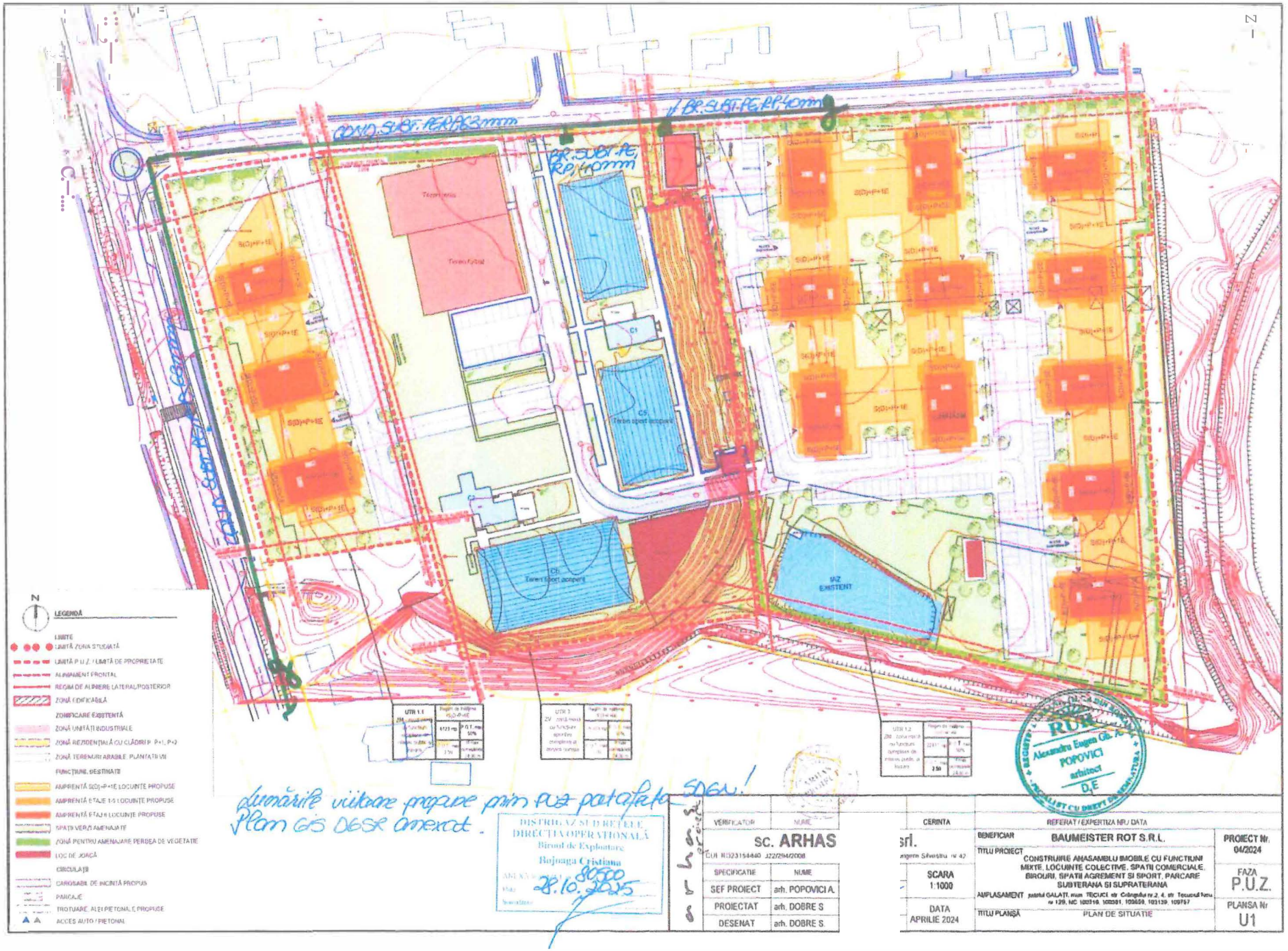

N
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
LIMITĂ P.U.Z. / LIMITĂ DE PROPRIETATE
ALINIAMENT FRONTAL
REGIM DE ALINIERE LATERAL/POSTERIOR
ZONĂ EDIFICABILĂ
ZONIFICARE EXISTENTĂ
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2
ZONĂ TERENURI ARABILE, PLANTAȚII VII
FUNCȚIUNI DESTINATE
AMPRENTĂ 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
C6 Teren sport acoperit
IMZ EXISTENT
UTR 1.1
UTR 1.2
UTR 3
6123 mp
P.O.T. max 50%
250
Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta SDEE! Plan DE DESE anexat.
DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Bojoaga Cristiana
28.10.2025
RUR
Alexandru Eugen Gh. POPOVICI
arhitect
D.E
VERIFICATOR
NUME
SC. ARHAS
CUI RO23154440 J22/2942/2008
SPECIFICAȚIE
NUME
SEF PROIECT
arh. POPOVICI A.
PROIECTAT
arh. DOBRE S
DESENAT
arh. DOBRE S.
CERINȚA
REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
BENEFICIAR
BAUMEISTER ROT S.R.L.
PROIECT Nr. 04/2024
TITLU PROIECT
CONSTRUIRE AMASAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA
AMPLASAMENT
FAZA P.U.Z.
SCARA 1:1000
DATA APRILIE 2024
TITLU PLANȘĂ
PLAN DE SITUAȚIE
PLANȘA Nr U1



DISTRIGAZ SUD REȚELE	AVIZ 80500 10/28/2025 1 : 1000

DISTRIGAZ SUD
REŢELE

Direcţia Flux Gaz şi Operaţional
Departament Mentenanţă Specializată
B-dul. Mărăşeşti, nr. **4-6,** Corp **B**
Sector 4, Bucureşti
Cod poştal: **040254**
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

BAUMEISTER ROT S.R.L.

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

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 funcţiuni mixte, locuinţe colective, spaţii comerciale, birouri, spaţii agrement şi sport, parcare** subterană şi supraterană - în jud. Galaţi, 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 situaţie scara 1:1 000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 04/2024, elaborat de ARHAS PROIECT S.R.L. completat cu datele solicitate si vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situaţie *i-a* trasat odentativ reţeaua de distribuţie (conducte, instalaţii şi echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuţie Distrigaz Sud Reţele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detaliile privind reţeaua de distribuţie existenţa în zona studiată, care se află în operarea societăţii noastre, se regăsesc şi în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Reţele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuţie gaze naturale, drept pentru care, construcţiile şi/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distantă de siguranţă minimă admisă pentru regimul de presiune n,edle.

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ nu **afectează** structura sistemului de distribuţie gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, staţii/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, casete protecţie GN şi cămine vană precum şi elemente subterane/supraterane ce compun instalaţiile de protecţie catodică (SPC) aferente conductelor de oţel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta şi priză anodica, branşament electric, priză de pământ), în funcţie de situaţia din teren.

În urmă analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu menţiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi reprezintă o informare asupra reţelei de distribuţie gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentaţiei PUZ.

2. Racordarea la reţeaua de distribuţie gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcţie de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuţie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sem;, este necesară depunerea şi înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuţie, prin poştă/fizic la unul dintre Birourile Recepţie Clienţi ale DGSR sau online accesând site-ul nostru Mtps://'No/lN_cils1ricvi7swJ ...-c{_r.asă-1alnU: rll:fF'll.
3. Amplasarea de obiective noi, construcţii noi şi/sau lucrări de orice natură în zona de protecţie a conductelor de distribuţie a gazelor naturale, a staţiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a staţiilor de protecţie catodică (SPC) a racordurilor sau a instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea şi 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 şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecţia obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terţilor:
   a. să realizeze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepţional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcţie, solicitantul va suportă toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor în sectorul gazelor naturale şi sub condiţia cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. să depoziteze materiale pe căile de acces şi în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor şi instalaţiilor de gaze naturale."
5. Soluţia de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcţii propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Reţele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile si/sau instalatiile 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/ompl::isn la o distantă de siguranta minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul reţelelor de distribuţie, conform Tabel 1 "Distanţe de siguranţă între conductele (reţelele de distribuţie/ instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii". **Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor** , i **construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfăşoară în zona statiilor de reglare • reglare-măsurare sau măsurare {PMSRS/PMSRM), se vor respectă distantele minime admise. pentru regimul de medie presiune. conform Tabel 2 "Distanţe de siguranţă între staţii de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale şi diferite construcţii sau instalaţii".
8. Distanţele dintre reţeaua de distribuţie gaze naturale şi conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanţi, staţiile de distribuţie carburanţi, staţiile de îmbuteliere GPUSKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor si prescriptiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protectle si de sigura tă se inte zice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de dislributie gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuţie gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii şi amenajării terenului, veţi solicită şi avizul DGSR.
11. Pentru execuţia de branşamente/racorduri la reţelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veţi solicită avizul DGSR de execuţie prin depunerea unei documentaţii tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol şi gaze naturale, printre care, să se regăsească

şi planurile cu lucrările propuse conform soluţiilor tehnice de racordare emise de deţinătorii de utilităţi, agreate de solicitant cu aceştia şi întocmite de proiectanţi de specialitate.

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

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat şi Certificatului de Urbanism nr. 62 din 22.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Tecuci, jud. Galaţi.

Lailla Ducousso El Hima
Şef Departament,
DIRECŢIA FLUX **GAZ ŞI** OPERAŢION

Z SUD RETELE SRL
ia Operaţională
ment fy'lentenanţă
vpecializhtă
(2) **Georgiana - Camelia Codirlă**
Operator Cerere Informaţii

Prezentul aviz este însoţit de următoarele documente:
Plan de situaţie 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.

Î. INSPECTOR ŞEF

Colonel

RACOVIŢĂ-MIC FĂNEL-CĂTĂLIN

NESECRET

Galaţi, str. Mihai Bravu nr. 36

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE

GALAŢI

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN GALATI
SERVICIUL RUTIER

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

CĂTRE,

S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L

Strada Tecuciul Nou, nr. 129,mun. Tecuci, judeţul Galaţi

În conformitate cu prevederile OUG 195/2002 rep. cu modificările şi completare, privind circulaţia pe drumurile publice, acordăm ***"AVIZ FAVORABIL"*** pentru proiectul „P.U.Z. - **Construire ansamblu imobile cu funcţiuni mixte, locuinţe colective, spaţii comerciale, birouri, spaţii agrement si sport, parcare subterană şi supraterană, în intravilanul municipiului Tecuci, judetul Galati",** şi amenajarea accesului rutier din strada Crângului din mun. Tecuci, jud. Galaţi conform ce1tificatului de urbanism nr. 62 din data de 22.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Tecuci, **în următoarele condiţii:**

Prealabil începerii execuţiei obiectivului propus, respectiv la faza D.T.A.C. / P.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita **avizul poliţiei rutiere.**

- în cadrul documentaţiei pentru obţinerea avizului sus menţionat, beneficiarul va include şi hotărârea Consiliului LocaJ de aprobare a P.U.Z.-ului.
- tot la faza D.T.A.C. se vor analiza şi mijloacele de semnalizare aferente amenajărilor rutiere.

Totodată, se vor respecta:

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

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

Obiectivul docrn11entaţiei este reprezentată de construirea unui ansamblu imobile cu funcţiuni mixte, locuinţe colective, spaţii comerciale, birouri, spaţii agrement şi sport, parcare subterană şi supraterană.

Amplasamentul are următoarele vecinătăţi: la Nord strada Crângului, la Sud proprietate privată(zona apă canal), la Est - teren viran, dig adiacent râului Bârlad şi 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 şi

NESECRET
Rcdnctal : SR/Ohcanu Iuliana
mun. Gaiali. str. Domncasci\, nr. I02, Tcl. 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.T.A.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 PS "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 condiJiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de drculaţie în vederea executări; de lucrări în zona drumulu.; 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 0.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 realiza.rea obiectivului propus prin proiect.

Prezentul aviz este valabil pentru elaborare P.U.Z. şi nu pemlite 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 SEF
Chestor de poliţie
MOTOT01/1L . CORNEL



Redactai : SR/Ol!canu luliann
mun. Gaiali, str. Domnească. nr. 102. Tcl. 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: reglstratura@munlclplultecucl.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 înregistrata 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 întrunita in sedinta din data de 07.07.2025, va aduce la cunostinta ca prin Adresa nr. 10151/10.02.2025 înregistrata la U.A.T. Municipiul Tecuci, **s-a transmis Avizul conditionat al Comisiei de sistematizare a circulatiei rutiere si pietonale de pc raza administrativ teritoriala a Municipiului Tecuci catre Solicitantul Asociatia Clubul Sportiv ROT** sinu 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. 1O151/10.02.2025

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

P R I M A R,
LUCIAN-GRIGORE COSTIN

Secretar,
Consilier princi ura-Felicia

PRI MARIA
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 ,rnsamblului 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 Com.isia 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, conditionala 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 CIRCULAŢIEI RUTIERE ŞI PIETONALE, PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI TECUCI,

PRIM AR,
LUCIAN-GRIGORE COSTIN

Secretar,
Consilier principal Neacşu Aura-Felicia

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII

D11 ECŢIA 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 ele date cu caracter personal 19481/2011

NOTIFICARE PENTRU CONFORMAREA PROIECTULUI LA NORMELE DE IGIENĂ ŞI SĂNA TA TE PUBLICA Nr. 422 din data de 05.09.2024

La solicitarea înregistrată sub nr. **A-J 199/22.08.2024,** 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. publicii pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUJNTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA - FAZA PUZ,** la adresa **MUN. TECUCI, STR. CRANGULUI, NR. 2 Sl 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 sănMate publică nr. **1004/05.09.2024,** întocmit de **DR. GJUORGHIŢĂ OANA-ADINA,** in calitate de **medic coordonator Departament de Supraveghere in Sanatate Publica -DSP Galati,** în temeiul Orei. **M.S.** nr. **1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare şi fonctionare şi a structurii organizatorice ale direcţiilor de sănătate publică judeţene şi a municipiului Bucureşti, a **OnJ. M.S. nr. 1030/2009 cu modificări şi completări ulterioare** privind aprobarea proceduri lor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populai iei, a **ORD. M.S. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.**

Certific că:

1. Proiectul evaluat Îndeplineşte normele de igiemi şi s,il1ătate publicâ, stabilite Îfl conformitate cu prevederile ORD. M.S. 119/2014 şi ORD. M.S. 1030/2009 cu modifictirile şi completiirile ulterioare.

2. l'rokctul cvalum ıın indq,linqlc wndi\iilc pentru nLmnclc de igicn3 şi srm:l!atc publică prc\ăz111c de (se indic,1 actele normative a c,lror prcvc,kri ıın suni indcplinilc).

În urma evaluării proiectului, au fost conswtatc unn.1\oarek neconformilă\i:

a)_ _ ___ _ ___, polrivit dispoz.i\iilor art._ _ ___din_ _ _ __:
b)_ _ _ _ _ _ . potrivit dispozi\iilur ,'lr!._ _ din_ _ _ :
c)_ _ _ _ _ _ _, potrivii dispozi\iilor an._ _ _ din____ _

Propuneri de modificări şi rccomand:iri pcn1ru a.,igurarca wnliirmili1\ii proicc1ului _____ _ _ _ .

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. DĂNĂILĂ MONICA

Redactat: Ballalu KamcliaiDac1ilogralia1: Miculescu Angelica

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
CONSILIUL JUDEŢEAN GALAŢI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BAUMEISTER ROT S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în judeţul **GALATI**, municipiul/oraşul/sţmuna **TECUCI**, satul ___-___, sectorul ___-___, cod poştal_-_, str. **Tecuciul Nou**, nr. **129**, bi._-_, sc._-_, et._-_, ap._-_, telefon/fax **0336733044,** e-mail **baumeisterrot@yahoo.com**, înregistrată la nr. **5675** din **28.04.2025,** în conformitate cu prevederile Legi nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6/5675 din 08.10.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE, LOCFUINŢE COLECTIV, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT 51 SPORT, PARCARE SUBTERANA ŞI SUPRATERANĂ" - Nr. cadastrale: ·100319, 10038(103659, 103139, 109757
generat de imobilul **situat în municipiul Tecuci, judeţul Galaţi**
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. judeţul Galaţi**
-Suprafaţă zona 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: -**
  - **Funcţiuni predominante:**

Prin P.U.Z. şi R.L.U. se propune instituirea a două unităţi teritoriale de referinţă şi anume:

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

Subzona 1 aferentă NC 109757

Funcţiuni admise:

clădiri pentru locuinţe (locuire permanentă, temporară sau cazare),·
funcţiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;
servicii cu acces public, servicii profesionale, comerţ de proximitate;
servicii de alimentaţie publică;
spaţii verzi, plantaţii de protecţie;
locuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;
construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare.

Subzona 2 aferentă NC 103659, NC 100381, NC 100319

Funcţiuni admise:

clădiri pentru locuinţe (locuire permanentă, temporară sau cazare);
funcţiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;
servicii cu acces public, servicii profesionale, comerţ de proximitate;
servicii de alimentaţie publică;
spaţii verzi, plantaţii de protecţie;
locuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;
construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare.

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

Funcţiuni admise:

clădiri pentru cazare;
funcţiuni sportive complexe şi servicii conexe;
funcţiuni de agrement şi sport;
funcţiuni complexe de interes public amplasate la parterul clădirilor;
servicii de acces public, servicii profesionale, comerţ de proximitate;
servicii de alimentaţie publică;
spaţii verzi, plantaţii de protecţie;
Jocuri de joacă pentru copii, scuaruri publice;
construcţii aferente echipamente/or tehnico-edilitare.

UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcţiuni complexe de interes public, locuire şi cazare

Regim de înălţime: S(D)+P+6E; Înălţimea maximă admisă la atic / cornişă = 24,00 m (măsurată de la cota 0,00 până la streaşină / atic), respectiv 26,00 m (măsurată de la CTA până la streaşină / atic).

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

UTR2 - ZV - Zonă mixtă cu funcţiuni sportive complexe, servicii conexe şi cazare

Regim de înălţime: S(D)+P+6E; Înălţimea maximă admisă la atic / cornişă = 24,00 m (măsurată de la cota 0,00 până la streaşină/ atic), respectiv 26,00 m (măsurată de la CTA până la streaşină / atic).

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

- retragerea minimă faţă de aliniament:

UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcţiuni complexe de interes public, locuire şi cazare: - Subzona 1: - str. Crângului: aliniamentul frontal este de mininn 8,00 m. din limita de proprietate. Parterul şi 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 şi etajele vor fi retrase de la acest aliniament.

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

- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: UTR 1 - ZM - Zonă mixtă cu funcţiuni complexe de interes public, locuire şi cazare: - Subzona 1: regim de aliniere lateral: dreapta 2,00 m spre limita laterală. **Subzona 2: -** regim de aliniere posterior: 5,00 m faţă 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 funcţiuni sportive complexe, servicii conexe şi cazare:
- regim de aliniere posterior: 5,00 m faţă 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 circulaţiei şi a accesului auto, respectiv a circulaţiei pietonale corespunzătoare.

- **echipare tehnico-edilitară:**
Autorizarea lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi 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 ŞEF,

Alexandru BUJENIŢĂ

întocmit,
Teodmescu Lu)/a

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII COMERCIALE, BIROURI, AGREMENT ŞI SPORT, PARCARE SUBTERANA ŞI SUPRATERANA

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: S.R.L.**
Pr. Nr.	**0412024**
PROIECTANT DE	**S.C. ARHAS Proiect S.R.L.**
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, laşi
Etapa	P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal
Titlu proiect	CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE, LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII COMERCIALE, BIROURI, SPATII AGREMENT SI SPORT, PARCARE SUBTERANĂ SI 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. HOBLEA Alin Enver** **Întocmit:** **arh. POPOVICI Alexandru E1[g n** **arh. DOBRE Smaranda Maria'**

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

BORDEROU GENERAL

Piese scrise

- cerere
- cuprins volumul I - memoriul de prezentare
- cuprins volumul li - 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 li - R.L.U. - regulament local de urbanism aferent PUZ

Piese desenate

UO - Plan de încadrare în teritoriu
U1 -Analiza situaţiei existente
U2 - Reglementări urbanistice - zonificare
U3 - Reglementari - echipare edilitară
U4 - Proprietatea asupra terenurilor
US - Propunere de mobilare

Întocmit

arh. POPOVICI Alexandru Eugen

arh. DOBRE Smaranda Maria

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

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE.

1. INTRODUCERE
1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei
1.2. Obiectul lucrării
Solicitări ale temei - program
Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii pentru zona studiată
1.3. Surse documentare
Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
2.1. Evoluţia zonei
2.2. Încadrarea în localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.3.1.Aşezare geografică
2.3.2. Relieful
2.3.3.Clima
2.3.4.Caracteristici morfologice, Geologice şi Hidrologice ale zonei
2.3.5.Condiţii geotehnice
2.4. Circulaţia
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. Opţiuni ale populaţiei

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 circulaţiei
3.5. Zonificarea funcţională - reglementari, bilanţ teritorial, indicatori urbanistici
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
3.7. Protecţia mediului
3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI IN CONTINUARE

5. ANEXE - AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM