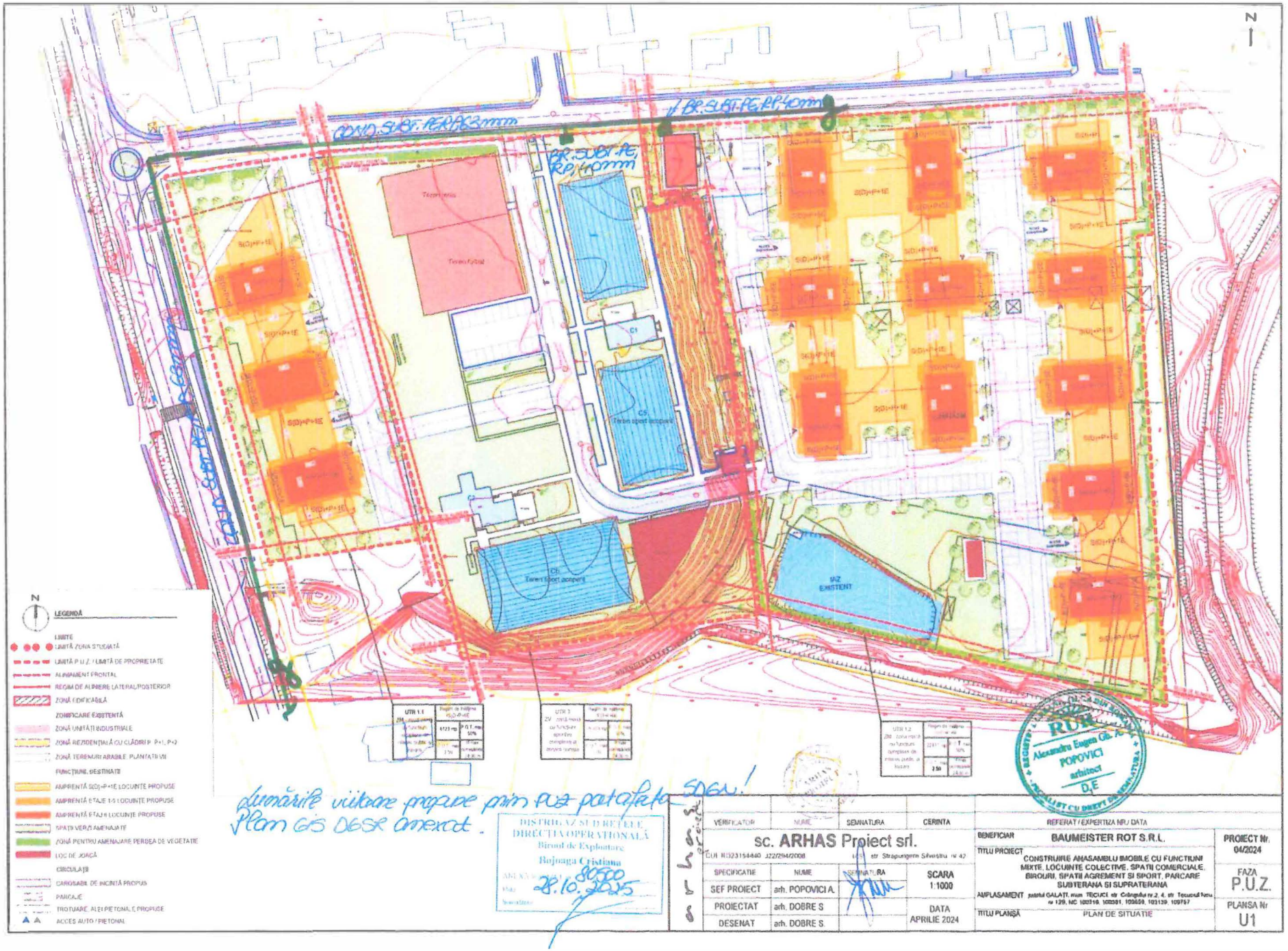

N
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
ALINIAMENT FRONTAL
REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
ZONĂ EDIFICABILĂ
ZONIFICARE EXISTENTĂ
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAȚII VII
FUNCȚIUNI DESTINATE
AMPRENTĂ S(D)+P+1E LOCUINȚE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJE 1-5 LOCUINȚE PROPUSE
AMPRENTĂ ETAJE LOCUINȚE PROPUSE
SPAȚII VERZI AMENAJATE
ZONĂ PENTRU AMENAJARE PERDEA DE VEGETAȚIE
LOC DE JOACĂ
CIRCULAȚII
CAROSABIL DE INCINTĂ PROPUS
PARCAJE
TROTUARE, ALEI PIETONALE PROPUSE
ACCES AUTO / PIETONAL
Teren fotbal
C5 Teren sport acoperit
PZ EXISTENT
UTR 1.1
UTR 1.2
UTR 3
Lucrările viitoare propuse prin PUZ patafate S(D)+P+1E!
Plan CIS DESE anexat.
DISTRIBUȚIE SUPRAFEȚE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Bojoaga Cristiana
28.10.2025
RUR
Alexandru Eugen Gh. POPOVICI
arhitect
D.E
sc. ARHAS Proiect srl.
CUI RO23154440 J22/294/2008
str Straporgerre Silvestru nr 42
VERIFICATOR | NUME | SEMNATURA | CERINTA
SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA
SEF PROIECT | arh. POPOVICI A.
PROIECTAT | arh. DOBRE S
DESENAT | arh. DOBRE S.
SCARA 1:1000
DATA APRILIE 2024
REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
BENEFICIAR BAUMEISTER ROT S.R.L.
PROIECT Nr. 04/2024
TITLU PROIECT CONSTRUIRE AMASAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT
FAZA P.U.Z.
TITLU PLANȘĂ PLAN DE SITUATIE
PLANSA Nr U1


BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de OL
CONDUCTA RP de PE
CRANGULUI RP PE 63 mm
CRANGULUI RP PE 63 mm
CRANGULUI RP PE 63 mm
DISTRIGAZ SUD
REȚELE
AVIZ 80500
10/28/2025
1 : 1000

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

BAUMEISTER ROT S.R.L.

Str. Tecuciul Nou, nr. 129,
Mun. Tecuci, jud. Galați

Nr/data: 54282 / 320.075.033 / 24.07.2024 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **54282 / 320.075.033 din 22.07.2024** privind eliberarea avizului de principiu pentru – **elaborare P.U.Z. pentru construire ansamblu imobile cu funcțiuni mixte, locuințe colective, spații comerciale, birouri, spații agrement și sport, parcare subterană și supraterană – în jud. Galați, mun. Tecuci, str. Crângului, nr. 2, nr. cad. 100319, 100381, 103659, str. Tecuciul Nou, nr. 129, nr. cad. 103139,** urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 04/2024, elaborat de ARHAS PROIECT S.R.L. 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"). Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația 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.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **nu afectează** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, 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 anodica, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU 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. 18/2021. 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-ta/nu-am-gaz.
3. 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 (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) 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 (distante 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice si 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 că 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."
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, 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.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare , reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respectă 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".
8. 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.
9. În zona de protecție si de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
10. 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 solicită și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicită 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 soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

13. 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, jud. Galați.

Z SUD RETELE SRL
ia Operațională
ment Mentenanță
pecializată

1

Lailla Ducousso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚION

(2) **Georgiana - Camelia Codirlă**
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:1000; plan GIS DGSR aferent.
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018;
Factura nr. 1905393882.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„General EREMIA GRIGORESCU" AL JUDEŢULUI GALAŢI

NESECRET
Ex. unic
Nr. 4119494
Galaţi, 23.09.2024

CĂTRE,

BAUMEISTER ROT S.R.L.

mun. Tecuci, str. Tecuciul Nou, nr. 129, jud. Galaţi, tel.: 0728864194

Ca urmare a adresei dumneavoastră din data de 03.09.2024, referitoare la emiterea avizului de amplasare în parcelă pentru proiectul „**CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE, LOCUINŢE INDIVIDUALE, SPAŢII COMERCIALE, BIROURI, SPAŢII AGREMENT ŞI SPORT, PARCARE SUBTERANĂ ŞI SUPRATERANĂ**", amplasat în mun. Tecuci, str. Crângului, nr. 2 şi 4 şi str. Tecuciul Nou, nr. 129, nr. cad. 100319, 100381, 103659, 103139 şi 109757, vă comunicăm că suntem de acord cu acest proiect având în vedere că:

1. Documentele depuse cuprind următoarele date:

- identificarea zonelor asupra cărora trebuie impuse restricţii de construire: zone cu risc de inundaţii, alunecări de teren sau alte riscuri care impun o astfel de măsură, distanţe faţă de staţiile de distribuţie a carburanţilor la autovehicule (inclusiv GPL şi GNCV) şi faţă de liniile electrice aeriene;
- existenţa căilor de intervenţie în cazul unei situaţii de urgenţă, sens în care trebuie avute în vedere prevederile legislaţiei specifice;
- accesul autospecialelor de intervenţie la numărul de faţade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare.

2. Vă aducem la cunoştinţă că, ***pentru faza D.T.A.C. este necesară obţinerea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu*** pentru categoriile de construcţii şi amenajări care se încadrează în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016,** sau ***Aviz de amplasare în parcelă*** sau **Avizul privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice** pentru construcţiile care nu se încadrează în prevederile hotărârii menţionate anterior.

3. De asemenea, vă informăm că persoanele fizice şi juridice trebuie să respecte reglementările tehnice şi dispoziţiile de apărare împotriva incendiilor şi să nu primejduiască, prin deciziile şi faptele lor viaţa, bunurile şi mediul.

4. Prezenta adresa este valabilă doar însoţită de documentele vizate spre neschimbare.

Colonel

Galaţi, str. Mihai Bravu nr. 36
Tel.: 0236/411456, Fax: 0236/460643

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE

GALAȚI

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GALATI
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Nr. 1.105.775 din 25.03.2025
Ex. nr. 1 / 2

C Ă T R E,

S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L

Strada Tecuciul Nou, nr. 129,mun. Tecuci, județul Galați

În conformitate cu prevederile OUG 195/2002 rep. cu modificările și completare, privind circulația pe drumurile publice, acordăm "***AVIZ FAVORABIL***" pentru proiectul **„P.U.Z. – Construire ansamblu imobile cu funcțiuni mixte, locuințe colective, spații comerciale, birouri, spații agrement si sport, parcare subterană și supraterană, în intravilanul municipiului Tecuci, județul Galați"**, și amenajarea accesului rutier din strada Crângului din mun. Tecuci, jud. Galați conform certificatului de urbanism nr. 62 din data de 22.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Tecuci, **în următoarele condiții**:

Prealabil începerii execuției obiectivului propus, respectiv la faza D.T.A.C. / P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita **avizul poliției rutiere**.

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului.
- tot la faza D.T.A.C. se vor analiza și mijloacele de semnalizare aferente amenajărilor rutiere.

Totodată, se vor respecta:

- prevederile O.G. 43/1997 – privind regimul drumurilor;
- prevederile Normativului pentru proiectarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice nr. 600/2010;
- prevederile O.U.G. 195/2002 republicată, privind circulația pe drumurile publice și prevederile H.G. 1391/2006 – regulament de aplicare a O.U.G. 195/2002 republicată, privind circulația pe drumurile publice.

Din cuprinsul memoriului tehnic rezultă faptul că, pe terenul în suprafață de 44440 mp, situat în mun. Tecuci, str. Crângului, nr. 2, județul Galați, identificat cu numerele cadastrale 100319, 100381, 103659, 103139 și 109757 este proprietatea privată a beneficiarului, cu excepția imobilului cadastral 103139 care este domeniul public al municipiului Tecuci concesionat de către S.C. BAUMEISTER ROT S.RL.

Obiectivul documentației este reprezentată de construirea unui ansamblu imobile cu funcțiuni mixte, locuințe colective, spații comerciale, birouri, spații agrement și sport, parcare subterană și supraterană.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la Nord strada Crângului, la Sud proprietate privată(zona apă canal), la Est – teren viran, dig adiacent râului Bârlad și la Vest – strada Tecuciul Nou.

Accesul carosabil în incintă se va realiza prin 4 puncte de racordare pe latura de vest a amplasamentului, direct din strada Crângului, prin viraj la dreapta atât pentru intrarea în incintă cât și

Redactat : SR/Olteanu Iuliana
mun. Galați, str. Domnească, nr. 102, Tel. 0236/260 490, Fax. 0236/ 407 291

pentru ieşirea din aceasta, având raze de racordare de 6m, fiind amenajate intersecţii simple în "T". Totodată va fi realizat şi un acces pietonal pe latura de Vest direct din strada Tecuciul Nou(DN25).

Se propune reconfigurarea zonei de intersecţie dintre strada Crângului şi drumul naţional DN 25, şi amenajarea acesteia ca intersecţie cu sens giratoriu în scopul facilităţii accesului auto către amplasamentul studiat, calmării şi fluidizării circulaţiei auto pe drumul naţional DN 25.

În incinta se vor amenaja căi de acces având lăţimea părţii carosabile de 7,00 m, acestea se vor racorda la strada Crângului cu raze circulare de racordare de 6,00m şi vor asigura accesul către locurile de parcare asigurate.

Accesul auto către nivele subterane se vor realiza prin intermediul unor rampe cu lăţimea părţii carosabile de 6,00m şi pantă maximă de 18%, acestea se vor racorda la accesele carosabile de incintă cu raze de racordare de 6,00m. la faza D.TA.C se vor ataşa şi planşele cu parcările subterante.

Asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Totodată, la trecerea pentru pietoni din strada Tecuciul Nou(DN 25), se recomandă:

- în scopul asigurării unei vizibilităţi sporite în zona trecerii pentru pietoni, marcajul pietonal să se realizeze în culorile alb şi roşu.
- aplicarea de covoare antiderapante de culoare roşie (conform SR 1848-7/2015), care au rolul de a reduce considerabil spaţiul minim de frânare. Aceste marcaje se aplică în zone cu trafic pietonal intens, în care copii reprezintă o pondere importantă din participanţii la trafic (respectiv în vecinătatea şcolilor, grădiniţelor, etc).
- indicatoarele rutiere Fig. G1 – *Trecere pentru pietoni*, să fie dotate cu semnale luminoase intermitente.
- asigurarea iluminării trecerilor pentru pietoni pe timp de noapte.

►**<u>Semnalizarea rutieră în zona obiectivului</u>**:

Se va reconfigurara zona intersecţie dintre strada Crângului şi drumul naţional DN 25, şi amenajarea acesteia ca intersecţie cu sens giratoriu în scopul facilităţii accesului auto către amplasamentul studiat, calmării şi fluidizării circulaţiei auto pe drumul naţional DN 25.

În incintă circulaţia se va desfăşura ambele sensuri.

La ieşirea din incinta în strada Crângului se va aplica marcaj transversal de oprire.

În incintă, locurile de parcare de parcare vor fi marcate şi semnalizate cu indicatorul rutier **Fig. G34 – "Parcare"** şi indicatorul rutier **Fig. G34 – "Parcare" însoţit de indicatorul adiţional P5 "Categoria de autovehicule la care se referă indicatorul".**

Eliberarea acordului de instituire a restricţiilor de circulaţie pe drumurile comunale potrivit art.4 alin. 4 din *Normele metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public aprobate prin Ordinul comun al Ministerului de Interne şi Ministerului Transportului nr. 1112/411 din 2000,* în **competenţa Serviciului Rutier.**

Potrivit prevederilor art. 87 din HG 1391/2006 *„nici o lucrare care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului şi acordul poliţiei"*, obligaţie care revine constructorului sub sancţiunea prevăzută de art. 105 pct. 6 din O.U.G. 195/2002 Rep.

urmând ca la momentul întocmirii documentaţiei tehnice (faza D.T.A.C.), aceasta să fie înaintată în scopul obţinerii avizului poliţiei rutiere pentru realizarea obiectivului propus prin proiect.

Prezentul aviz este valabil pentru elaborare P.U.Z. şi nu permite ocuparea fără drept a suprafeţelor de teren din zona studiată în proiect.

Perioada de valabilitate a avizului este de 12 luni de la data emiterii, acesta fiind valabil doar împreună cu acordul administratorului drumului public.

Prezentul aviz se eliberează în 2 exemplare, 1 exemplar la Serviciul Rutier Galaţi şi 1 exemplar la beneficiar.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse în prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Chestor de poliţie
MOTOTOLEA CORNEL

NESECRET

Redactat : SR/Olteanu Iuliana
mun. Galaţi, str. Domnească, nr. 102, Tel. 0236/260 490, Fax. 0236/ 407 291

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str. 1 Decembrie 1918, nr 66, 805300, Tecuci, România
Telefon: +40 372 364 111 ;
Fax: +40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 45479/07.07.2025

AVIZ CONDITIONAT

Pentru construirea ansamblului de imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agreement si sport, parcare subterana si supraterana

Catre S.C BAUMEISTER ROT S.R.L.
In atentia doamnei Gabriela RARINCA

Urmare a Adresei dvs. nr. 470/08.04.2025 inregistrata la U.A.T. Municipiul Tecuci sub nr. 25878/08.04.2025 prin care solicitati emiterea acordului pentru construirea ansamblului de imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agreement si sport, parcare subterana si supraterana, Comisia de Sistematizare a Circulatiei rutiere si pietonale de pe raza administrativ teritoriala a Municipiului Tecuci intrunita in sedinta din data de 07.07.2025, va aduce la cunostinta ca prin Adresa nr. 10151/10.02.2025 inregistrata la U.A.T. Municipiul Tecuci, **s-a transmis Avizul conditionat al Comisiei de sistematizare a circulatiei rutiere si pietonale de pe raza administrativ teritoriala a Municipiului Tecuci catre Solicitantul Asociatia Clubul Sportiv ROT** si nu catre S.C BAUMEISTER ROT S.R.L..

Analizand documentatia transmisa prin Adresa nr. 470/08.04.2025 emisa de S.C BAUMEISTER ROT S.R.L..inregistrata la U.A.T. Municipiul Tecuci sub nr. 25878/08.04.2025, Comisia de circulatie **isi mentine Avizul conditionat astfel:**

- **Trotuarul pietonal va urmari linia carosabilului**
- **Rondul va fi mutat spre S-E astfel incat latura vestica a aliniamentului carosabilului sa nu fie schimbata de cea existenta**
- **Beneficiarul va suporta toata investitia, iar suprafata necesara amenajarii intersectiei care se suprapune cu proprietatea beneficiarului va fi donata cu titlu gratuit catre Municipiul Tecuci.**

Anexam prezentei:

- Cererea Asociatiei Clubul Sportiv ROT
- Avizul conditionat nr. 10151/10.02.2025

PRESEDINTE COMISIE SISTEMATIZARE A CIRCULAŢIEI RUTIERE ŞI PIETONALE, PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI TECUCI,

Secretar,
Consilier princi

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str. 1 Decembrie 1918, nr 66, 805300, Tecuci, România
Telefon: +40 372 364 111 ;
Fax: +40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 10151/10.02.2025

AVIZ CONDITIONAT

Pentru construirea ansamblului de imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agreement si sport, parcare subterana si supraterana

Catre ASOCIATIA CLUBUL SPORTIV ROT
In atentia doamnei Gabriela RARINCA

Urmare a Adresei dvs. nr. 440/22.10.2024 inregistrata la U.A.T. Municipiul Tecuci sub nr. 66721/22.10.2024 prin care solicitati emiterea acordului pentru construirea ansamblului de imobile cu functiuni mixte, locuinte colective, spatii comerciale, birouri, spatii agreement si sport, parcare subterana si supraterana Comisia de Sistematizare a Circulatiei rutiere si pietonale de pe raza administrativ teritoriala a Municipiului Tecuci intrunita in sedinta din data de 07.02.2025, avizeaza favorabil solicitarea, conditionata astfel:

- Trotuarul pietonal va urmari linia carosabilului
- Rondul va fi mutat spre S-E astfel incat latura vestica a aliniamentului carosabilului sa nu fie schimbata de cea existenta
- Beneficiarul va suporta toata investitia, iar suprafata necesara amenajarii intersectiei care se suprapune cu proprietatea beneficiarului va fi donata cu titlu gratuit catre Municipiul Tecuci.

PRESEDINTE COMISIE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI RUTIERE ȘI PIETONALE, PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI TECUCI,

P R I M A R,
LUCIAN-GRIGORE COSTIN

Secretar,
Consilier principal Neacșu Aura-Felicia

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI GALAŢI
Str. Roşiori, Nr. 12B, Cod Poştal: 800055, GALAŢI, ROMÂNIA,
Tel: 0236.463704, E-mail: dspgl@dsp-galati.ro
Operator de date cu caracter personal 19481/2011

N O T I F I C A R E
PENTRU CONFORMAREA PROIECTULUI LA NORMELE DE IGIENĂ ŞI SĂNĂTATE PUBLICĂ
Nr. 422 din data de 05.09.2024

La solicitarea înregistrată sub nr. **A-1199/22.08.2024**, din partea **D-NEI RARINCA GABRIELA,** în calitate de **ADMINISTRATOR** al **SOCIETĂŢII BAUMEISTER ROT S.R.L.,** cu sediul în **MUN. TECUCI, STR. TECUCIUL NOU, NR. 129, JUD. GALAŢI,** pentru: asistenţă de specialitate de sănătate publică pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA – FAZA PUZ,** la adresa **MUN. TECUCI, STR. CRANGULUI, NR. 2 SI NR. 4, STR. TECUCIUL NOU, NR. 129, STR. TECUCIUL NOU-STADIONUL MUNICIPAL, JUD. GALAŢI,** cu activitatea Cod CAEN -, în baza referatului de evaluare a conformităţii la normele de igienă şi sănătate publică nr. **1004/05.09.2024,** întocmit de **DR. GHIORGHIŢĂ OANA-ADINA,** in calitate de **medic coordonator Departament de Supraveghere in Sanatate Publica –DSP Galati,** în temeiul Ord. M.S. nr. **1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare şi a structurii organizatorice ale direcţiilor de sănătate publică judeţene şi a municipiului Bucureşti, a **Ord. M.S. nr. 1030/2009 cu modificări şi completări ulterioare** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei, a **ORD. M.S. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.**

Certific că:

1. Proiectul evaluat îndeplineşte normele de igienă şi sănătate publică, stabilite în conformitate cu prevederile ORD. M.S. 119/2014 şi ORD. M.S. 1030/2009 cu modificările şi completările ulterioare.

2. Proiectul evaluat nu îndeplineşte condiţiile pentru normele de igienă şi sănătate publică prevăzute de (se indică actele normative a căror prevederi nu sunt îndeplinite).

În urma evaluării proiectului, au fost constatate următoarele neconformităţi:
a)_____, potrivit dispoziţiilor art._____din_____;
b)_____, potrivit dispoziţiilor art._____din_____;
c)_____, potrivit dispoziţiilor art._____din_____.

Propuneri de modificări şi recomandări pentru asigurarea conformităţii proiectului _____.

Redactat: Baltatu Kamelia/Dactilografiat: Miculescu Angelica

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL JUDEȚEAN GALAȚI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L.**, cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul **GALATI**, municipiul/~~oraşul~~/~~comuna~~ **TECUCI**, satul ____-____, sectorul ___-____, cod poştal __- __str. **Tecuciul Nou**, nr. **129**, bl. __-__, sc. __-__, et. __- __ap. __- __telefon/fax **0336733044**, e-mail **baumeisterrot@yahoo.com**, înregistrată la nr. **5675** din **28.04.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z
Nr. 6/5675 din 08.10.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII AGREMENT ȘI SPORT, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ" – Nr. cadastrale: 100319, 100381, 103659, 103139, 109757
generat de imobilul **situat în municipiul Tecuci, județul Galați**
Iniţiator: **S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L.**
Proiectant: **S.C. ARHAS PROIECT S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Alexandru Eugen POPOVICI / arh. Smaranda Maria DOBRE**
-Amplasare: **municipiul Tecuci, județul Galați**
- Suprafaţăzona studiată în P.U.Z.: **44.440 m.p.**

- **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Tecuci nr. 16/25.03.1999, prelungit prin HCL nr. 223 din 23.11.2023.**

- UTR ___-___;
- regim de construire:_____-_____;
- funcţiuni predominante:____-_____;
- H max = _____-_____;
- POT max = ____-___;
- CUT max = ____-____;
- retragerea minimă faţă de aliniament = _____-_____;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ____-____;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare =__- __.

- **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**
  - **Regim de construire: -**
  - **Funcțiuni predominante:**

Prin P.U.Z. și R.L.U. se propune instituirea a două unități teritoriale de referință și anume:

A.UTR 1 - ZM - zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public, locuire și cazare, cu două subzone și anume:

Subzona 1 aferentă NC 109757

Funcțiuni admise:

- ✓ *clădiri pentru locuințe (locuire permanentă, temporară sau cazare);*
- ✓ *funcțiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;*
- ✓ *servicii cu acces public, servicii profesionale, comerț de proximitate;*
- ✓ *servicii de alimentație publică;*
- ✓ *spații verzi, plantații de protecție;*
- ✓ *locuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;*
- ✓ *construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare.*

Subzona 2 aferentă NC 103659, NC 100381, NC 100319

Funcțiuni admise:

- ✓ *clădiri pentru locuințe (locuire permanentă, temporară sau cazare);*
- ✓ *funcțiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;*
- ✓ *servicii cu acces public, servicii profesionale, comerț de proximitate;*
- ✓ *servicii de alimentație publică;*
- ✓ *spații verzi, plantații de protecție;*
- ✓ *locuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;*
- ✓ *construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare.*

B. UTR 2 - ZV - Zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe, servicii conexe și cazare (NC 103139)

Funcțiuni admise:

- ✓ *clădiri pentru cazare;*
- ✓ *funcțiuni sportive complexe și servicii conexe;*
- ✓ *funcțiuni de agrement și sport;*
- ✓ *funcțiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;*
- ✓ *servicii de acces public, servicii profesionale, comerț de proximitate;*
- ✓ *servicii de alimentație publică;*
- ✓ *spații verzi, plantații de protecție;*
- ✓ *locuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;*
- ✓ *construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare.*

UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public, locuire și cazare

Regim de înălțime: S(D)+P+6E; Înălțimea maximă admisă la atic / cornișă = 24,00 m (măsurată de la cota 0,00 până la streașină / atic), respectiv 26,00 m (măsurată de la CTA până la streașină / atic).

POT = 50%, CUT = 2,50 m.p. ADC/mp teren.

UTR2 - ZV - Zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe, servicii conexe și cazare

Regim de înălțime: S(D)+P+6E; Înălțimea maximă admisă la atic / cornișă = 24,00 m (măsurată de la cota 0,00 până la streașină / atic), respectiv 26,00 m (măsurată de la CTA până la streașină / atic).

POT = 50%, CUT = 1,00 m.p. ADC/mp teren.

- retragerea minimă față de aliniament:

UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public, locuire și cazare: - Subzona 1: - str. Crângului: aliniamentul frontal este de minim 8,00 m. din limita de proprietate. Parterul și etajele vor fi retrase de la acest aliniament. - str. Tecuciul Nou: aliniamentul frontal este de minim 5,00 m. din limita de proprietate. **Subzona 2:** - str. Crângului: aliniamentul frontal este de minim 5,00 m. din limita de proprietate. Parterul și etajele vor fi retrase de la acest aliniament.

UTR2 - ZV - Zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe, servicii conexe și cazare: -str. Crângului: Aliniamentul frontal este de minim 5,00 m din limita de proprietate. Parterul și etajele vor fi retrase de la acest aliniament.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public, locuire și cazare: - Subzona 1: regim de aliniere lateral: dreapta 2,00 m spre limita laterală. **Subzona 2:** - regim de aliniere posterior: 5,00 m față de limita de proprietate; - regim de aliniere lateral: stânga: 3,00 m spre limita laterală; - dreapta: 5,00 m spre limita laterală.

UTR2 - ZV - Zonă mixtă cu funcțiuni sportive complexe, servicii conexe și cazare: - regim de aliniere posterior: 5,00 m față de limita de proprietate; - regim de aliniere lateral: - stânga: 2,00 m spre limita laterală; - dreapta: 1,00 m spre limita laterală.

- circulaţii şi accese: pentru ambele UTR-uri se propune configurarea circulației și a accesului auto, respectiv a circulației pietonale corespunzătoare.

- echipare tehnico-edilitară:

Autorizarea lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și electricitate.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **04.06.2025** se avizează favorabil /~~cu condiţii/ nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. **62** din **22.02.2024**, emis de **Primăria municipiului Tecuci**.

ARHITECT ȘEF,

Alexandru BUJENIȚĂ

Întocmit,

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII AGREMENT ȘI SPORT, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ

ETAPA	**P.U.Z.**
AMPLASAMENT	**Strada Crângului nr.2, nr.4, NC100319, NC100381, NC103659, Strada Tecuciul Nou nr.129 - NC103139, Strada Tecuciul Nou – Stadionul Municipal - NC109757**
BENEFICIAR	**S.C. BAUMEISTER ROT**
Pr. Nr.	**04/2024**
PROIECTANT DE	**S.C. ARHAS Proiect S.R**
SPECIALITATE	**arh. Popovici Alexandru Eugen**
	arh. Dobre Smaranda Maria

SC. ARHAS Proiect SRL.
str. Străpungere Silvestru, nr.42, IASI
arhasproiect@yahoo.com
0744 623 688

Foaie de gardă

Proiectant general	S.C. ARHAS Proiect S.R.L. str. Străpungere Silvestru, nr.42, Iași
Etapa	P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal
Titlu proiect	CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII AGREMENT ȘI SPORT, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ
Adresa	Strada Crângului nr.2, nr.4, NC100319, NC100381, NC103659, Strada Tecuciul Nou nr.129 - NC103139, Strada Tecuciul Nou – Stadionul Municipal - NC109757
Beneficiar	S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L.
Proiect nr.	04/2024
Urbanism	**Coordonator:** **arh. HOBLE** **Întocmit:** **arh. POPOVICI Alexandru Euge** **arh. DOBRE Smaranda Maria**

SC. ARHAS Proiect SRL.
str. Străpungere Silvestru, nr.42, IASI
arhasproiect@yahoo.com
0744 623 688

BORDEROU GENERA

Piese scrise

- cerere
- cuprins volumul I - memoriul de prezentare
- cuprins volumul II – R.L.U.- regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- certificat de urbanism
- ridicare topografică
- studiu geotehnic
- copie legalizată act proprietate teren
- aviz de oportunitate
- avize conform certificatului de urbanism
- volumul I memoriu de prezentare
- volumul II – R.L.U. - regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

Piese desenate

U0 – Plan de încadrare în teritoriu
U1 – Analiza situației existente
U2 - Reglementări urbanistice - zonificare
U3 – Reglementari - echipare edilitară
U4 – Proprietatea asupra terenurilor
U5 – Propunere de mobilare

Întocmit

arh. POPOVICI Alexandru Eugen

SC. ARHAS Proiect SRL.
str. Străpungere Silvestru, nr.42, IAȘI
arhasproiect@yahoo.com
0744 623 688

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
1.1. Date de recunoaștere a documentației
1.2. Obiectul lucrării
Solicitări ale temei – program
Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată
1.3. Surse documentare
Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
2.1. Evoluția zonei
2.2. Încadrarea în localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.3.1.Așezare geografică
2.3.2. Relieful
2.3.3. Clima
2.3.4. Caracteristici morfologice, Geologice și Hidrologice ale zonei
2.3.5. Condiții geotehnice
2.4. Circulația
2.5. Ocuparea terenurilor
2.6. Echipare edilitară
2.6.1. Alimentare cu apă
2.6.2. Canalizare
2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale
2.6.4. Alimentarea cu căldură
2.6.5. Alimentarea cu energie electrică
2.6.6. Telefonie
2.6.7. Salubritate/platforma de gunoi
2.7. Probleme de mediu
2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
3.2. Prevederi ale P.U.G.
3.3. Valorificarea cadrului natural
3.4. Modernizarea circulației
3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
3.7. Protecția mediului
3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI IN CONTINUARE

5. ANEXE - AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM