarilor propuse, exista retelele publice de distributie apa potabila si de canalizare ape uzate menajere, retele trasate in conformitate cu Planul de incadrare in zona, Plansa U0.

Pentru alimentarea cu apa in regim de organizare de santier, veti prezenta la sediul societatii noastre o documentatie tehnica intocmita de un proiectant de specialitate autorizat, in vederea analizarii si emiterii avizului specific.

Pentru asigurare de utilitati in regim definitiv, veti prezenta la sediul societatii noastre o documentatia tehnica cu solutiile integrate de alimentare cu apa si evacuare a apelor uzate, care va fi intocmita de un proiectant de specialitate autorizat, vizata de un verificator tehnic atestat MLPTL, in vederea analizarii si emiterii avizului de utilitati.

Proiectantul va prevede in cadrul unei documentatii tehnice solutiile privind extinderea retelelor de apa si de canalizare, prin intermediul unor conducte dimensionate corespunzator unui breviar de calcul rezultat din inventarierea echivalentilor de debit. Documentatiile tehnice vor fi transmisa catre Societatea Apa Canal SA, in vederea analizei si emiterii avizelor specifice.

Pentru a evita spargerile uterioare ale strazilor in vederea bransarii la noile retele de apa si canalizare, pentru toti abonatii (toate numerele postale) se vor executa bransamente de apa /racorduri de canalizare, din punctul de racord la conductele stradale si pana la limita de proprietate, acestea fiind dimensionate corespunzator unui breviar de calcul rezultat din inventarirea echivalentilor de debit.

Pentru satisfacerea in conditii optime a necesarului de apa a consumatorilor din zona, in cadrul documentatiei tehnice se va prevedea inelarea conductelor proiectate in cadrul investitiei dumneavoastra, cu retelele de apa si canalizare existente in zona.

Obligatoriu solutiile de alimentare cu apa si de preluare a apelor uzate menajere si pluviale vor fi stabilite impreuna cu reprezentantii nostrii conform HG nr. 348/1993 si a " Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare al Operatorului Regional Apa Canal S.A. Galati" aprobat prin Hotararea A.D.I. nr. 3/2024".

Totodata se vor adopta solutii tehnice de realizare a instalatiilor interioare de apa pentru individualizarea consumurilor de apa rece in vederea repartizarii pe proprietati/apartamente individuale a costurilor aferente, in functie de modul de proiectare si realizare a instalatiei interioare de distributie adoptat, conform conform prevederile Normativului cadru SC 002/1998 si a « Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare in municipiul Galati" aprobat prin Hotararea ADI nr. 3/2024.

Mentionam ca Societatea Apa Canal S.A. nu asigura permanent debitul si presiunea necesara pentru deservirea instalatiilor de incendiu interiori si exteriori din incinta, existand posibilitatea aparitiei unor avarii cu o durata cuprinsa intre 24 si 72 ore; Pentru asigurarea necesarului de apa, in functie de regimul de inaltime al constructiei proiectate, se vor proiecta si realiza instalatii proprii de imagazinare si pompare a apei dimensionate corespunzator, care sa satisfaca necesarul de apa si ridicarea presiunii pentru obiectivul proiectat. La proiectarea instalatiei, se vor avea in vedere si debitele pentru apa de incendiu, conform Normativului pentru proiectarea si executarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare, Indicativ P118/2015 cu modificarile si completarile ulterioare, societatea noastra urmand a asigura debitul pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu.

În caz de necesitate societatea noastrã îsi rezervã dreptul întreruperii apei potabile.

Platforma si celelalte amenajari proiectate vor fi prevazute cu pante si guri de scurgere pentru colectarea apelor meteorice, iar pe traseul evacuarii acestora, se va prevedea un decantor de namoluri si separator de uleiuri, astfel incat sa se evite eventualele scurgeri de produse petroliere in reteaua de canalizare sau sisteme de evacuare a apelor.

Pentru preluarea apelor pluviale din zona constructiei proiectate, se vor analiza solutiile de deversare a acestora in reteaua de canalizare a municipiului, prin intermediul unor guri de scurgere cu depozit si sifon.

Deversarea apelor uzate în reteaua de canalizare publica se va face cu respectarea indicatorilor Normativului NTPA 002/2002, iar nerespectarea acestora atrage rãspunderea civilã disciplinarã, materialã, contraventionalã sau penalã.

Controlul indicatorilor se face prin grija dvs., pe bazã de analize efectuate de un laborator autorizat al Societatii "APA CANAL" S.A. Galati sau apartinând altei societãti) contracost, urmând a fi luate imediat mãsuri tehnice si organizatorice pentru reglementarea eventualelor deficiente.

Pentru depãsiri ale indicatorilor de calitate constatate cu ocazia verificãrilor veti suporta penalitãti si mãsuri restrictive care pot merge pânã la sistarea serviciilor.

La predarea amplasamentului, înainte de începerea lucrãrilor precum si la receptia acestora vor fi convocati delegatii Societatea "APA CANAL" S.A. Galati care vor fi anuntati în timp util, urmand a se incheia proces verbal la fiecare faza determinanta cu toti factorii de raspundere (beneficiar, Primaria Municipiului Tecuci, constructor autorizat, proiectant autorizat, delegatii societatii "APA CANAL" S.A. si delegatii tuturor detinatorilor de retele subterane existente in zona respectiva), urmarindu-se respectarea

documentatiei tehnice si a conditiilor din avize, eventualele modificari ca urmare a situatiilor aparute in teren urmand a fi insusite de toti cei mentionati mai sus.

Pe durata executiei lucrarilor se vor lua masuri de protejare a conductelor purtatoare de fluide aflate in exploatrea societatii noastre existente, precum si a bransamentului si racordului de canalizare existent, pentru a se evita degradarea si a se asigura continuitatea functionarii, precum si accesul pentru exploatare si interventii. Se va evita circulatia si stationarea utilajelor grele pe traseul conductelor, depozitarea materialelor de constructii sau a pamantului rezultat din sapaturi pe traseele retelelor noastre, pe camine de vane, camine de canalizare, guri de scurgere, etc.

Prezentul acord este valabil 12 luni de la data emiterii, **iar nerespectarea în totalitate a conditiilor de mai sus anulează valabilitatea lui.** In caz contrar, aveti obligatia de a va prezenta la Societatea APA CANAL S.A., pentru prelungirea valabilitatii sau reactualizarea acordului, dupa caz.

În cazul nerespectării de dumneavoastra întocmai si în totalitate a prevederilor cuprinse la punctele enumerate anterior, calitatea de act legal a prezentului acord devine nula si neavenita

Prezentul acord este întocmit în 2 exemplare si este valabil cu planul de situatie – Plansa nr. U0 anexat, pe care au fost trasate retelele publice de distributie apa si de canalizare, existente in zona obiectivului proiectat.

Pentru eliberarea acordului s-a achitat taxa de 440 lei cu BF nr. 2 din data de 19.07.2024.

Sef Departament Tehn' c

DTP
VL/VL-2ex.
7.08.2024

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Galati
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galaţi, Jud. Galaţi

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Galati

Tel: +40236 305 701
Fax: +40236 305 704
office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J17/291/2002
www.distributie-energie.ro

Către BAUMEISTER ROT SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3050240704628 / 26.07.2024 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII DE AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA**
de la adresa: **TECUCI**, sat -, strada **TECUCIUL NOU**, nr. **129**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **805300**, numar cadastral **100319, 100381, 103659, 103139, 109757**, judeţul **Galati**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3050240704628 / 21.08.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Medie tensiune|Joasa tensiune** -.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 22.02.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **U1; FAZA PUZ** şi a Certificatului de urbanism nr. **62 / 22.02.2024**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala GALATI) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării reguliilor menţionate.

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
Pentru prevenirea avarierii instalatiilor cu utilaje de constructie sau autovehicule si pentru evitarea producerii de accidente, inainte de inceperea lucrarilor, se va solicita asistenta tehnica acordata de COR MT/JT Galati, din localitatea Tecuci, strada George Cosbuc, nr.9, telefon 0236/305360, care va asigura delegat competent, in baza unei solicitari scrise.

Director Sucursala **GALATI**
Sergiu MIHAI

FLORIAN-STEFAN GIUSCA
Semnat digital de FLORIAN-STEFAN GIUSCA
Data: 2024.08.22 18:09:06 +03:00

Sef S.A.R. **GALATI**
Romica Sorin OLARIU

Romica-Sorin Olariu
Semnat digital de Romica-Sorin Olariu
Data: 2024.08.21 09:37:22 +03:00

Intocmit
Ecaterina VIDRU

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcţia Operaţională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărăşeşti, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, Bucureşti
Cod poştal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cristiana Bojoagă

BAUMEISTER ROT SRL

Str. Tecuciul Nou, Nr. 129
Mun. Tecuci, Jud. Galați

Nr/dată: 80500-321.449.751/28.10.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **80500-321.449.751** din **23.10.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **Elaborare Plan Urbanistic pentru construire ansamblu imobile cu funcțiuni mixte, locuințe colective, spații comerciale, birouri, spații agrement și sport, parcare subterană și supraterană - Mun. Tecuci, Str. Crângului, Nr. 2, Str. Tecuciul Nou, Nr. 129, nr. cadastrale 100319, 100381,103659 103139, Jud. Galați,** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație, vizat de societatea noastră, **proiect nr. 04/2024** elaborat de **ARHAS PROIECT SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR").

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuţie gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuţie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietăţile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-la/nu-am-gaz.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiţiei propuse, conform prevederilor Regulamentului privind

racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament.

4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție si de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012„Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
   a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
   d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 si nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior retelelor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul retelelor de distributie. conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona statiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distantele minime admise, pentru regimul de medie presiune. conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru executia de bransamente/racorduri la retelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă

documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform solutiilor tehnice de racordare emise de detinatorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 62** din **22.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Tecuci, Județul Galați.**

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Prezentul aviz este *însoțit* de următoarele documente:
Plan de situație, plan GIS DGSR,
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018,
Flyer,
Factura nr. 1905624622