



## CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 217 – 587.996 din 24.11.2022

**În scopul elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al Județului Galați – corpul A”, situat în mun. Galați, strada Domnească nr. 56, județul Galați, nr. cad. 19891, CF nr. 113489 Galați**

Ca urmare a cererii adresate de **dl. Gabriel Aurelian Panaitescu**, reprezentant legal al **Instituției Prefectului – Județul Galați**, cu sediul în municipiul Galați, strada Domnească nr. 56, județul Galați, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în **municipiul Galați, strada Domnească nr. 56, județul Galați**, identificat prin număr cadastral 19891 din CF nr. 113489 Galați.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G. Municipiul Galați, R.L.U. și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați 2014, aprobată cu H.C.L. nr. 62/26.02.2015; PUZCP Municipiul Galați, aprobată cu H.C.L. nr. 63/26.02.2015**

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul municipiului Galați, Domnească nr. 56, județul Galați, în suprafață de 3278 mp este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin Instituția Prefectului – Județul Galați, potrivit extrasului de carte funciară nr. 97816 din 16.11.2022, emis de O.C.P.I. Galați. Acesta este înscris în C.F. nr. 113489 a localității Galați și are nr. cad. 19891.

**Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini:** nu sunt.  
**Acesta este cuprins în Lista Monumentelor Istorice din 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor, cod LMI GL-II-m-A-03016, „Prefectura județului Galați” și este situat interiorul „Ansamblului urban strada Curtea Domnească”, cod LMI GL-II-a-B-03010;**  
**Conform P.U.G. Municipiul Galați, R.L.U. și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați 2014, aprobată cu H.C.L. nr. 62/26.02.2015 și PUZCP Municipiul Galați, aprobat cu H.C.L. nr. 63/26.02.2015, imobilul se află în UTR nr. 15, zona centrală, ZIR3, SIR 3C – Ansamblul urban strada Domnească;**

**Interdicții de construire:** nu sunt

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** intravilan – curți construcții; Palat Administrativ;

**Conform P.U.G., R.L.U. și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați 2014, aprobată cu H.C.L. nr. 62/26.02.2015 și PUZCP Municipiul Galați, aprobat cu H.C.L. nr. 63/26.02.2015, imobilul este situat în UTR nr. 15, zona centrală, ZIR3, SIR 3C – Ansamblul urban strada Domnească;**

**Situația propusă:** se solicită lucrări de modernizare și renovare energetică a Palatului Administrativ – corpul A, cu regim de înălțime existent S+P+2E; consolidare – după caz; montarea unui sistem de panouri fotovoltaice/solare pe acoperiș; amplasarea unor stații de încărcare pentru vehiculele electrice;

**Reglementări fiscale:** conform zonei „A” de impozitare;

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Condiționări primare:** se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.



### **SIR 3c Ansamblu urban strada Domnească:**

**Delimitare:** subzonă istorică de referință constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Domnească, delimitată la N de intersecția străzii Domnească cu strada Vasile Alecsandri, la V de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, la S de limita sudică a proprietății de la nr. 45, de strada Universității de la intersecția cu strada Domnească până la intersecția cu strada Al. I. Cuza, la E de strada Al. I. Cuza, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al str. Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

**Caracteristici:** Ansamblu urban strada Domnească are categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local (cod LMI GL-II-a-B-03010); suprafața totală este de 20,8 ha.

**Funcțiunea dominantă** este mixtă: instituții publice, locuire, comerț și servicii. Țesutul este dens construit și are un număr mare de monumente clasate, un fond construit bine conservat (construcții cu vechimea din secolele XVIII - XIX) cu varietate a elementelor stilistice; siluetele unor construcții-monument atribuie personalitate zonei. Trama stradală se caracterizează printr-o regularitate accentuată dată. Înainte de toate, strada Domnească se înscrie în trama regulată a planului din 1837. Străzile laterale care debușează în strada Domnească sau sunt paralele cu aceasta (strada Mihai Bravu și Cuza Vodă) prezintă aceeași regularitate, fără a fi monotonă (uniformă). Parcelarul, fără a fi regulat pe întreaga suprafață a zonei, este rezultatul unor perioade succesive de divizare a terenului, de la parcelarul neregulat al orașului de la sfârșitul epocii premoderne până la reorganizarea unor suprafețe în anii 1960. Suprafețele și dimensiunile parcelelor sunt de o varietate semnificativă, de la terenuri cu suprafețe reduse (până în 200 mp), ocupate de clădiri până la limita portanței parcelei, la terenuri întinse (peste 500 mp) în care spațiul liber (deseori amenajat ca grădină) este preponderent. Asocierea acestor tipuri de parcele se înscrie într-o structură relativ ordonată suficient de omogenă, mult diferită de alte tipuri de zone ale orașului.

**Agresiuni:** starea necorespunzătoare a unor construcții, clasate și neclasate; întreținere deficitară a vegetației de aliniament; transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane; lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit; axa străzii Domnească este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud; lipsa dotărilor atractive; spațiile publice, atât cele libere cât și spațiile verzi publice neamenajate corespunzător.

**Valoare:** mixitate funcțională, cu un fond construit de valoare inegală. Reprezintă axa monumentelor și a instituțiilor de învățământ universitar; coexistă locuințe individuale și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul istoric; poate fi valorificată și prin atragerea locuitorilor și vizitatorilor în manifestări culturale sau activități comerciale; constituie o zonă principală de polarizare a comerțului și serviciilor. Monumente istorice existente în Z1R 3c: Casa Damian Drăgănescu, Casa Bănică Grigorescu, Catedrala ortodoxă „St Nicolae”, Casa Kelman - reședința episcopală, Policlinica cu plată, Biserica romano-catolică, fostul Consulat spaniol, fostul Consulat portughez, fosta Casă a Corpului Didactic, fostul Consulat italian, Redacția „Viața Liberă”, Casa Gheorghiu, Teatrul Dramatic, Prefectura Județului Galați, Casa Lambrinidi, Universitatea „Dunărea de Jos”.

**Grad de protecție:** major; se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, ambientale și de mediu natural. Redus - pentru construcțiile din zonele de protecție adiacente.

Intervenții: sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice; păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației; promovarea funcțiilor compatibile zonei protejate și de protecție; reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument și cu valoare ambientală; protecția vegetației valoroase de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește. Se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice (stejari, tei, frasin, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Galați. În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați în spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere. Se recomandă înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spațiul public urban; agrementarea copertinelor, teraselor și a pergolelor din beton ale spațiilor comerciale de la parterul blocurilor din zonele locuințelor colective cu elemente de amenajare peisajeră — vegetație cățărătoare; amenajarea cu mobilier urban (corpuri de iluminat, bănci, jardiniere, pergole etc.) a spațiilor publice aferente străzii Domnească: zona verde din vecinătatea redacției „Viața Liberă”, piațeta din fața Prefecturii, colț cu Teatrul Dramatic. Comerț tradițional pe strada Domnească - parter cu comerț și alimentație publică pentru sporirea atractivității turistice (regim de extindere a teraselor comerciale și a alimentației publice care se deschid în spațiul public cu maxim 10 mese); buticuri specializate; pentru punerea în valoare a vocației de axă culturală a străzii Domnească, se va întrerupe periodic traficul auto și se va amenaja pentru destinația de pietonal de week-end sau pe intervale orare; de asemenea, se va devia traficul greu și de tranzit de pe strada Domnească și se va reda caracterul de spațiu polarizator; se vor pune în evidență punctele de percepere către obiectivele turistice - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice — prin: decongestionarea spațiului accesibil public; desființarea construcțiilor parazite; mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public. Deschiderea și valorificarea spațiului verde din spatele Teatrului Dramatic— grădina verde; reabilitarea monumentului Eroilor, de vis-a-vis de Prefectură și reamenajarea piațetei din fața Prefecturii și Teatrului Dramatic prin tratarea unitară și crearea unei imagini de ansamblu; amenajarea parcului din vecinătatea redacției "Viața Liberă" cu micșorarea suprafeței mineralizate; înierbarea terenului și amenajarea spațiului liber. Mascarea calcanelor de pe laturile posterioare și laterale ale parcului (închiderea față de vecinătăți) prin dublarea cu gard viu, pergole, plante cățărătoare; reconfigurarea aleilor pietonale de acces. Revizuirea plantației înalte, redarea vizibilității parcului din spațiul public, plantarea de arbori și arbuști de talia medie. Amenajarea spațiilor verzi cu ronduri de flori și plante decorative și cu mobilier urban: bănci, corpuri de iluminat, pergole etc.

**Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (între strada Basarabiei și strada Gării, între strada Eroilor și strada Universității), în regim de construire continuu (înșiruite, în fronturi omogene), locuințe individuale și colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale; funcțiuni comerciale sau servicii amplasate tradițional, la parterul locuințelor (mixaj funcțional acolo unde



există sau este posibil); echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale: creșe, grădinițe, școli, licee, biblioteci, etc; dotări de interes public: administrație (Primărie, Prefectură, Consiliu Județean, etc), comerț alimentar și nealimentar; alimentație publică, servicii, ateliere, asociații, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement; Pentru străzile Domnească, Basarabiei, Gării, Universității, se va promova utilizarea spațiilor de la parterul clădirilor pentru comerț specializat cu obiecte de artă, conșinații, sedii de asociații, etc. În cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, vor putea fi dispuse la parterul clădirilor și eventual în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii cu standard ridicat; se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul orașului – birouri, pensiuni, servicii publice și de interes general, se vor avea în vedere ca noile reglementări privind comerțul stradal să fie aprobate de către primăria municipiului. Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al Z.C.P, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv te infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de specificul istoric ai zonei construite protejate.

**Utilizări admise cu condiționări:** amenajarea de tenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construiți la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă (instituții administrative, financiar bancare, comerciale etc); se admit, selectiv, utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (2) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public. Este admisă amplasarea de funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșei, învățământ, culte, sport-întreținere prin defuncționalizarea unor spații din cadrul construcțiilor existente. Platforma de precolectare a deșeurilor urbane: depozitată pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public). Amplasarea de statui și monumente se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, conceptul trebuind să fie în acord cu specificul zonei.

**Utilizări interzise:** activități incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri, garaje și panouri publicitare, de orice dimensiune; depozitare en-gros; producție și de depozitare; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public; antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activități comerciale sau artizanale exercitate în limitele zonei; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**Amplasarea față de aliniament:** amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu (fronturile estice și vestice ale străzii Domnească, de la strada Vasile Alecsandri până la strada Universității); cu segmente de front continuu, (frontul vestic al străzii Domnească, între strada Basarabiei și strada Gării), preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale; construcțiile de colț se racordează și, eventual se retrag; se va respecta în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament; pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate; în cazul discontinuității fronturilor și în cazul percepției din spațiul public a acceselor către curți interioare, a fundăturilor, a spațiilor destructurate sau a rodului clădit de calitate precară sau inestetic, se propun completări de front prin elemente de mobilier urban care rezolvă parcurgerea pietonală; ex. pergole dublate ce vegetație cățărătoare.

**Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterala a parcelei la o distanță de min 3,0 m. Noile construcții se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

**Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanța cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce nu necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 5,0 m. În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în Lista Ministerului Culturii, sau descoperite în timpul lucrărilor.

**Circulații și accesuri:** accesul auto și accesul pietonal sunt asigurate din strada Domnească. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență; se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni. În toate carurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.



**Staționarea autovehiculelor:** toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public. În cazul construcțiilor cu funcțiunea de locuire, parcarele vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara spațiilor publice. Este necesară asigurarea unui număr minim de parcaje pentru instituțiile publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariați), de învățământ (3 locuri de parcare la 17 cadre didactice), pentru restaurante și/sau alimentație publică (1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă). În cazul în care parcarele autovehiculelor nu se poate face în interiorul parcelei, se poate asigura numărul necesar de parcaje pe un alt loc aflat la o distanță de max. 250 m.

**Condiții de echipare edilitară:** imobilul este racordat la utilitățile existente în zonă. Se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații; se interzice amplasarea firdelilor de bransament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă; se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare; se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a evita producerea gheții; toate noile bransamente pentru telecomunicații și electricitate se vor realiza îngropat.

**Spații libere și plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri.

**Împrejmuiri:** delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuți de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasa metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m. Împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantații de gard viu; se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului. Împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja; se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

**Înălțimi admise. Construcții existente:** clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduce la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate. Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate sau ameliorate trebuie justificată prin desen, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, în deosebi raportul cu clădirile învecinate.

**Aspectul exterior. Se interzic:** imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii; utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.); utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de B.C.A. etc); nu se vor utiliza materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a); suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice tonei. Structura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

**Reguli privind clădirile existente:** restaurarea identică sau cu transformări trebuie să vizeze atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp cum sunt: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente. Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură menționate la punctul I, clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se urmărește revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, precum și a acoperișurilor, a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare. Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz, ele se vor restaura în același regim cu clădirea. Intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feronerie și învelitoare. Se vor suprima rețelele și conductele aparente. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuli, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, va obliga la anunțarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor, lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor. Când se considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri din zona SIR 3c, se va respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.

**P.O.T.: maxim admis:** POT maxim = 70% pentru loturile mici (sub 200,00 mp); POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 — 500,00 mp); POT maxim = 50% pentru loturile mari (>500,00 mp), cu condiția asigurării unei suprafețe de spațiu verde de minim 20 % din suprafața parcelei.

**C.U.T.:** maxim = 1,50 pentru înălțimi P+1; C.U.T. maxim = 2,25 pentru înălțimi mai mari sau egale cu P+2

**Alte servituți:** utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc., se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați, conform legii.



**Regimul de actualizare:** conform *Legii nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *art. 29, alin (2<sup>1</sup>) pct. (6)<sup>1</sup>*, a *Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018* pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special și a *art. 2<sup>2</sup> din Regulamentul General de Urbanism din 27.06.1996, aprobat prin H.G.R. nr. 1.180/2014, republicat*, obiectivele de investiții se realizează cu respectarea normelor interne, astfel nefiind necesară elaborarea unei documentații de urbanism.

**Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.** În cadrul D.T.A.C., se va întocmi de către proiectant un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică, dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin acesta se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic. **Se va avea în vedere Art. 8, lit. a) din legea menționată: „a) clădiri și monumente protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior”;**

**Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare,** după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

**Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art.6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.**

**Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005.**  
Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

**L. 350/2001, Art. 32 (1):** În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

**(7)** Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al Județului Galați – corpul A”, situat în mun. Galați, strada Domnească nr. 56, județul Galați, nr. cad. 19891, CF nr. 113489 Galați**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

<sup>1</sup> *Legea nr. 350/2001: (6)* Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

*2H.G.R. nr. 1.180/2014, Art. 2 Domeniul de aplicare:*

**(1)** Regulamentul general de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

**(2)** Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării D.A.L.I./D.T.A.C solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:  
**Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Galați, strada Regimentul 11 Siret nr. 2, mun. Galați**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale, a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel,**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură, (copie):**

alimentare cu apă și canalizare

gaze naturale

**Alte avize/acorduri**

alimentare cu energie termică

telefonizare

**alimentare cu energie electrică – SC SDEE Muntenia Nord SA – doar în cazul afectării rețelelor sau suplimentării capacității – DALI+DTAC**

**contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului - DTAC**

**d.2) avize și acorduri privind (copie):**

**sănătatea populației - Direcția Medicală – M.A.I. - DTAC**

protecția civilă

**acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire – doar în cazul lucrărilor noi sau/și de modificare a instalațiilor de stingere, detectare, semnalizare și alarmare la incendiu - DALI (după caz) +DTAC**

**d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)**

**avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați - DALI+DTAC**

**acord Administrarea Străzilor pentru ocuparea domeniului public – doar în cazul ocupării domeniului public cu amplasarea organizării de șantier – Primăria Municipiului Galați - DTAC**

**acordul Comisiei de Siguranță și Fluența Circulației pentru organizarea execuției - doar în cazul ocupării domeniului public cu amplasarea organizării de șantier – Primăria Municipiului Galați - DTAC**



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

- expertiză tehnică – DALI+DTAC
- studiu geotehnic verificat la cerința Af – după caz - DALI+DTAC
- deviz, conform HG nr. 907/2016 - DATC
- acord Serviciul Controlul Calității în Construcții - DTAC
- studiu topografic pentru zona de interes – DALI+DTAC
- referate de verificare – DALI+DTAC
- aviz C.T.E. - DTAC
- audit energetic – DALI+DTAC

e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări.

f) acord pentru compatibilitate electromagnetică emis de structura abilitată din cadrul Instituției Prefectului - Județul Galați sau D.G.C.T.I.

g) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

h) punctul de vedere/actul Administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Valabilitatea termenului certificatului de urbanism pe poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

**DIRECTOR GENERAL**

Chestor de poliție

dr. ing. PELIGRAD ION



**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIU IMOBILIAR  
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Comisar șef de poliție

**MARINACHE GABRIEL**

**ARHITECT URBANIST**

Comisar de poliție

urb. NICOLAE GABRIELA

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 24.11.2022 cu adresa nr. 587.996

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

Certificatului de urbanism nr. 217 – 587.996 din 24.11.2022

de la data de ..... până la data de .....

**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

**DIRECTOR GENERAL**

**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIU IMOBILIAR  
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

**ARHITECT URBANIST**

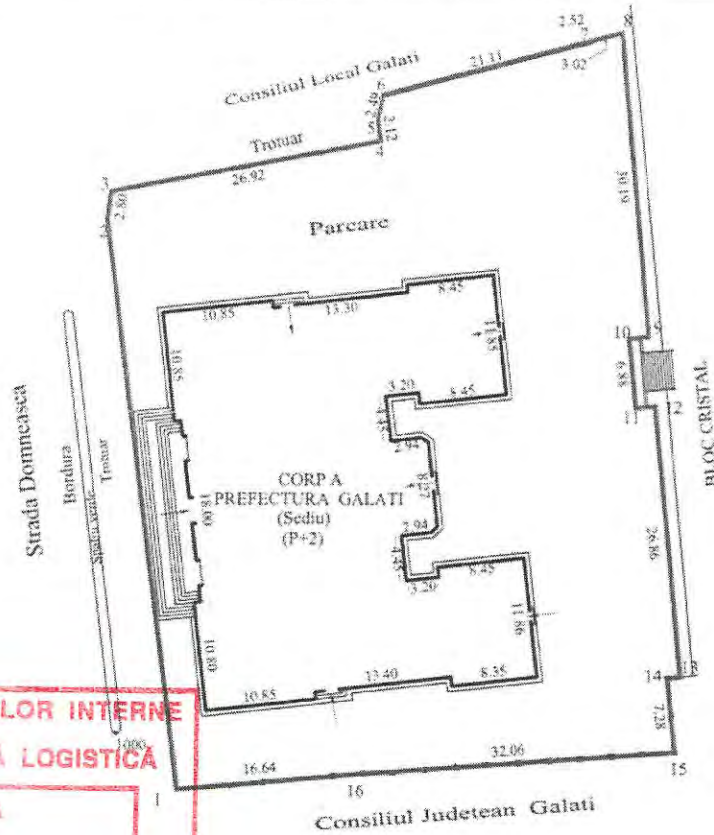
Data prelungirii valabilității : .....

Transmis solicitantului la data de ..... cu adresa nr....., direct/ prin poștă





NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA mp	ADRESA IMOBILULUI:
19891	3278	str. Domneasca, nr. 56
Carte funciara nr. _____		UAT: GALATI



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA

ANEXA LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. 217-587996 DIN 24.11.2022

ARHITECT URBANIST

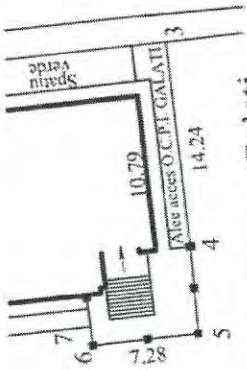
A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata - mp	Valoarea de impozitare	Mențiuni
1	CC	3278		
<b>TOTAL</b>		<b>3278</b>		
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafata construita la sol - mp	Valoarea de impozitare	Mențiuni	
CORP A	1201,83			
<b>TOTAL</b>		<b>1201,83</b>		
Inventar de coordonate - Sistem de proiectie Stereo 70				
Pct.	E (m)	N (m)		
1	739172.85	442465.36		
2	739173.24	442468.14		
3	739199.69	442473.16		
4	739199.41	442475.26		
5	739199.96	442477.69		
6	739223.29	442483.89		
7	739226.00	442453.84		
8	739224.08	442453.65		
9	739224.74	442446.81		
10	739226.66	442446.99		
11	739229.25	442420.26		
12	739227.95	442420.11		
13	739228.67	442412.87		
14	739196.48	442410.52		
15	739179.91	442409.07		
16	739177.83	442425.66		



Data,  
Ianuarie 2008

3107/31/01/2008

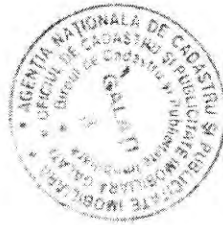




Consiliul Județean Galați

Nr. parcela	A. Date referitoare la teren			Mențiuni
	Categoria de folosință	Suprafața - mp	Valoarea de impozitare	
1	Cc	1528		
<b>TOTAL</b>		<b>1528</b>		
Cod constr.	B. Date referitoare la construcții			Mențiuni
	Suprafața construită la sol - mp	Valoarea de impozitare		
CORP B	1073.92			
<b>TOTAL</b>		<b>1073,92</b>		
Inventar de coordonate - Sistem de proiecție Stereo 70				
Pct.	E (m)		N (m)	
1	739221.10	442491.17		
2	739241.35	442493.14		
3	739248.96	442414.71		
4	739234.99	442413.35		
5	739228.69	442412.88		
6	739227.97	442420.13		
7	739229.26	442420.27		
8	739226.67	442447.01		
9	739224.75	442446.82		
10	739224.09	442453.67		
11	739226.00	442453.85		
12	739223.28	442483.90		
13	739224.31	442484.16		
14	739224.17	442485.60		
15	739221.66	442485.36		

Executant,  
  
 VALENTIN  
 GALATI  
 Data,  
 Ianuarie 2008



3129/31.01.2008



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**DIRECTIA GENERALA LOGISTICA**  
 ANEXA LA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 NR. 217-587906 / 24.11.2022  
**ARHITECT URBANIST**



OFICIUL DE CADASTRU  
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA GALATI  
 CONFORM CU ORDINUL  
 Cerere 97516/16.11.2022

<b>EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL</b>	
Sc. 1:5000	Municipiul Galati, str. Domneasca, nr. 56 Judetul GALATI
Nr. CF 113489	Data eliberarii 16.11.2022



