

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	1
-----------------	---	-----------------------------------	---

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE
- generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului , Nr. 57

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care stabileste regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Prezentul Regulamentul local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z. **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE - generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului , Nr. 57 .**

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor. pe interg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborării prezentului Regulamentului Local de Urbanism stau :

- **“Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de dezvoltare spatiala a municipiului Galati “** aprobata prin HCL nr. 62/26.02.2015, rectificata prin HCL NR. 354/27.07.2017
- **"P.U.Z. Faleza Dunarii Galati "** aprobat prin H.C.L. nr. 64/26.02.2015
- **AVIZ DE OPORTUNITATE** nr. 4 / ASMG din 09.07.2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI

La intocmirea documentatiei s-au respectat :

- **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (RGU)** aprobat prin HGR. 525/27 iunie 1996.
- Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu conditiile specifice terenului studiat.
- GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL-CADRU AL **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – INDICATIV GM - 010 – 2000** aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 176 / N / 16 August 2000

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	2
-----------------	---	-----------------------------------	---

- GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA **REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM** - INDICATIV GM – 007 – 2000 aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul**, cu modificarile si completarile ulterioare. El intra in vigoare dupa aprobarea sa in Consiliul Local al Mun.Galati si nu poate fi modificat decat in conditiile si in limitele prevazute in Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

R.L.U. este elaborat in conformitate cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza:

- Legea nr.350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Codul civil
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

3. Domeniul de aplicare

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1) Terenul studiat in prezentul P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE - generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului , Nr. 57 este situat in intravilanul municipiului Galati , intre limita de sud a cartierului Mazepa II si faleza Dunarii.

In conformitate cu “**Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de dezvoltare spatiala a municipiului Galati** “ aprobata prin HCL nr. 62/26.02.2015, rectificata prin HCL NR. 354/27.07.2017 imobilul face parte din **UTR 32 - Pol de acord principal Faleza Dunarii.**

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	3
-----------------	---	-----------------------------------	---

In conformitate cu **"P.U.Z. Faleza Dunarii Galati "** aprobat prin H.C.L. nr. 64/26.02.2015 imobilul se afla incadrat in **L1 - Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica.**

In conformitate cu AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE nr. 4 / ASMG din 09.07.2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ este delimitat de :

- la nord-vest - strada Armata Poporului
- la est - strada Soimului
- la sud - strada Marinarilor
- la sud-est - strada Cucului si lot cu numar cadastral 104956

Terenul care a generat PUZ este situat in coltul de nord-est al zonei studiate in cadrul PUZ, la intersectia strazii Armata Poporului cu strada Soimului si se identifica cu numar cadastral 105778 si are destinatia "curti constructii".

4.2) Spatiile verzi existente se vor pastra si reabilita

4.3) Depozitarea deseurilor se va realiza in incinta, iar evacuarea deseurilor se va face la un interval de timp stabilit prin contract de salubritate incheiat cu o firma de specialitate.

4.4) Serviciile necesare functionarii constructiilor propuse vor fi asigurate astfel incat sa nu afecteze circulatia pietonala si auto din zona si sa nu produca niciun fel de poluare (chimica, sonora, vizuala) asupra vecinatatilor

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1) Expunerea la riscuri naturale

Pentru orice constructie (cu exceptia lucrarilor de aparare si a imprejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii..

Toate constructiile din zona vor respecta normativele tehnice in vigoare conform legislatiei romanesti privind proiectarea, executia si exploatarea constructiilor.

5.2) Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de apă si canalizare, conform arte 11 din RGU , dupa cum urmeaza :

- 1) *Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.*
- 2) *În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.*

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	4
-----------------	---	-----------------------------------	---

- 3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.*

Delimitarea zonelor de servitute se va face tinand cont de normativele tehnice in vigoare si de conditiile impuse prin avizele detinatorilor de utilitati. .

5.3) Asigurarea echipării edilitare

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian au naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Asigurarea echipării edilitare se realizeaza conform plansei de specialitate ale P.U.Z., în functie de necesitățile de dezvoltare ale zonei si ale programelor guvernamentale privind modernizarea localităților rurale.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile art. 13 din RGU, după cum urmează :

- 1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile si destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.*
- 2) *Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.*

Orice construcție - în functie de dimensiuni, destinație sau amplasare fata de zonele de echipare tehnico-edilitară aferentă, poate fi realizată numai cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă - partial sau total, de către investitor.

În cazul în care cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile Art. 29 din R.G.U, după cum urmează :

- *Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice si alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.*
 - *Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.*
- Lucrările prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.*

5.4) Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin PUZ.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în ANEXA. 1 la Regulamentul General de Urbanism.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	5
-----------------	---	-----------------------------------	---

5.5) Procentul de ocupare al terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului si in conformitate cu prevederile din documentatia de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de dezvoltare spatiala a municipiului Galati " aprobata prin HCL nr. 62/26.02.2015, rectificata prin HCL NR. 354/27.07.2017

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Sectiunea I

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor vor respecta prevederile din RGU, Codul Civil , si sunt in functie de specificul constructiilor.

6.1) Orientarea fata de punctele cardinale

La autorizarea constructiilor se va tine seama, pe cit posibil, de prevederile art. 17 din R.G.U. (Anexa 3).

6.2) Amplasarea fata de drumurile publice

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale si clasificate tehnic, conform legislatiei si terminologiei tehnice, in autostrazi, drumuri expres, nationale, județene si comunale in extravilan si strazi in intravilan.

Zonele de servitute si de protectie ale cailor de comunicatie rutiere tin seama de prevederile OG 43/1997 republicata in 1998 si H.G. nr. 36/1996, precum si de conditiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute in art. 18 din R.G.U , dupa cum urmeaza :

(1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare;

b) parcaje, garaje si instalatii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile complementare: magazine, restaurant etc.);

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, fitei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructura ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasilile de siguranta si fasilile de protectie.

(3) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	6
-----------------	---	-----------------------------------	---

(4) *în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sa temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.*

6.3) Amplasarea fata de aliniament

Prin aliniament se înțelege linia de demarcatie intre domeniu public si domeniu privat. Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamente locale de urbanism , ce reglementeaza modul de amplasare al constructiilor, prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniament stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc.)
Se vor respecta prevederile art 23 din RGU .

In conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 / ASMG din 10.04.2019 "Prin PUZ se va studia posibilitatea de a se permite depasirea planului fatadei din proiectul initial doar la nivelul parterului. Extinderile vor fi constructii integrate in contextul spatial existent si se vor realiza numai dupa ce regimul juridic al terenului va permite acest lucru".

6.4) Amplasarea în interiorul parcelei

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat și care are un numar cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară.

Se vor respecta prevederile art. 24 din Regulamentul General de Urbanism și din GHID PRIVIND ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM - INDICATIV GM – 007 – 2000 aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000, precum și Codul civil, art. 461 – 471, art. 590 – 599 și art. 610 – 614.

Art. 24 - RGU: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) *Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;*
- b) *Distanțele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.*

In principal, la autorizarea constructiilor se va urmări : _

- Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.

- Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor), în general în funcție de înălțimea construcțiilor. De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Codul Civil care decurg din servituțiile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.

- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se vor stabili în funcție de specificul construcțiilor.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	7
-----------------	---	-----------------------------------	---

Sectiunea a II-a

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1) Accesele carosabile

Se vor respecta :

- prevederile art. 25 din R.G.U.
- precizarile din GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM - INDICATIV GM – 007 – 2000 aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000
- Codul civil, art. 617 – 620.

Art. 25: Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la al. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la al. (1) se determină conform anexei nr. 4 la RGU.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În cazul în care nu se pot respecta aceste condiții se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri și se vor respecta condițiile impuse de aceasta.

Conform anexei 4 la R.G.U., accesele și traseele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență

7.2) Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art. 26 din RGU, precizările din GHIDUL PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM - INDICATIV GM – 007 – 2000 aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000 și Codul civil, art. 617 – 620.

Art. 26: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesele pietonale în interiorul parcelelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	8
-----------------	---	-----------------------------------	---

Sectiunea a III-a

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

La realizarea de **rețele edilitare** in zona studiata in cadrul PUZ se vor respecta obligatiile rezultate din aplicarea prevederilor **art. 13 si art. 27, 28, 29 din RGU**.

8.1) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Conform art. 27 din RGU,

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației locale, pentru locuințe idividuale, in urmatoarele conditii :

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare publica, atunci cand aceasta se va realiza

(3) Pentru celelalte categoriile de construcții se poate deroga de la dispozițiile al. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele

(4) Prevederile al. (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

8.2) Realizarea de rețele edilitare

Conform art. 28 din RGU,

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.3) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform art. 29 din RGU,

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la al. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Sectiunea a IV-a

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si ale constructiilor

9.1) Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din RGU și precizările din GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	9
-----------------	---	-----------------------------------	---

LOCALE DE URBANISM - INDICATIV GM – 007 – 2000 aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000.

Art. 30 din RGU: Parcelarea:

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) Front la stradă de min. 8 , pentru clădiri înșiruite și de min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) Suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de min. 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile al. (2).

Pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute)
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

9.2) Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta :

- prevederile art 31 din RGU
- precizarile din GHID

Art. 31 din RGU: Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizare executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferențele de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament "clădiri imediat învecinate " sunt cele amplasate alături de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic etc.

9.3) Aspectul exterior al construcțiilor

Imaginea urbană este determinată de compoziția volumetrică a clădirilor, de finisajele exterioare utilizate, de compoziția urbană a spațiului (țesut urban, axe, regim de înălțime etc.)

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32** din RGU privitoare la aspectul exterior al construcțiilor.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	10
-----------------	---	-----------------------------------	----

Art. 32 din RGU: Aspectul exterior al construcțiilor

- *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*
- *Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.*

Întrucât aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public, se va acorda o atenție specială modului de amplasare și configurare a clădirilor adiacente drumurilor publice.

În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări :

- modul de amplasare spre strada a anexelor gospodărești în cazul locuințelor
- modul de amplasare spre strada a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole
- să nu fie amplasate construcții cu fațada posterioară spre stradă
- să nu fie folosite finisaje exterioare care să degradeze imaginea străzii

Secțiunea a V-a

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1) Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcaje / garaje, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

La configurarea, dimensionarea și poziționarea spațiilor destinate parcajelor auto se vor respecta prevederile RGU, art. 33., după cum urmează :

- (1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- (2) *Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- (3) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 la prezentul regulament.*

10.2) Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este amplasată, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	11
-----------------	---	-----------------------------------	----

La configurarea spatiilor verzi se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din RGU.

Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin Planul Urbanistic Zonal în categoria zonelor verzi. De asemenea, este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.

Pe terenurile private, spațiile verzi sunt de mai multe categorii:

- Grădini de fațadă, care se plantează și se înierbează în scopul asigurării coerenței estetice vederii din spațiul public;
- Spații plantate de protecție și spații plantate pe taluzuri

În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.

Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.

Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Codului Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

10.3) Împrejmuiri

Împrejmuirile reprezintă construcțiile asau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU :

Art. 35 din RGU: Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;*
- b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și / sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.*

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se va acorda o deosebită importanță împrejmuirilor proprietăților în zona adiacentă drumurilor publice .

Împrejmuirile sunt de interes public pentru că participă la crearea imaginii urbane.

Nu se recomanda construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2m; este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către domeniul public.

Porțile se vor deschide spre incintă.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	12
-----------------	---	-----------------------------------	----

IV. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se prevede ca terenul studiat in cadrul **P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE - generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului , Nr. 57** sa constituie **subzona L1m** in cadrul zonei L din PUZ Faleza Dunarii Galati.

In **subzona L1m** - Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica ($\leq S/D+P+2+M, 3N$), **H max cornisa = 10/12 m** se prevede cresterea indicatorilor urbanistici fata de cei initiali in limitele prevazute de Lege.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole, cuprinzind reglementari specifice:

Cap. 1. - Caracterul zonei - generalitati

art. 1 : Tipurile de zone functionale.

art. 2 : Functiunea dominanta a zonei.

art. 3 : Functiunile complementare admise zonei.

Cap. 2 - Utilizare functionala

art. 4 : Utilizari permise.

art. 5 : Utilizari permise cu conditii (Interdictii ternporare).

art. 6 : Utilizari interzise (Interdictii permanente).

Cap. 3 - Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art. 7 : Orientarea fata de punctele cardinale.

art. 8 : Amplasarea fata de aliniament.

art. 9 : Arnplasarea In interiorul parcelei.

art. 10: Amplasarea fata de drumurile publice.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art. 11 : Accese carosabile.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	13
-----------------	---	-----------------------------------	----

art. 12 : Accese pietonale.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara

art. 13 : Racordarea la retelele tehnico-edilitare.

art. 14 : Realizarea de retele tehnico-edilitare.

art. 15 : Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

art. 16 : Parcelarea.

art. 17 : Inaltirea constructiilor.

art. 18 : Aspectul exterior al constructiilor. art. 19 : Indici admisibili:

art. 19 : Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) - coeficientul de utilizare al terenului (C.UT)

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

art. 20 : Parcaje.

art. 21 : Spatii verzi.

art. 22 : Imprejuriri.

V.1. Subzona L1m - Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica ($\leq P+2+M, 3N$), H max cornisa = 10 m

Capitolul 1 – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

Subzona L1m se desfasoara pe intreaga suprafata a zonei studiate in prezentul PUZ , poastreaza caracterul initial din PUZ Faleza Dunarii Galati, si anume "Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica, ($\leq S(D)+P+2+M, 3N$), H max cornisa=10m" .

In aceasta subzonă predomină locuirea pe parcelă, in constructii cu regim de înăltime mic, in tesut urban constituit.

In subzona L1m se prevede cresterea indicatorilor urbanistici in limitele prevazute de Legea 350/ 2001 completata si actualizata.

Art. 1 - Tipurile de subzone functionale care se intilnesc in cadrul zonei sunt:

- **L1m** - Locuire individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica, ($\leq S(D)+P+2+M, 3N$), H max cornisa=10m" , cu indicatori urbanistici majorati

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei:

- Functiunea dominantă a zonei este cea rezidentială – locuire individuală / colectivă

Art. 3 - Functiuni complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii si echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.

- Comert de proximitate cu suprafată redusă (maxim 25% din suprafata desfășurata totala a constructiilor de pe parcela).

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	14
-----------------	---	-----------------------------------	----

Capitolul 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizarile admise

- (1) **L1m** - Locuinte individuale si colective cu regim maxim de înăltime P+2+M, **cu indicatori urbanistici majorati**
- (2) Spatii plantate, locuri de joacă pentru copii.
- (3) Circulatii pietonale majore de tip promenadă si circulatii pietonale de legătură fie între obiective economice si sociale, fie între două subzone functionale.
- (4) Parcaje la sol supraterane si subterane.
- (5) Constructii aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinte

Art. 5 - Utilizari admise cu conditionari

- (1) Functiuni comerciale, alimentatie publică si servicii profesionale, cu conditia ca suprafata desfășurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafata desfășurată totală a constructiilor de pe teren.
- (2) Schimbarea destinatiei apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 10 ore pe zi (între 8 si 18), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultantă, asigurări, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.
- (3) Schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul clădirilor de locuinte colective pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc si cu conditia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor.

Art. 6 - Utilizari interzise

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile colective in alte functiuni cu exceptia celor specificate la alin. (2) Art. 5.
- (2) Cresterea animalelor pentru productie si subzistentă.
- (3) Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- (4) Comert en-gros.
- (5) Activități productive.
- (6) Showroom-uri.
- (7) Ateliere de intretinere si reparatii, vulcanizări, spălătorii auto;
- (8) Statii de carburanti.
- (9) Platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- (10) Depozitări de materiale re folosibile;
- (11) Depozitarea pentru vanzare de substante inflamabile sau toxice.
- (12) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (13) Activități productive, depozitare en gros, depozitare in aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (14) Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la disparitia vegetatiei.
- (15) Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura clădirilor si deteriorand finisajul acestora;

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	15
-----------------	---	-----------------------------------	----

(16) In subzonele de tip „a” este interzisă amplasarea in curti si pe constructii a panourilor publicitare de mari dimensiuni;

(17) Sunt interzise activități care intră sub incidenta prevederilor H.G. nr. 804/2007 rivind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

Capitolul 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE

Sectiunea I

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 - Orientarea fata de punctele cardinale – se va face conform prevedrilor din m R.G.U art. 17 si a Regulilor de baza cuprinse in prezentul Regulament (pc. II.6).

Art. 8 - Amplasarea In interiorul parcelei

Conform prevederilor viitorului P.U.D., cu următoarele conditionări:

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două constructii principale distincte.
- (2) Distanța între două constructii distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele. In caz contrar se va întocmi un studiu de insorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viața al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/2. înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre constructii.
- (3) Asigurarea distanțelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

Art. 8* - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Conform prevederilor viitorului P.U.D., cu următoarele conditionari:

- (1) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecina se găsește o construcție viabilă, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistica, construcția se va amplasa in regim cuplat - **in conditiile Legii.**
- (2) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se gasesc constructii viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistica, construcția se va amplasa in regim insiruit - **in conditiile Legii.**
- (3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/2. din înălțimea la cornisa a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Aceasta prevedere nu se aplica limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/2. din înălțimea la cornisa a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (5) Clădirile dispuse in regim cuplat sau insiruit vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depăși **20,0m** (alinieră posterioară).
- (6) Asigurarea distanțelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (7) In cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun si art. 612 din Codul Civil.
- (8) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe si clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

(9) In cazul parcelelor amplasate pe colt cu plan aproximativ rectangular ambele limite care nu sunt orientate spre strada se considera limite laterale.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	16
-----------------	---	-----------------------------------	----

Art. 9 - Amplasarea fata de aliniament -

Conform prevederilor viitorului P.U.D., cu următoarele conditionări:

(1) Parcelele care nu se află pe un lot adiacent unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor fata de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela.

(2) In cazul in care constructia se amplasează in regim cuplat si pe limita de proprietate cu parcela vecină (fata de latura pe care se realizează cuplarea) se găseste calcanul unei constructii viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, se va prelua alinierea acelei constructii.

(3) In cazul in care parcela se invecinează pe o latură cu o clădire dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură se găseste calcanul unei clădiri viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidentia un calcan.

(4) In cazul in care niciuna dintre situatiile de mai sus nu este aplicabilă, amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus in cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectand o distanță minimă de **3,0m** fata de aliniament.

(5) In cazul clădirilor insiruite, nu se admit pe parcelele de colt decat clădiri cu fatade pe ambele străzi.

(6) La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

(7) In zona non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

(8) In cazul parcelei care a generat PUZ, cu hotarul dinspre strada Soimului retras fata de carosabil, se admite amplasarea pe aliniament fata de aceasta strada.

Art. 9* - Amplasarea cladirilor fata de zonele supuse riscurilor

(1) Pentru orice constructie (cu exceptia imprejmuirilor) aflata pe o parcela afectata de riscuri naturale, documentatia care se va intocmi pentru construire va fi fundamentata prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili conditiile amplasarii de noi constructii, precum si lucrarile necesare pentru inlaturarea sau atenuarea riscurilor si va fi avizata si aprobata conform legii.

(2) Se interzice edificarea oricăror constructii in interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdictie de construire) definita conform studiului geotehnic si hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z.Faleza Dunării Galati* si reprezentată in plansa *II.2.2. Zonificare functională – Propuneri si Reglementări Urbanistice*.

(3) Solutiile constructive si materialele de constructie folosite vor avea in vedere situarea constructiei intr-o zonă supusa riscurilor naturale.

(4) Constructiile si instalatiile se vor conforma conditiilor geotehnice si seismice.

(5) Se va asigura un sistem functional de drenaj al apelor meteorice.

(6) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor pe terenurile situate in zonele de protectie sau siguranta ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, a conductelor de canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectării legislatiei in vigoare (zone de protectie, distante de siguranta etc.).

Art. 10 - Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respec a prevederile **art. 18 din RGU** si profilele transversale .

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	17
-----------------	---	-----------------------------------	----

Sectiunea II

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11- Accese carosabile

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurata posibilitatea unui acces carosabil cu o latime de min. **4,0m** direct din drumul public.
- (2) Pot deveni construibile si parcelele care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singura parcela cu acces la drumul public.
- (3) Este interzisa divizarea parcelelor, in cazul in care nu toate parcelele rezultate pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu latime de minim 4 m.
- (4) Pentru functiuni altele decat locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonalsa se faca direct din drumul public.
- (5) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permita accesul autospecialelor de interventie.
- (7) In cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curteaposterioara printr-un pasaj (gang) dimensionat astfel incat să permita accesulautospecialelor de interventie.

Art. 12 - Accese pietonale -

- (8) Dacă exista activitati de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcela si in cladirile respective vor fi conformate astfel incat să permita circulatia persoanelor cu dificultati de deplasare.
- (9) In cazul cladirilor amplasate in regim de construire continuu (insiruite) acestea vor avea asigurat accesul in curtea posterioara printr-un pasaj (gang).
- (10) Pentru parcelele cu diferente mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru interventia pompierilor.

Sectiunea III

3. 3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- (1) Este obligatorie racordarea constructiilor noi la toate utilitățile disponibile in zona.
- (2) In cazul cladirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publica.
- (3) Autorizarea constructiilor noi este permisa doar dacă exista posibilitatea racordarii la retelele de apa, canalizare si energie electrica si dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. In mod exceptional, este permisă asigurarea utilitatilor in sistem local, cu conditia asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (4) Se va asigura evacuarea apelor meteorice in exces printr-un sistem de canale functional racordat la rețeaua publică.
- (5) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere. Se va asigura in mod special captarea si evacuarea rapidă apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon.
- (6) In cazul cladirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publica.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	18
-----------------	---	-----------------------------------	----

(7) Lucrarile de bransare si de racordare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiar.

(8) Se interzice montarea supraterana pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera.

Montarea acestor echipamente tehnice se executa in varianta de amplasare subterana sau, după caz, in incinte sau nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. In mod exceptional, este admisa amplasarea supraterana a echipamentelor tehnice aferente retelei de distributie a energiei electrice, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare, atunci cand amplasarea subterana a acestora este imposibila sau nefezabila din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(9) Este interzisa postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicatii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(10) Se interzice amplasarea retelelor de telecomunicatii pe stalpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor.

(11) Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii.

(12) Retelele si echipamentele tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare si telecomunicatii se vor monta subteran cu respectarea normelor legale in vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.)

(13) Montarea echipamente tehnice se executa in varianta de amplasare subterana sau, după caz, in incinte sau nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

(14) Se vor respecta normele de protectie sanitara si tehnologica privitoare la amplasarea constructiilor față de rețelele edilitare importante, in special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajarilor in proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(15) Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurării securității circulatiei in zona si iluminarea adecvata a elementelor de peisaj.

(16) Retelele uzate care produc pierderi de apa si implicit umezirea pamanturilor se vor inlocui tot in varianta subterana.

Sectionea IV

3. 4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

art. 16 - Parcelare - caracteristici ale parcelelor

(1) Parcelele considerate a fi construibile vor avea următoarele caracteristici:

a. aliniament minim = **4,0 m**

b. suprafata minimă = **150,0mp.**

Art. 17 - Inaltimea constructiilor

(1) Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta să nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim **45 grade**.

(2) Inaltimea maxima a constructiilor noi va fi de **10,0m** la cornisa, echivalentul a **3(trei)** niveluri supraterane **P+2+M.**

(2*) La inaltimea maxima admisa se adauga inaltimea supraterana a demisolului, atunci cand cladirea este prevazuta cu demisol. In aceasta situatie inaltimea maxima la cornisa va fi de 12 m

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	19
-----------------	---	-----------------------------------	----

(3) Pentru cladirile noi poate fi adaugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egala cu plusul de inaltime, dar nu mai putin de **3,0m**.

(4) Se admite mansardarea cladirilor noi cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci ase inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim **45 grade**.

Nu se pot prevala de prevederile acestui articol constructiile care beneficiaza de nivelul suplimentar prevazut la alineatul anterior.

(5) Înălțimea maxima admisibila a constructiilor, masurata in planul fatadei acestora, nu va depasi distanta dintre ele si alinierea constructiilor situate pe partea opusa a strazii.

(6) In cazul regimului de construire insiruit sau cuplat se admit depasiri de **1,0-2,0m** numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate.

(7) In situatia in care constructia este alipita pe limita de proprietate unei constructii viabile, realizata din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistica, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei cladiri pe o lungime de minim **3,0m**. Dacă diferenta este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza in trepte.

(8) In cazul cladirii amplasata pe lotul care a generat PUZ, amplasat la intersectia a doua strazi si cu vizibilitate maxima din zona de acces in cartierul Mazepa II care face parte UTR 26 - POL URBAN PRINCIPAL STRADA BRAILEI se admite depasirea in planul fatadei a inaltimii maxime admise cu unul sau doua nivele pe o lungime de max 15 m de la intersectie, asa cum se prevede in RLU aferent PUG pentru UTR 26 , ART. 10.

Art. 18 - Aspectul exterior al constructiilor -

(1) Aspectul exterior al cladirilor trebuie să exprime caracterul si reprezentativitatea functiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale tinand seama de caracterul general al zonei si de arhitectura caădirilor din vecinatate.

(3) Se vor evita pastisele si imitatiile unor stiluri arhitecturale existente si imitarea materialelor naturale.

(4) Se interzice modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

(5) Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor si anexelor

(6) Se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

(7) Se interzice realizarea unor mansarde false.

(8) **L1a** – se va evita folosirea materialelor nepotrivite zonei (**pereti cortina pe suprafete mari**, placaje de fatadă din materiale plastice etc), precum si a culorilor aflate in evidentă disonanta cu caracterul zonei.

(9) Arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste :

a. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;

b. arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor balcoanelor si logiilor etc.;

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	20
-----------------	---	-----------------------------------	----

c. materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale in caz de refacere si extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambiantei cromatice a străzii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.;

(10) Pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe baza unor studii suplimentare.

Art. 19 - Indicatori urbanistici : POT, CUT

- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) Pentru parcele cu suprafata **sub 300 mp** se admite POTmax= **60%**

(2) Pentru parcele cu suprafata **peste 300 mp** se admite POTmax= **50%**

- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) Pentru parcele cu suprafata **sub 300 mp** se admite CUTmax= **2,16**

(2) Pentru parcele cu suprafata **peste 300 mp** se admite CUTmax= **1,80**

(3) In cazul mansardelor se consideră conventional o suprafată egală cu 60% din suprafata nivelului curent.

(4) In suprafata desfășurata calculată pentru CUT maxim este inclusă si suprafata mansardelor precum si a etajului retras suplimentar, conform art. 12.

(5) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a POT si/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar si in situatia instrăinarii acestuia sau a divizarii parcelelor.

Sectiunea V

3. 5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaie. spatii verzi si impremuiri

Art. 20 - Parcaje -

(1) Stationarea autovehiculelor se va asigura in interiorul parcelelor, asigurandu-se un minim de 1 loc de parcare / locuinta.

(2) Stationarea autovehiculelor necesare altor activitati se va asigura in interiorul parcelelor, asigurandu-se spatiul necesar numarului de locuri de parcare conform legislatiei in vigoare.

Art. 21 - Spatii libere si plantate -

(1) Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se tratează ca grădini de fatada.

(2) Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda, alei, platforme etc. se inierbeaza si se planteaza.

(3) Procentul minim obligatoriu de spatiu verde plantat in interiorul parcelei este de **20%**.

(4) Pentru siguranta cladirii, arborii se planteaza la o distanta de cel putin 3,0 m de aceasta.

(5) Suprafetele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafete mari si să se permita scurgerea dirijata a apelor meteorice.

Art. 22 - Imprejmui -

(1) Imprejmuirea construita pe limita de proprietate catre vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	21
-----------------	---	-----------------------------------	----

(2) Se interzice realizarea de imprejmuiri opace catre domeniul public. Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel :

- imprejmuirile dinspre strada vor avea inaltimea maxima de 2 m, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioara fiind realizata din stalpi d3e sustinere si din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea in interiorul parcelei. Imprejmuirile vor putea fi dublate cu vegetatie. Prin exceptie, poate fi utilizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta.

- in cazul in care nu sunt stalpi metalici, stalpii de sustinere se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al imprejmuirilor alaturate

- imprejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2 m

(3) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum si a suprafetelor din policarbonat si PVC si alte materiale plastice sau care imita materiale naturale.

VI. ANEXE

6.1. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL " PUZ EXTINDERE SPATIU COMERCIAL - generat de imobilul din mun. Galati, strada 1 Decembrie 1918 nr. 2 S2, bl. S6B, parter "

ALINIAMENT - limita dintre domeniul public si domeniul privat

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. In cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, in spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este permisă construirea imprejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului.

ARIA CONSTRUITA - aria sectiunii orizontale a cladirii, la cota ±0.00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra rezalidurile cu aria mai mica de 0.4 mp si nisele cu aria mai mare de 0.4 mp precum si terasele neacoperite.

ARIA DESFASURATA - suma ariilor tuturor nivelurilor unei cladiri. In calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu exceptia mansardelor) si ale subsolurilor tehnice (cu inaltimea mai mica de 1.80 m)

ANEXE ALE LOCUINȚELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 mașini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deserveșc tehnico-edilitar construcția principală sau desfășurării unor activități de loisir.

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	22
-----------------	---	-----------------------------------	----

BILANT TERRITORIAL - evaluare cantitativa prin care se insumeaza valorile absolute si procentuale ale suprafetelor de teren cu diverse destinatii aferente unui teritoriu prestabilit

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - reprezintă raportul dintre suprafața construita desfășurată a construcției (Sd) și suprafața terenului (St).

$$CUT = Sd / St$$

In calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate in subteran, suprafețele balcoanelor și ale teraselor deschise și nici cea a podurilor neutilizabile.

In cazul mansardelor, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

CONSTRUCȚII CUPLATE / INȘIRUITE – construcții situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parțială) se realizează pe una dintre / pe ambele limite laterale de proprietate .

CONSTRUCTII PROVIZORII - constructii care au durata de functionare limitata, prestabilita prin autorizatia de construire.

DOMENIU PUBLIC - apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, piete, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor marine, interioare si al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes national, caz in care proprietatea, in regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz in care proprietatea, deasemenea in regim de drept public, apartine unitatilor administrative-teritoriale(judete, municipii, orase, conune).

EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA - modalitate de cedare a dreptului de proprietate privata, constand in trecerea in proprietatea statului, a judetelor municipiilor, oraselor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fara scop lucrativ, numai in scopul executarii unor lucrari de utilitate publica de interes national sau local, dupa o dreapta si prealabila despagubire, conform legii.

INFRASTRUCTURA - echiparea tehnica a unei localitatii sau a unui teritoriu cu retele tehnice, precum si instalatiile conexe subterane sau supraterane. Ex: retele si instalatii de apa, canalizare, electrice termice, gaze, comunicatii, drumuri, retele stradale, sisteme de irigatii etc.

INSTITUTII PUBLICE - constructii si amenajari care adapostesc functiuni si activitati destinate utilitatii publice ce pot fi in regim de proprietate publica sau privata.

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - reglementare impusa pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizarii de constructii si amenajari, continuta in documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului si instituita in conformitate cu

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	23
-----------------	---	-----------------------------------	----

prevederile legale. Interdictia poate fi definitiva sau temporara, in functie de continutul si nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra careia s-a instituit interdictia de construire poate fi considerate grevata de o servitute si considerata, dupa caz, in registrul cadastral

INĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - înălțimea maximă, exprimată in metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei. Înălțimea maxima se masoara fata de terenul cu cota maxima de nivel

INĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ - înălțimea maximă, exprimată in metri, măsurată in planul fațadei între teren și cea mai înaltă cornișă / streășină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcație între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.

PARCELARE In sensul prezentului RLU, parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren in 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare in Cartea Funciară.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operațiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentație de urbanism de tip PUZ.

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

DIVIZARE – operațiune funciară de divizare a unei parcele in două părți. Părțile rezultate

constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentație de urbanism de tip PUD.

COMASARE – operațiune funciară de unire a două sau mai multe parcele intr-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare și se supune tuturor exigențelor din prezentul RLU.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - reprezintă raportul procentual dintre proiecția la sol a construcției (Sc) ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața terenului (St). $POT(\%) = Sc / St \times 100$

In calculul proiecției nu vor fi incluse consolele in afara planului fațadei, balcoanele inchise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc.

Curțile de lumină / aerisire cu suprafața până la 2,0 mp inclusiv, intră in suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și in situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCȚIILOR – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va

S.C. 3D CONCEPT	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE generat de imobilul din mun. Galati, strada Armata Poporului Nr. 57 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 1904 / 2019 Faza : PUZ	24
-----------------	--	-----------------------------------	----

măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCȚIILOR – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și limită posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

Intocmit :

arh. Driscu Mariana Gabriela
specialist R.U.R. atestat D, E

Verificat : Sef proiect

Arh. Driscu Radu Virgil
specialist R.U.R. atestat D, E

NOV. 2019