

**PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21
MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAȚI

Executanți:
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.
Director general: arh. Toader POPESCU
Manager proiect: arh. Andrei JELESCU
Șef proiect: urb. Alina MARINESCU

Denumirea fazei:
II. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
FAZA II.4. – Redactarea finală: Reglementări Urbanistice

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: August 2015

Autori:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:
arh. Andrei JELESCU
arh. Toader POPESCU
ing. peis. Diana CULESCU
arh Iulia CIOMU
urb. Ramona UNGUREANU



STR. DIONISIE LUPU NR. 50, ET.4
AP. 9, BUCUREȘTI SECT. 1
J40/7652/2004,
RO 16413534
TEL/FAX: (4021)315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

**PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21
MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:

urb. Alina MARINESCU (șef proiect complex)

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

arh. Toader POPESCU

urb. Ramona UNGUREANU

arh. Iulia CIOMU

ing. peis. Diana CULESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI

Denumirea fazei:

FAZA II.4. Redactarea finală: Reglementări Urbanistice

PLAN URBANISTIC ZONAL _REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins:

1. DISPOZIȚII GENERALE	3
1.1. Rolul R.L.U.	3
1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.	3
1.3. Domeniul de aplicare a R.L.U.	4
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii	7
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	9
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	10
2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi	11
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	12
3.1. Zone și subzone funcționale	12
4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 GALAȚI	14
4.1. CB – Zona de tip central cu funcțiuni complexe de importanță locală	14
4.2. IS – Zona de instituții publice și servicii	29
4.3. L – Zona de locuit	37
4.4. M – Zona cu funcțiuni mixte	54
4.5. GC – Zona pentru gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară	62
4.6. V – Zona spațiilor plantate	67
5. ANEXE	83
5.1. Definiții și termeni utilizați în R.L.U. al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați	83
5.2. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților	84
5.3. Reguli privind amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor	91

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21, Municipiul Galați, județul Galați.

R.L.U. însoțește P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați și face parte integrantă din acesta.

R.L.U. aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z..

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G.R. 525/27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146/1996), modificat și completat prin H.G. 490/2011;
- Conținutul tehnic și structura din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000);
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z..
- Regulamentul privind publicitatea stradală în Municipiul Galați

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Mun. Galați și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.
- 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.
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea sptțiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituția României și în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Codul Civil.

1.3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21, Galați format din UTR 34 și UTR 36 definite prin P.U.G. Municipiul Galați și din alte terenuri delimitate prin P.U.Z..

Teritoriul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați este cel figurat în Plansa nr. 2.1. – Situația existentă și disfuncționalități.

Zonificarea funcțională a teritoriului P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 este stabilită în funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcțională a fiecărei zone, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut.

R.L.U. stabilește reglementări specifice pentru fiecare zonă și subzonă funcțională din teritoriul P.U.Z.. Ele sunt detaliate în cadrul Cap. 4, pct. 4.1.- 4.6. din R.L.U.

Terenurile cuprinse în teritoriul P.U.Z. fac parte, din punct de vedere al proprietății, din:

1. Domeniul privat al statului român (de interes național).
2. Domeniul public al Municipiului Galați (de interes local)
3. Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
4. Proprietate tip condominiu, conform prevederilor Legii locuinței, nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- (1) Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați, este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- (3) În perimetrul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (4) Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere norme și legislația în vigoare.
- (5) Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipiente pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.
- (6) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona aferentă P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.
- (7) Colectarea apelor uzate se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la rețeaua de canalizare și vor fi epurate în stația de epurare a municipiului.
- (8) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere și industriale.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- (1) Conform P.U.G. Mun. Galați, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- (2) Conform P.U.G. Mun. Galați, dreptul de construire poate fi condiționat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
 - a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor minime de salubritate;
 - b. prezența unor vestigii arheologice;
 - c. existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
 - d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
 - e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

- (3) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonelor neconstruibile (zonele cu interdicție temporară sau definitivă de construire), definite conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați și reprezentate în planșa II.2. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice.
- (4) Se interzice schimbarea destinației subsolurilor tehnice din locuințele colective existente în subzonele L2 și L3, pentru amenajarea de locuințe, birouri etc.
- (5) Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentația de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea și aprobarea se va face conform legii. Studiile de specialitate vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligație lucrările de construire a împrejmuirilor și lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.
- (6) În zonele supuse riscurilor naturale (*zone cu interdicție de construire*), marcate în planșa II.2.2. Zonificare funcțională – Propuneri și reglementări urbanistice, se interzice să se realizeze orice tip de construcții, cu excepția construcțiilor ușoare (scări, rampe cu panta mică), pentru a căror realizare se vor întocmi calcule de stabilitate detaliate, și amenajări ale versanților.
- (7) Documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a construirii pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinație specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 / 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice.
- (9) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).
- (10) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauza de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare.
- (11) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicație (drum, bulevard, cale, stradă, alee, fundatură, intrare ș.a.) pe toată lungimea lor și ambele fronturi ale acestora, cu următoarele excepții:
 - Bd. Brăilei: se va studia minim tronsonul: între intersecția cu Bd. Dunărea și intersecția cu str. Stadionului/str. Frunzei;
 - Bd. Dunărea: se va studia unul dintre tronsonuri, după caz: între intersecția cu Bd. Brăilei și intersecția cu Bd. Galați; între intersecția cu Bd. Galați și U.M. – Serviciul Teritorial al Poliției de Frontieră Galați;
 - Bd. Galați: se va studia minim tronsonul: între intersecția cu Bd. Oțelarilor până la ieșirea din oraș;

- Bd. Oțelarilor: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecția cu Bd. Brăilei și intersecția cu Bd. Galați; între intersecția cu Bd. Galați și intersecția cu Str Stadionului;
 - Str. Oltului: se va studia minim tronosonul: între intersecția cu drumul de centură și intersecția cu Str. Argeș;
- (12) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galați) din limita *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați*, ocupate de construcțiile de garaje, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale de tip **L2** și **L3** sau de alte funcțiuni complementare, conform necesităților orașului.
- (13) În zonele destinate restructurării urbane, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauza de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare.
- a. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local cu modificările și completările ulterioare.
 - b. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, republicată
- (14) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*
- (15) Amplasamentul stațiilor de transport în comun va fi stabilit de către Consiliul Local, pe baza unor studii de specialitate, în proximitatea zonelor indicate în prezentul P.U.Z.

2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

- (1) Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.;
- (2) Subzonele L2 și L3 fac excepție de la alineatul anterior, întrucât în aceste zone nu se admit construcții noi, ci numai lucrări de modificare ale construcțiilor existente (reabilitare, consolidare, mansardare, modernizare)
- (3) Amplasarea construcțiilor se face respectând una din următoarele condiții:
- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
 - Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente.

Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile prezentului R.L.U. cu privire la relația dintre **regimul de construire și deschiderea parcelei**, detaliate în funcție de subzona funcțională (vezi art.5. Caracteristici ale parcelelor). În cazul neîndeplinirii tuturor condițiilor de construire specificate mai sus din cauza condițiilor locale specifice - amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

- (4) 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 Cod Civil care decurg din servituțiile de vedere, precum și cele prevăzute în prezentul Regulament.
- (5) Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (6) Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțiile de vedere și servituțiile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (7) Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcane vizibile de pe domeniul public.
- (8) Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure spațiile minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., sau după caz. De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, de însorire, de salubritate, de securitate în caz de seism, conform legislației în vigoare.
- (9) Este interzisă amplasarea la o distanță mai mică de 100,0 m față de școli sau licee a construcțiilor care servesc comerțului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- (1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 3,5m.
- (2) În mod excepțional, doar pentru unele zone dedicate locuirii individuale (L1), se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public. Lățimea minimă a drumului de servitute va avea minimum 3,0m.
- (3) În toate situațiile, caracteristicile acestor accese trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor, conform prevederilor legislației specifice.
- (4) Pentru construcțiile publice nu se acceptă accesul prin servitute de trecere.
- (5) Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.
- (6) Accesele pietonale în interiorul parcelelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.
- (7) În cazul clădirilor înșiruite, este obligatorie asigurarea unui acces de minim 3,0m (prin gang sau circulație publică) în zona din spate a parcelei.
- (8) Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, în condițiile prezentului R.L.U., asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea clădirilor și conform legislației în vigoare. Pentru locuințe / apartamente cu suprafața utilă sub 100 mp se va asigura min. 1 loc de parcare / locuință (apartament) și pentru cele cu suprafața utilă peste 100 mp se vor asigura min. 2 locuri de parcare / locuință (apartament).

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (3) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizarea/înlocuirea/extinderea) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- (5) La executarea rețelelor electrice se vor asigura spațiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum și păstrarea distanțelor de siguranță dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* și în Normativul NTE007- 2008.
- (6) La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.
- (7) Alimentarea construcțiilor cu energie electrică în sistem individual este recomandată prin montarea de panouri solare pe acoperișul clădirilor sau înglobate în acest acoperiș.
- (8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (9) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea de bazine de retenție a apelor din precipitații în zonele de spațiu verde sau neamenajat constructiv cu suprafețe mai mari de 1000mp, pentru a prelua atât vârful precipitațiilor cu caracter torențial înregistrate în ultimul deceniu, cât și pentru funcționarea optimă și eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente, conform Standard- 1846-2/2007.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- (1) Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil¹. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (4) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- (5) Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor *nou propuse* variază de la o zonă sau subzonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.
- (6) Pentru parcelele *existente*, cu o suprafață de peste 5000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.).
- (7) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
- (8) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

¹ Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurii

- (1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
- (3) Spațiile verzi din domeniul public al zonei studiate în P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați se împart în mai multe categorii:
 - Spații verzi cu acces public nelimitat – gradini de proximitate (V1)
 - Spații verzi aferente condominiilor (V2);
 - Spații verzi aferente marilor bulevarde (V3);
 - Spații verzi de aliniament sau de protecție (V4)
 - Spații plantate și pietonale aferente Aleii Comerțului (V5)
- (4) Amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor aferente ansamblurilor de locuințe colective existente se va realiza conform Anexei nr. 5.3. a R.L.U.
- (5) 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.
- (6) Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.
- (7) Conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în unele spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite de prezentul R.L.U., în funcție de specificul fiecărei zone (ex: spații verzi pentru agrement)
- (8) Împrejuririle vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejurirea către domeniul public, cât și împrejurirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1 Zone și subzone funcționale

I. GENERALITĂȚI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galați și, conform temei de proiectare, cuprinde 2 Unități Teritoriale de Referință: U.T.R. 34 și U.T.R. 36.

Suprafața totală a teritoriului studiat care va fi reglementat prin P.U.Z. este de 161,25 ha.

Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone și subzone funcționale.

II. TIPURI DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

În planșa 2.2. – Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice sunt specificate zonele și subzonele funcționale în teritoriul P.U.Z..

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:

C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE

CB1 / CB2 / CB3 - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEPȚIA LOCUIRII, cu clădiri de înălțime mică ($\leq P+2+M$, 3N), **Hmax cornișă=10m** / medie (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornișă=20m** / mare (**P+4 - P+10, 11N**), **Hmax cornișă=35m**.

CBL1 / CBL2 / CBL3 - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, cu clădiri de înălțime mică ($\leq P+2+M$, 3N), **Hmax cornișă=10m** / medie (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornișă=20m** / mare (**P+4 - P+10, 11N**), **Hmax cornișă=35m**.

CBs Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălțime mică (un nivel suprateran)

IS – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

IS Subzona de instituții și servicii publice de interes general situată în exteriorul perimetrului central.

L – ZONĂ DE LOCUIT

L1 Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică; ($\leq P+2+M$, 3N), **Hmax cornișă=10,0m**.

L2 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie; (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornișă=18,0m**.

L2m Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie pentru care se admite mansardarea construcțiilor existente (**P+3-4+M, 4N-6N**), **Hmax cornișă=18,0m**.

L2b Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute cu la parter cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor. (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornișă=18,0m**.

L2c Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute cu la parter cu spații comerciale (din proiectul inițial). (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornișă=18,0m**.

L3 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare; (**P+4 - P+10, 11N**), **Hmax cornișă=35,0m**.

- L3b** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu la parter cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor.
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.
- L3c** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu la parter cu spații comerciale (din proiectul inițial).
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.

M – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

M Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț en-gros și en-detail, spații comerciale de dimensiuni medii și mari (de tip mall), activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, de depozitare de dimensiuni mici și medii.

H max. = P+4 (5N ≤ 18 m)

GC – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE

- V1** Subzona spațiilor publice aferente grădinilor de proximitate (spații plantate, locuri de joacă, terenuri de sport, spații de socializare, spații de tranzit).
- V2** Subzona pentru spații plantate aferente condominiilor.
- V3** Subzona spațiilor verzi aferente marilor bulevarde;
- V4** Subzona plantațiilor de aliniament și de protecție;
- V5** Subzona spațiilor plantate și pietonale aferente "Aleii Comerțului";

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art. 7 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Art. 9 Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor naturale și antropice

Art. 10 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Art. 18 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE

4.1. CB – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ

DESCRIEREA ZONEI

Zona de tip central se regăsește dispersată pe cuprinsul zonei de studiu. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică locală și a municipiului, precum și la promovarea unei imagini urbane de calitate.

CB – Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale. Zona are un puternic caracter polarizator, de **importanță locală**.

Tipuri de subzone funcționale:

CB1 / CB2 / CB3 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe, EXCLUSIV LOCUIRE, situată în afara perimetrului Zonei Centrale cu clădiri de înălțime mică ($\leq P+2+M$, 3N), **Hmax cornișă=10m** / medie (P+3-4, 4N-5N), **Hmax cornișă=20m** / mare (P+4 - P+10, 11N), **Hmax cornișă=35m**.

CBL1 / CBL2 / CBL3 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe, INCLUSIV LOCUIRE, situată în afara perimetrului Zonei Centrale cu clădiri de înălțime mică ($\leq P+2+M$, 3N), **Hmax cornișă=10m** / medie (P+3-4, 4N-5N), **Hmax cornișă=20m** / mare (P+4 - P+10, 11N), **Hmax cornișă=35m**.

CBs Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălțime mică (un nivel suprateran)

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general.

Funcțiuni complementare:

- Spații plantate și spații publice amenajate;
- Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- Locuire, servicii și echipamente aferente;

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele².
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil³. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.

² L 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

³ Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa *II.3.1.Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (5) Clădirile înalte posibil de realizat conform prevederilor art. 12 (al prezentului R.L.U.) se vor autoriza după elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.D., prin care se vor stabili amplasarea clădirii pe teren, modul de realizare a acceselor și conformarea arhitecturală a clădirii.
- (6) **CBL** - Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (7) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (8) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (9) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (2) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (3) Servicii de formare – informare;
- (4) Centre comerciale, galerii comerciale, comerț specializat;
- (5) Centre comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) definite conform prevederilor Ordonanței nr. 99/2000 privind comercializarea propuselor și serviciilor de piață (vezi Anexa 5.1.);
- (6) Showroom-uri auto în construcții special amenajate;
- (7) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale;
- (8) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (9) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (10) Centre culturale, muzee, spații pentru expoziții (altele decât showroom);
- (11) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (12) Alimentație publică;
- (13) Instituții, servicii și echipamente publice (administrație, învățământ, sănătate, etc.);
- (14) Clădiri de cult;
- (15) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (16) Circulații pietonale;

- (17) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (18) Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- (19) **CBL** - Locuințe;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) În zonele de tip **CBL** - Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);
- (2) În zonele de tip **CBL** - se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 și 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. Funcțiunile, altele decât locuirea, dar care funcționează în același corp de clădire să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul locuințelor sunt permise și comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.
- (3) Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (2);
- (2) Comerț en-gros;
- (3) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți;
- (4) Spații de depozitare și platforme de depozitare exterioare;
- (5) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (6) Activități de producție, distribuție și depozitare defășurate în unități cu mai mult de 9 salariați;
- (7) Desfigurarea arhitecturii clădirilor și deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor;
- (8) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (9) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții (suprafața minimă în raport cu un regim de construire, deschiderea minimă):

CB / CBL	Regimul de construire / Înălțimea maximă admisă la cornișă		
Deschiderea (m)	Înșiruit (150 mp)*	Cuplat (200 mp)	Izolot (250 mp)
10 - 12 m	P+2+M (et. retras) / 12m	P+1+M (et. retras) / 9m	
12 - 15 m	P+4+M (et. retras) / 18m	P+2+M (et. retras) / 12m	P+1+M (et. retras) / 9m
15 - 18 m	P+4+M (et. retras) / 18m	P+3+M (et. retras) / 15m	P+2+M (et. retras) / 12m
18 - 21 m		P+4+M (et. retras) / 18m	P+3+M (et. retras) / 15m
Peste 21 m			P+4+M (et. retras) / 18m

* Suprafața minimă a parcelei construibile specifice unui regim de construire (mp)

- (2) Amplasarea de centre comerciale și galerii comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) se va face pe parcele cu suprafața minimă de 5.000 mp
- (3) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.
- (4) Pentru parcelele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (5) Pentru construcții ce adăpostesc în exclusivitate instituții publice, suprafața minimă a parcelei este de **800mp**, iar deschiderea minimă de **18,0m**.
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente.
- (2) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, retrasă de la aliniament, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m
- (3) În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (5) În zona **non aedificandi** dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se pot amplasa în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate) sau în regim de construire continuu (înșiruite).
- (2) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (3) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- (4) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (5) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (6) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire înșiruit alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente.
- (7) Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile R.L.U. cu privire la relația dintre regimul de construire și deschiderea parcelei, detaliate la art. 5. În cazul unor contradicții între aceste prevederi și prevederile prezentului articol, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D..
- (8) Distanța minimă față de oricare dintre **limitele laterale** ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (9) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (10) Prevederile alin. (7) – (10) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D..

- (11) Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniere care nu va depăși **25,0m**.
- (12) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice sau de locuit și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare.
- (13) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Codul Civil.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.D., avizată și aprobată conform legii.
- (3) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- (1) Pentru orice construcție care se amplasează pe o parcelă aflată parțial în zona de protecție a infrastructurii tehnice majore amplasarea va fi fundamentată printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.
- (2) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicție de construire) definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic – *Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați și reprezentată în planșa II.2. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*.
- (3) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejuririlor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor 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.
- (4) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (5) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (6) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public.
- (2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (5) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (6) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minimum **3,0 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.

Accese pietonale:

- (7) Dacă există activități ce presupun lucrul cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (8) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (9) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) se va asigura un acces în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de 1 loc de parcare / locuință (apartament) cu suprafața utilă sub 100mp și 2 locuri de parcare / locuință (apartament) cu suprafața utilă peste 100mp.
- (2) Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- (4) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea construcțiilor va fi conform tabelului de la art. 5, alin. (1)
- (2) Înălțimea clădirilor în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) va fi de maxim **12,0m**
- (3) Pentru clădirile noi, poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0m**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor - **alin(4)**.

- (4) Se admite mansardarea clădirilor, cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior.
- (5) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (6) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim **1/3 din lungimea fațadei**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (7) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (4) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora⁴.*
- (5) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/fațade.
- (6) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 5.1).
- (7) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea).
- (8) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (9) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește⁵:*
 - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
 - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
 - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
 - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

⁴ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

⁵ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (6) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (7) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (9) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (10) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (11) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (12) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (13) Se va asigura un iluminat adecvat funcționii și asigurării securității circulației în zonă.
- (14) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
- (5) Procentul minim recomandabil de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (6) Se va planta minimum un arbore la 5 locuri de parcare.
- (7) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.
- (8) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (9) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- (10) Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Nu se recomandă realizarea împrejmirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 2m.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (4) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Regimul de construire	POT	CUT			
		P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)	P+3+M (et. retras)	P+4+M (et. retras)
Înșiruit (150 mp)	55%	1.4	2.0	2.5	3.0
Cuplat (200 mp)	45%	1.2	1.6	2.0	2.5
Izolată (250 mp)	45%	1.2	1.6	2.0	2.5

- (1) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor, precum și a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor;
- (4) Dacă o construcție nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

4.1.1. CBS – SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN)

DESCRIEREA ZONEI

Tipuri de subzone funcționale:

CBS Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălțime mică (un nivel suprateran),

Hmax = 4,0m.

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni comerciale, socio-culturale, de servicii și de agrement

Funcțiuni complementare:

- nu este cazul

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Construirea se va realiza numai pe baza unor proiecte tipizate și modulare avizate și puse la dispoziție de Primăria mun. Galați.
- (2) Construirea se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. cu ilustrare de arhitectură a volumetriei propuse, a fațadelor și materialelor utilizate, cu precizarea amplasamentului și a limitelor sale în raport cu vecinătățile. PUD va reglementa fiecare zona de tip CBS în integritatea sa.
- (3) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (4) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (5) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Alimentație publică;
- (2) Spații comerciale și de servicii de mici dimensiuni, adresate populației riverane.
- (3) Grupuri sanitare;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Nu este cazul

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice funcțiuni și activități, altele decât cele menționate la Art. 2 și Art. 3

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea și limitele orientative ale amplasamentelor sunt stabilite prin prezentul P.U.Z. Suprafețele și limitele exacte ale acestora vor fi precizate prin P.U.D. elaborat conform Art. 1.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul parcelelor delimitate conform Art. 5

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Se vor preciza prin P.U.D. elaborat conform Art. 1

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Nu este cazul.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Accesul carosabil este permis numai în vederea aprovizionării și întreținerii spațiilor și activităților specifice subzonei și numai într-un interval orar stabilit.
(2) Se va asigura accesul mașinilor de intervenție în caz de incendiu la toate clădirile.

Accese pietonale:

- (3) Accesesele pietonale în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Nu este permisă staționarea autovehiculelor cu excepția celor menționate la alin. (1), ART. 10

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (8) În subzona **CBs** – înălțimea maximă a clădirilor este limitată la un nivel suprateran, $H_{max} = 4,0m$.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Construirea se va realiza numai pe baza unor proiecte tipizate și modulare avizate și puse la dispoziție de Primăria mun. Galați.
(2) Fațadele vor fi tratate în mod similar, fără privilegierea unei fațade principale.
(3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

- (4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea)
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența zonei pe baza unor studii suplimentare (de imagine/fațade).
- (7) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește⁶:*
 - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
 - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
 - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
 - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă în funcție de necesități.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente în zonă și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (3) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate.
- (4) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (5) Rețelele și echipamentele tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și telecomunicații se vor monta subteran cu respectarea normelor legale în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.)
- (6) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.
- (7) Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (8) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (9) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

⁶ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (10) Evacuarea deșeurilor de pe apă se va asigura periodic de către operatorul de salubritate și de câte ori este necesar din cauza acumulării de reziduuri venite din amonte.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Nu este cazul.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și

- (1) **CBs** – amplasamentele indicate pot fi ocupate integral.

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) $CUT_{max} = 1,0$ (corespunzător unui nivel suprateran, în condițiile unei ocupări integrale conform Art. 17).

4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată instituțiilor publice este discontinuă în teritoriu. Ea este formată din parcele izolate aflate în afara perimetrului Zonei Centrale și adăpostește funcțiuni publice de interes general (sedii administrative, instituții de învățământ, ocrotire a sănătății, instituții de asistență socială, biserici, instituții culturale și alte asemenea).

Tipuri de subzone funcționale:

IS Subzona instituțiilor și serviciilor publice de interes local, situată în exteriorul perimetrului central, în care construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii; această subzonă este reprezentată de terenuri medii și mici, unele ocupate de instituții publice, altele libere.

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire în urma stabilirii temei program și în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)

Funcțiuni complementare:

- Spații plantate și spații publice amenajate
- Parcaje la sol, supraterane și subterane

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii;
- (2) În cazul desființării unei construcții existente și a refacerii acesteia respectând funcțiunea și indicatorii actuali (POT, CUT, Hmax, retragerile față de limitele laterale și de spate) sau în cazul realizării de împrejurimi sau construcții anexe în sensul prezentului R.L.U., lucrările se vor realiza prin autorizare directă, fără a fi necesară întocmirea în prealabil a unei documentații de urbanism.
- (3) Sunt, de asemenea, exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparații, întreținere, modernizare și de desființare a construcțiilor existente, precum și lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile și forma volumului construit.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.
- (5) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (6) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare și de capacitatea acestora de a permite noi consumatori. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (7) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați.*

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale sau centrale (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte, sală de sport etc).
- (2) Locuințe sociale, cămine elevi/studenti.
- (3) Circulații pietonale majore și circulații pietonale de legătură, fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale.
- (4) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (5) Spații plantate.
- (6) Parcaje la sol, supraterane și subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Locuințe de serviciu (în același corp de construcție cu funcțiunea principală sau în corpuri de construcție separate).
- (2) Comerț / alimentație publică pentru personalul angajat și elevi/studenti.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Locuire individuală / colectivă, cu excepția locuințelor de serviciu;
- (2) Servicii de interes public sau privat altele decât cele asigurate de autoritățile publice locale sau centrale;
- (3) Activități comerciale de interes general;
- (4) Activități productive, de distribuție și depozitare.
- (5) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (6) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (8) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi, pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:
- (2) Suprafața minimă 500mp, cu un front la stradă de minimum 18,0m.
- (3) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Se va respecta alinierea stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate și aflate în perioada de valabilitate.
- (2) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau de cel propus, în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente, se va realiza respectând următoarele distanțe:

Categoria străzii	Distanța minimă față de aliniament
Străzi de categoria I și a II-a	0,0m
Străzi de categoria a III-a și a IV-a	3,0m

- (3) La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform viitorului P.U.D. cu următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim de construire discontinuu (izolate)
- (2) În mod excepțional, dacă pe o parcelă vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcan vizibil din spațiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan.
- (3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică 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 cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (5) Distanțele minime prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează la **5,0m**, respectiv **7,0m** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcțiunea de locuință sau lăcaș de cult.
- (6) În cazul construcțiilor de cult, retragerile față de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **10,0m**.
- (7) În cazul clădirilor dispuse în regim cuplat lungimea maximă a calcanelor este de **15,0m**.
- (8) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare, unități de producție și de depozitare.
- (9) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Noul Cod Civil.
- (10) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, sau după caz.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform viitorului P.U.D. cu următoarele condiționări:

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației..
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (2) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicție de construire) definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați* și reprezentată în planșa *II.2. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*.
- (3) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor 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.
- (4) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (5) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (6) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (2) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (4) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.

Accese pietonale:

- (5) Accesese pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (7) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Conform temei program, cu recomandarea de a nu se depăși înălțimea maximă de **20,0m**.
- (2) Regimul de înălțime va fi fundamentat de necesitățile funcționale și normele tehnice specifice, de forma și dimensiunile parcelei, precum și de situația vecinătății imediate.
- (3) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim **1/3 din lungimea fațadei**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele vor fi tratate în mod egal.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare și culorile stridente.
- (4) Nu se vor pastșa și imita stilurile arhitecturale existente și nu se vor imita materialele naturale.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (7) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (8) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora⁷.*
- (9) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (10) Pentru firme, afișaj și mobilier urban pe arterele principale se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare (de imagine/fațade).

⁷ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (11) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește⁸:*
- a. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
 - b. arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
 - c. materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
 - d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament, scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

⁸ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- (15) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
- (3) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (4) Se va planta minimum un arbore la 5 locuri de parcare.
- (5) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- (6) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.
- (7) Suprafețele aleilor și a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (8) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. școli, grădinițe și alte asemenea).
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:
 - împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
 - în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al împrejmuirilor alăturate;
 - împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.

- (4) Se interzice folosirea la împrejurimi a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice, și a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Conform temei program cu recomandarea de a nu se depăși **60%**.

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Conform temei program, fără a se depăși **2,0**.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

4.3 L – ZONA DE LOCUIT

DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată locuirii cuprinde cea mai mare parte a teritoriului studiat. Tipologia locuirii în zona studiată este variată, existând o majoritate de locuințe colective, cu construcții de înălțimi medii și mari. Locuirea individuală este grupată pe un țesut rezidențial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu un fond construit relativ nou.

Prevederile regulamentare pentru aceste zone își propun să încurajeze construirea în conformitate cu specificul zonelor, potențând calitățile acestora și reducând disfuncționalitățile.

Tipuri de subzone funcționale:

- L1** Locuire individuală și semicolectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică.
(≤P+2+M, 3N), Hmax cornișă=10,0m.
- L2** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie;
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2m** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie pentru care se admite mansardarea construcțiilor existente
(P+3-4+M, 4N-6N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2b** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute cu la parter cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor.
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2c** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute cu la parter cu spații comerciale (din proiectul inițial).
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L3** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare;
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.
- L3b** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu la parter cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor.
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.
- L3c** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu la parter cu spații comerciale (din proiectul inițial).
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.

4.3.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI SEMICOLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ - $\leq P+2+M$, 3N, Hmax cornișă=10,0m

I. GENERALITĂȚI

În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în construcții cu regim de înălțime mic, în țesut urban constituit.

Tipuri de subzone funcționale:

L1 Locuire individuală și semicolectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă conform P.U.Z. și R.L.U. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați

($\leq P+2+M$, 3N), Hmax cornișă=10m.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire individuală / colectivă.

Funcțiuni complementare:

- Servicii și echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.
- Comerț de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe parcelă).

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele⁹.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil¹⁰. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa *II.3.1. Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (5) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

⁹ L 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

¹⁰ Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

- (6) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (7) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe individuale și semicolective cu regim maxim de înălțime P+2+M.
- (2) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii.
- (3) Grădinițe
- (4) Parcaje la sol și subterane.
- (5) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Funcțiuni comerciale, alimentație publică și servicii profesionale, cu condiția ca suprafața desfășurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren.
- (2) Pensiuni / spații de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea microturismului.
- (3) Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);
- (4) Schimbarea destinației apartamentelor / locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile semicolective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (3) și (4).
- (2) Creșterea animalelor pentru producție și subzistență.
- (3) Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonanței 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață (vezi Anexa 5.1.);
- (4) Comerț en-gros.
- (5) Activități productive.
- (6) Showroom-uri auto, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- (7) Ateliere de întreținere și reparații;
- (8) Stații de carburanți.
- (9) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (10) Depozitari de materiale refofosibile;
- (11) Depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice.

- (12) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (13) Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (14) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (15) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (16) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Pentru PARCELE EXISTENTE – Suprafețele, deschiderea către drumul public (aliniament / latura pe care se face accesul carosabil) și adâncimea minime parcelelor considerate a fi construite sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Regimul de construire	L1 Suprafața minimă	L1 Aliniamentul / Deschiderea minimă	L1 Adâncimea minima
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	16,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	10,0m	16,0m
Clădiri construite în regim înșiruit	150mp	8,0m	16,0m

- (2) Pentru PARCELE NOI (PROPUSE) construirea este posibilă în următoarele condiții:
- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
 - Raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (3) Pentru PARCELE EXISTENTE - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construite după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (4) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construite numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
- (5) Pentru parcelele cu o suprafață peste 5000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile pot fi dispuse pe aliniamentul parcelei, cu condiția existenței unei distanțe minime de 5,5m între aliniament și axul străzii.
- (2) În caz contrar, clădirile se vor amplasa la o distanță minimă de 5,5m față de axul străzii.
- (3) În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (5) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea construcțiilor se face respectând următoarele condiții:
 - Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
 - Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente.
- (2) Prevederile alin. (1) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor. În cazul unor contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D..
- (3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (5) Prevederile alin. (3) – (4) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (6) În cazul existenței, pe limita posterioară a parcelei, a calcanului unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, clădirea se va putea cupla la acest calcan, cu condiția aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. care să valideze această amplasare.
- (7) Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **15,0m** (aliniere posterioară).
- (8) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Codul Civil.
- (9) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.D., avizată și aprobată conform legii.
- (3) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- (1) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicție de construire) definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați* și reprezentată în planșa *II.2. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*.
- (2) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejuririlor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor 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.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (5) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART.10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public.
- (2) Pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și parcelele care au asigurat accesul prin servitute de trecere, legal obținută, pe o singură parcelă cu acces la drumul public.
- (3) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- (4) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere). Lățimea minimă a drumului va fi de 4,0m.
- (5) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.

- (6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (7) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj (gang) dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.

Accese pietonale:

- (8) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (9) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minimum 2,5m sau se va asigura un accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).
- (10) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de **1 loc** de parcare / locuință (apartament) **sub 100mp** suprafața utilă, **2 locuri** de parcare / locuință (apartament) **peste 100mp** suprafața utilă.
- (2) Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **10,0m** la cornișă, echivalentul a **3(trei)** niveluri supraterane **P+2+M**.
- (3) Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0m**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor - **alin(4)**.
- (4) Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior.
- (5) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.
- (6) În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de **1,0 - 2,0m** numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate.
- (7) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (3) Nu se vor pastșa și imita stilurile arhitecturale existente și nu se vor imita materialele naturale.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora¹¹.*
- (7) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (8) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește¹²:*
 - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
 - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
 - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
 - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*
- (9) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare de imagine a fațadelor.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

¹¹ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

¹² Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană sau, după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- (15) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează.
- (3) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (4) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.
- (5) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:
 - împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
 - în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al împrejmuirilor alăturate;
 - împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.
- (3) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice, și a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

și

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Regimul de construire	POT	CUT	
		P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)
Înșiruit	55%	1.4	2.0
Cuplat	45%	1.1	1.6
Izolat	45%	1.1	1.6

- (1) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor, precum și a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

4.3.2. L2 / L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE ȘI MARE – SITUATE ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE EXISTENTE

I. GENERALITĂȚI

În aceste subzone locuirea se desfășoară în construcții existente de apartamente de înălțime medie (L2) și mare (L3). Aceste construcții se găsesc fie grupate în ansambluri, fie distribuite linear în lungul străzilor principale, fie izolate.

Tipuri de subzone funcționale:

- L2** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie;
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2b** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie și cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor de la parter.
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2c** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute (din proiectul inițial) cu spații comerciale la parter.
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2m** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban, cu clădiri de înălțime medie pentru care se admite mansardarea construcțiilor existente cu un singur nivel, cu un acoperiș cu panta maximă de **30 grade**, numai cu acordul asociației de proprietari și al proprietarilor direct afectați și cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare.
(P+3-4+M, 4N-6N), Hmax cornișă=18,0m.
- L3** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare;
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.
- L3b** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor de la parter.
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.
- L3c** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare prevăzute cu spații comerciale la parter (din proiectul inițial).
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornișă=35,0m.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuirea colectivă în clădiri existente

Funcțiuni complementare:

- Comerț de proximitate cu suprafață redusă.
- Echipamente publice edilitare aferente locuirii

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) În ansamblurile de locuințe colective existente se păstrează parcelarul existent, fiind interzisă divizarea parcelelor.
- (2) Sunt interzise extinderi ale spațiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării inițiale a fațadelor blocurilor, indiferent de funcțiune.
- (3) Sunt exceptate de la alineatul anterior operațiunile de reabilitare termică. Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.
- (4) Prin excepție de la prevederile alin (2), în amplasamentele de pe bd. Brăilei identificate în plansa II.2. *Zonificare funcțională - Propuneri și Reglementări Urbanistice* este permisă depășirea planului fațadei (doar la nivelul parterului) din proiectul inițial cu maxim 2,0m prin închirierea – concesiunea domeniului public.
- (5) Extinderile permise, menționate la alin. 4, vor fi construcții cu caracter provizoriu și se vor realiza numai după ce regimul juridic al terenurilor va permite acest lucru. Aceste extinderi vor fi construcții cu caracter provizoriu, ușoare (de tip vitrine).
- (6) Autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate sau a construcțiilor care nu respectă prevederile autorizației de construire.
- (7) Este interzisă amplasarea de construcții/instalații/amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (8) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (9) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați.*

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe colective (doar cele existente).
- (2) Dotări aferente echipării tehnico-edilitare, dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe, amplasate în interiorul clădirilor de locuințe.
- (3) **L2c, L3c** – în spațiile comerciale, prevăzute prin proiectul inițial, situate la nivelurile inferioare ale clădirilor pot fi amenajate: sedii de companii și firme, galerii comerciale, comerț specializat, showroom-uri, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, servicii financiar-bancare și de asigurări, spații pentru expoziții (altele decât showroom), alimentație publică.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc și cu condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat și în interiorul spațiului cărui a s-a schimbat destinația.
- (2) **L2b, L3b** - se admite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul clădirilor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.
- (3) **L2b, L3b** – conversia funcțională rezultată din revenirea la destinația de locuință a unor spații ce au fost transformate anterior din locuințe în suprafețe cu alte destinații.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) **L2, L2m, L3** - Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor de la parterul clădirilor în spații comerciale de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar;
- (2) **L2, L2m, L3** - Alimentație publică,
- (3) Jocuri de noroc/electronice, cazinouri;
- (4) Conversia apartamentelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3;
- (5) Conversia în locuințe a spațiilor cu alte destinații, cu excepția cazurilor specificate la Art. 3;
- (6) Comerț en-gros;
- (7) Activități productive;
- (8) **L2, L2m, L2b, L3, L3b** - showroom-uri;
- (9) Ateliere de întreținere și reparații;
- (10) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (11) Depozite de orice natură;
- (12) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (13) Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (14) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (15) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (16) Sunt interzise activitățile care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- (17) Schimbarea destinației subsolurilor tehnice din locuințele colective pentru amenajare de locuințe, birouri etc.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. În caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate și a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.
- (2) **L2b, L3b** – Prin excepție de la prevederile alin (1), în amplasamentele de pe bd. Brăilei identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională - Propuneri și Reglementări Urbanistice* este permisă depășirea planului fațadei (doar la nivelul parterului) din proiectul inițial cu maximum 2,0m, prin închirierea – concesiunea domeniului public.
- (3) Extinderile permise, menționate la alin. 2, vor fi construcții cu caracter provizoriu și se vor realiza numai după ce regimul juridic al terenurilor va permite acest lucru. Aceste extinderi vor fi construcții cu caracter provizoriu, ușoare (de tip vitrine).

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPIC

- (1) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (2) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) În interiorul ansamblurilor de locuințe colective accesul carosabil către imobile se asigură conform prevederilor din prezentul P.U.Z..
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

- (3) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesul pietonal în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galați) din limita *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați*, ocupate de construcțiile de garaje sau alte construcții amplasate pe terenul Municipiului Galați cu contract de închiriere, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale de tip **L2** și **L3** sau de alte funcțiuni publice în raport cu necesitățile populației.
- (2) În interiorul ansamblurilor de locuințe colective, staționarea autovehiculelor se va face conform prevederilor prezentului P.U.Z., în zone special amenajate în acest scop sau în lungul drumurilor publice, conform prevederilor Codului Rutier.
- (3) Este interzisă schimbarea destinației în suprafețe pentru parcare autovehiculelor a altor categorii de spații, în afara celor menționate la alin. (1).
- (4) Este permisă închirierea exclusivă a domeniului public pentru parcare autoturismelor doar către locuitorii din zonă și doar în amplasamentele special amenajate în acest scop, identificate prin prezentul P.U.Z..

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Se menține situația existentă.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în subzona **L2m** se admite mansardarea cu un singur nivel a construcțiilor existente, cu un acoperiș cu panta maximă de **30 grade**, numai cu acordul asociației de proprietari și al tuturor proprietarilor și cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**
- (3) **L2m** – sunt permise doar lucrările ce au ca rezultat mansardarea integrală a clădirilor. În planul fațadei, înălțimea clădirii existente se va suplimenta cu maximum 1,5m.
- (4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în subzona **L2m** se admite realizarea, în cursul operațiunilor de reabilitare termică, a unor poduri nelocuibile, cu un acoperiș cu panta maximă de **20 grade**, numai cu acordul asociației de proprietari și al proprietarilor direct afectați și cu condiția ca acesta să se realizeze pe toată suprafața terasei construcției. Este interzisă utilizarea în orice fel a acestor spații de către locatari (depozitare, spații locuibile etc) pe toată durata lor de existență. La realizarea podurilor se vor respecta cu strictețe normele privitoare la siguranța la foc a construcțiilor, conform legislației în vigoare.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR intervenții posibile

- (1) Asupra clădirilor existente sunt permise numai următoarele tipuri de intervenții:
 - 1a. Lucrări de modificare structurală: consolidare, mansardare, extindere
 - 1b. Lucrări de modificare nestructurală: amenajări interioare, compartimentări ușoare care nu afectează structura de rezistență a construcției
 - 1c. Lucrări de reabilitare: reabilitare termică, reabilitarea instalațiilor, reabilitarea fațadelor
 - 1d. Lucrări de intervenție de primă urgență - orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare

Toate lucrările menționate mai sus se vor realiza conform prevederilor legii 50/1991.
- (2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (3) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora¹³.*
- (6) La construcțiile existente, în cazul oricaror tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente) se vor menține prevederile proiectului inițial (finisajele și materiale de construcții, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

¹³ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (7) În cazul intervențiilor de reabilitare termică, se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea). Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.
- (8) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (9) Pentru firme și afișaj se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine a fațadelor.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la toate utilitățile disponibile în zonă, respectându-se normele tehnice și sanitare în vigoare.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional, racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament, scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană sau, după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- (15) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor aferente ansamblurilor de locuințe colective existente se va realiza conform Anexei nr. 5.3. a R.L.U.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Se interzice realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și****ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) **L2, L2b, L2c, L2m, L3, L3b, L3c** - POT din proiectul inițial = POT propus – nu sunt permise densificări.

L2, L2b, L2c, L3, L3b, L3c - CUT din proiectul inițial = CUT propus

L2m - se poate majora CUT existent prin mansardarea construcțiilor existente cu un singur nivel, cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare.

L2b, L3b - Suprafața construită la sol și cea desfășurată se pot majora prin concesionarea-închirierea domeniului public pe o lățime de **max 2,0m** măsurată din planul fațadei în condițiile Art. 6 alin. (2)

4.4 M – FUNCȚIUNI MIXTE CU SPAȚII COMERCIALE DE DIMENSIUNI MEDII ȘI MARI

DESCRIEREA ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, cuprinzând servicii de interes general, comerț en-gros și en-detail, spații comerciale de dimensiuni medii și mari (de tip mall), activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, depozitare de mici și medii dimensiuni, în care NU este permisă prezența locuirii.

H max. = P+4 (5N ≤ 18 m)

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară, cuprinzând servicii de interes general, comerț en-gros și en-detail

Funcțiuni complementare:

- Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M. – maxim 1000 mp suprafață desfășurată)
- Spații verzi și de agrement.

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele¹⁴.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil¹⁵. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonală, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa II.3.1. *Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (5) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

¹⁴ L 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

¹⁵ Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

- (6) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați”
- (7) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (2) Sedii ale unor companii;
- (3) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (4) Comerț en-detail și en-gros;
- (5) Centre comerciale și galerii comerciale de dimensiuni medii și mari (mall), showroom-uri și altele asemenea, definite cf. prevederilor Ordonanței 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață (vezi Anexa 5.1.);
- (6) Alimentație publică;
- (7) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (8) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (9) Spații de comercializare/reparații/întreținere auto;
- (10) Mici unități productive manufacturiere (I.M.M.) - maxim 1000 mp suprafață desfășurată;
- (11) Stații de carburanți;
- (12) Spații plantate;
- (13) Parcaje la sol, supraterane și subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Activități de depozitare - maxim 2500 mp suprafață desfășurată;

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (2) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (3) Activități agricole, ferme agro-zootehnice;
- (4) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- (5) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- (6) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Activități de producție, distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse, desfășurate în unități cu mai mult de 9 angajați.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea de centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) se va face pe parcele cu suprafața minimă de 5.000 mp.
- (2) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții (suprafața minimă în raport cu un regim de construire, deschiderea minimă):

M (max. P+4)	Regimul de construire / Înălțimea maximă admisă		
Deschiderea (m)	Înșiruit (300 mp)*	Cuplat (350 mp)	Izolată (400 mp)
12 - 15 m	P+4 (18 m)	P+2 (12 m)	
15 - 18 m		P+3 (15 m)	P+2 (12 m)
18 - 21 m		P+4 (18 m)	P+3 (15 m)
Peste 21 m			P+4 (18 m)

* Suprafața minimă a parcelei construibile specifice unui regim de construire (mp)

- (7) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.
- (8) Pentru parcelele cu o suprafață peste 5000 mp, cele cu front la stradă peste 30m sau cele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.
- (9) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând următoarele condiții:

Categoria străzii	Distanța minimă față de aliniament
Străzi de categoria I și a II-a	0,0m
Străzi de categoria a III-a și a IV-a	3,0m

- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate).
- (2) Distanța minimă față de oricare dintre **limitele laterale și posterioare** ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **10,0m**.
- (3) Prevederile alin. (2) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (4) Prevederile alin. (1), (2) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor. În cazul unor contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.
- (5) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Codul Civil.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism tip P.U.D., avizată și aprobată conform legii.
- (3) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- (1) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentația de 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.
- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (3) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de minimum **3,5m** direct din drumul public.
- (2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (5) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.

Accese pietonale:

- (6) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (7) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- (2) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- (3) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **18,0m** la cornișă, echivalentul a maxim **5 (cinci)** niveluri supratereane **P+4**.
- (2) Înălțimea clădirilor în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) va fi de maxim **12,0m**
- (3) Pentru clădirile noi cu altă destinație decât cea comercială poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0m**.
- (4) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (5) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (6) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea).
- (5) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (6) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine a fațadelor și de imagine urbană.
- (7) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește¹⁶:*
 - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
 - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
 - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
 - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă, conform necesităților funcționale.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.

¹⁶ Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- (15) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- (5) Procentul minim recomandabil de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (6) Se va planta minimum un arbore la 4 locuri de parcare.
- (7) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.
- (8) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (9) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- (10) Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Se recomandă neîmprejmuirea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și celor cu acces public nelimitat.
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:
 - împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
 - în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al împrejmuirilor alăturate;
 - împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.
- (4) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice, și a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ART. 18 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Pentru centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall)
POT maxim = 40%.
- (2) Pentru alte destinații POT maxim = 50%

ART. 19 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Pentru centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall)
CUT maxim = 0,6.
- (2) Pentru alte destinații CUT maxim = 2,5
- (3) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent
- (4) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor, precum și a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).
- (5) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

4.5 GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

DESCRIEREA ZONEI

Zona reunește funcțiuni care aparțin gospodăriei comunale și funcțiuni care aparțin echipamentelor tehnico-edilitare.

Delimitarea acestor zone se face ținând cont de condițiile de protecție a rețelelor și echipamentelor și servituțile impuse de acestea vecinătăților.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se va face pe baza documentației de urbanism aprobate conform legii.

Tipuri de subzone funcționale:

GC - Subzona pentru gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară.

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare a unui nivel corespunzător de echipare edilitară.

Funcțiuni complementare:

Nu este cazul

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119 / 2014 și H.G. nr. 930 / 2005 să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
- (2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.) sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
- (3) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonală, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente de gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare;
- (2) Platforme pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuințe colective existente (L2, L2m, L2b, L2c, L3, L3b, L3c).
- (3) Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public;
- (4) Birouri în strictă legătură cu activitățile specifice funcțiunii;
- (5) Spații plantate, parcaje.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea de gospodărie comunală sau echipare tehnico-edilitară.
- (2) Pentru incintele limitrofe zonelor rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- (3) Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc.) în zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. 119 / 2014 și HG 930 / 2005.
- (4) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Pentru funcțiunile tehnice modificarea dimensiunilor parcelelor se va determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic necesar.
- (2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea de funcțiuni tehnice noi se va face conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și respectarea normelor sanitare în vigoare.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Pentru funcțiunile tehnice distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă a construcției, dar nu mai puțin de **5,0m** cu respectarea normelor tehnice și sanitare specifice.
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.
- (3) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmări respectarea cu strictețe a normelor specifice în vigoare.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pentru funcțiunile tehnice distanța minimă dintre două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și cu respectarea normelor sanitare.
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- (1) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicție de construire), definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galați* și reprezentată în planșa *Il.2. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*.
- (2) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejuririlor) 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.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

- (5) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- (2) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare, se recomandă ca înălțimea maximă a clădirilor să nu depășească **7m**.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Se interzic construcțiile executate din materiale și culori stridente.
- (3) Se recomandă construirea posturilor de transformare în corpuri de clădire lipite de construcțiile existente sau propuse. Tratarea fațadelor va fi în acord cu clădirea principală, și într-o manieră discretă.
- (4) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional racordat la rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament, scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (10) Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- (15) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (3) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- (4) Pentru siguranța construcțiilor și rețelelor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de acestea.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile se vor executa conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către domeniul public să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu.
- (2) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

4.6 V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE

DESCRIEREA ZONEI

Normele privind vegetația și spațiile plantate au un caracter general. În cazul fiecărei amenajări se va avea în vedere realizarea unei soluții dedicate, care să țină seama atât de condițiile pedo-staționale oferite de amplasament, cât și de politica la nivel de oraș privitoare la fondul vegetal, de condiționările socio-culturale și de capacitatea administrației publice locale de gestionare a efectivului vegetal.

Tipuri de subzone funcționale:

- V1** Subzona grădinilor de proximitate
- V2** Subzona spațiilor plantate aferente condominiilor;
- V3** Subzona spațiilor verzi aferente marilor bulevarde;
- V4** Subzona plantațiilor de aliniament;
- V5** Subzona spațiilor plantate și pietonale aferente "Aleii Comerțului".

I. GENERALITĂȚI

V1 - SUBZONA GRĂDINILOR DE PROXIMITATE: SPAȚII PLANTATE (ALTELE DECÂT CELE AFERENTE CONDOMINIILOR), LOCURI DE JOACĂ, TERENURI DE SPORT, SPAȚII DE SOCIALIZARE, SPAȚII DE TRANZIT.

Această subzonă este specifică spațiilor din interiorul ansamblurilor de locuințe existente în cartierele Micro 18, 19, 20 și 21. Aceste zone vor constitui nucleee ale desfășurării activității cotidiene pentru comunitățile locale, înglobând spații destinate diferitelor activități de petrecere a timpului liber. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal și echitabil tuturor membrilor comunității.

Subzona include spațiile plantate, circulațiile pietonale, ciclabile și carosabilele înglobate de aceste zone rezidențiale. Aceasta mai include mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Conturarea unei identități proprii, care să contribuie la crearea unui sentiment de apartenență și să permită o lectură mai ușoară a spațiului la nivelul întregului oraș;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejuririlor care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Eliminarea segregării pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Constituirea de nucleee pentru desfășurarea activității cotidiene a comunităților locale, înglobând spații destinate diferitelor activități de petrecere a timpului liber, care să permită accesul facil, egal și echitabil tuturor membrilor comunității;
- Remodelarea / reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să împiedice apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Introducerea unor suprafețe pavate - la nivelul circulațiilor pietonabile și ciclabile - care să permită preluarea apelor pluviale și infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriș sau nisip stabilizat, etc);

- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile comunității locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Realizarea unor compoziții vegetale adaptate în funcție de particularitățile spațiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire, etc.);
- Favorizarea utilizării vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc. și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță;
- Utilizarea cu precădere a vegetației arborescente formată din specii de talia I în zonele cu dispunere sudică, sud-estică și sud-vestică pentru a oferi protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald spațiilor amplasate către nordul zonelor plantate;
- Utilizarea la nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, a unor amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiște), în vederea generării unor spații care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spațiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane).

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR PUBLICE PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR.

Această subzonă este specifică spațiilor din imediata vecinătate a clădirilor de locuințe aferente cartierelor Micro 18, 19, 20 și 21. Subzona include spațiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulațiile pietonale și ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Reorganizarea rigolelor de suprafață destinate scurgerii apelor, astfel încât spațiul să permită deplasare cu ușurință pentru toate tipurile de utilizatori;
- Remodelarea/reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să împiedice apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile comunității locale;

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălțimi diferite în cazul arbuștilor pentru a oferi intimitate spațiului locuit; în acest sens, adiacent fațadelor, se vor planta, în general, arbuști de talia I și II, iar către aleile ce mărginesc spațiile verzi aferente condominiilor, se vor planta arbuști de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetației arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea fațadelor cu dispunere sudică, sud-estică și sud-vestică pentru a oferi o protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajiște pentru zonele însorite, în vederea generării unor spații care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spațiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părții carosabile față zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe stațiul verde.

V3 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE MARILOR BULEVARDE.

Această subzonă este specifică spațiilor din vecinătatea clădirilor de locuințe amplasate de-a lungul marilor bulevarde din cartierele Micro 18, 19, 20 și 21. Subzona include spațiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulațiile pietonale și ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau desfășurarea diferitelor activități generate de funcțiunile de la parterul blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente și a unei identități proprii pentru spațiile adiacente arterelor principale;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.) care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/așteptare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil și un sistem de iluminat adaptat, în condiții de confort (spații umbrite, protejate față de circulația auto, etc.);
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Reorganizarea rigolelor de suprafață destinate scurgerii apelor astfel încât spațiul să permită deplasare cu ușurință pentru toate tipurile de utilizatori;
- Reorganizarea/remodelarea spațiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spațiului public;

- Remodelarea/reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecție a circulației auto / velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Realizarea unor amenajări care să permită o trecere gradată de la spațiul public la cel privat - preponderent prin intermediul vegetației - pentru spațiile adiacente clădirilor de locuințe dispuse de-a lungul arterelor majore;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu cerințele de utilizare;
- Instalarea unui sistem de iluminat architectural și a unor obiecte de mobilier dedicate în cazul spațiilor ce trebuie valorificate;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbră, protecție față de vânt și curenți de aer, etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălțimi diferite în cazul arbuștilor pentru a oferi intimitate spațiului locuit; în acest sens, adiacent fațadelor, se vor planta, în general, arbuști de talia I și II, iar către aleile ce mărginesc spațiile verzi aferente clădirilor de locuințe se vor planta arbuști de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetației arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea fațadelor cu dispunere sudică, sud-estică și sud-vestică pentru a oferi protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajiște pentru zonele însorite, în vederea generării unor spații care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spațiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părții carosabile față de zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe stațiul verde.

V4 - SUBZONA PLANTAȚIILOR DE ALINIAMENT.

Această subzonă este specifică spațiilor amplasate de-a lungul tramei stradale ce traversează cartierele Micro 18, 19, 20 și 21. Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale/ciclabile înglobând, de asemenea, mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor plantații de aliniament viabile și adecvate, alcătuite din esențe rezistente la poluare și nepretențioase față de condițiile pedo-staționale;
- Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (prin umbră, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;

- Diferențierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esențe cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă / textura specială a frunzișului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I și II, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții;
- Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante), înglobând cu precădere esențe de talia II și III - pentru restul tramei stradale;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, posibilitatea de delectare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecție a circulației auto/velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Sporirea confortului oferit de acest tip de spațiu public prin realizarea de spații umbrite generoase și prin oferirea unei protecții optime față de circulația auto;
- Favorizarea utilizării speciilor cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp., față de salcâm / Robinia pseudacacia) în cazul arterelor care se desfășoară pe direcția nord-sud;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile de utilizare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spațiul;
- Remodelarea/reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

V5 - SUBZONA SPAȚIILOR PLANTATE ȘI PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERȚULUI".

Această subzonă este specifică zonei comerciale amplasate între bulevardul Brăilei și bulevardul Oțelariilor (Piața Micro 19 Dunărea). Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale (dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau desfășurarea a diferite activități generate de funcțiunile prezente în zonă). Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente și a unei identități proprii pentru această arteră comercială;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/așteptare, în condiții de confort a pietonilor, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil și un sistem de iluminat adaptat;
- Organizarea/modelarea spațiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spațiului public;
- Remodelarea/reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;

- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu cerințele de utilizare;
- Instalarea unui sistem de iluminat architectural și a unor obiecte de mobilier dedicate, menite să pună în valoare spațiile aferente Aleii Comerțului și să contribuie la crearea unei identități proprii pentru această zonă;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer, etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Introducerea unei plantații de aliniament realizate dintr-o esență de talia I cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă / textura specială a frunzișului / înflorire spectaculoasă / etc.).

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Este obligatorie întocmirea un studiu general de restructurare a spațiilor plantate, care să conducă la tratarea unitară a acestora, conform recomandărilor din *Studiul peisagistic - Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartier MICRO 18, 19, 20, 21* și recomandările *Memoriului General* și planșele aferente acestuia.
- (2) Studiul menționat la Art. 1, alin. (1) va ține cont de necesitățile de restructurare/redimensionare a rețelei de circulație (carosabile, ciclabile și pietonale).
- (3) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să fie însoțit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării și al rețelei verzi a orașului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menționate și studiile/reglementările/cartările/etc care au stat la baza elaborării compoziției vegetale.
- (4) Este obligatoriu ca în cadrul noilor proiecte de amenajare să se specifice succesiunea optimă a lucrărilor preconizate (de exemplu: lucrări de modelare/consolidare a terenului > lucrări de ameliorare a solului > lucrări de drenaj > realizarea sistemului de irigație > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafețelor pavate > plantarea arborilor și arbuștilor > înierbarea suprafețelor > lucrări de întreținere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situații care să ducă la perturbarea integrității elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafețelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafețelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).
- (5) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conțină fișele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în cadastrul verde precum și planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.
- (6) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizațiilor emise de autoritățile locale abilitate. Autorizațiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (3), (4) și (5), după verificarea conformității datelor cuprinse de acestea cu reglementările și politicile locale privitoare la efectivul vegetal și le zonele plantate.
- (7) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentațiilor de specialitate lucrările de întreținere.
- (8) Intervențiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparații ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spații vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorității locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spații. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situația inițială (cărui i se vor atașa și imagini

doveditoare). La finalizarea intervențiilor se va realiza un nou proces verbal (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare) care să ateste situația constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna și eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetației, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum și acțiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situația inițială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

- (9) Se interzic orice construcții, instalații sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi , realizarea unor noi circulații (inclusiv trasee pietonale, promenade), modernizarea intersecțiilor sau realizarea parcajelor.
- (10) Se interzice amplasarea de panouri de afisaj și publicitate stradală cu excepția panourilor de informare și orientare.
- (11) Tăierea arborilor se va face conform studiului de specialitate menționat la Art. 1, alin (1) și cu autorizația autorității locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menționată în cadastrul verde al orașului.
- (12) Este interzisă orice schimbare de destinație a spațiilor cuprinse în zonele funcționale **V1, V2, V3, V4 și V5**.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate.
- (2) Mobilier urban și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- (3) **V1** - Locuri de joacă.
- (4) **V1** - Terenuri de sport.
- (5) **V1, V3, V5** – Spații polivalente, spații de socializare
- (6) **V1, V3, V5** - Circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.
- (7) **V2** - Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.
- (8) **V2** – Spații de odihnă și petrecere a timpului liber pentru riverani
- (9) **V4** - Circulații ocazional carosabile, pietonale și ciclabile care tranzitează subzonele de tip V4
- (10) **V5** – Târguri și piețe volante

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- (2) Orice schimbări ale destinației spațiilor verzi de tip **V1, V2, V3, V4 și V5**.
- (3) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (4) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- (5) Diminuarea suprafețelor plantate și a spațiilor verzi prin realizarea de construcții, altele decât cele menționate la Art. 2

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Conform planșei *II.2. Zonificare funcțională - Propuneri și Reglementări Urbanistice*.

ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1 alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Pentru orice construcție, instalație și amenajare aflată într-o zonă supusă riscurilor naturale, documentația prevăzută la Art.1, alin (1) va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, instalații, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau diminuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției sau amenajării într-o zonă supusă riscurilor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulațiile și accesele vor fi realizate conform prevederilor documentațiilor de specialitate, cu următoarele condiționări:

- (1) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, și cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeași cotă.
- (2) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (3) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)

- (4) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere¹⁷.
- (5) V4 - Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor V4 sau cele ce tranzitează subzonele V4 să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare.

Accese carosabile:

- (6) V4 – nu este cazul
- (7) Se va asigura accesul auto restricționat din circulațiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreținere, evacuare, aprovizionare, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- (8) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (9) Conform normativelor, circulațiile carosabile vor îngloba și circulațiile velo atunci când acestea nu au spații dedicate.

Accese pietonale:

- (10) Accesesele pietonale trebuie să permită circulația în condiții optime pentru toate tipurile de utilizatori pedestri (incluzând persoanele cu dizabilități, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).
- (11) Suprafețele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere¹⁸.
- (12) V4 - Suprafețele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepția circulației auto) care tranzitează subzonele de tip V4, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere¹⁹.
- (13) V1, V3, V5 - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu încurce circulația pietonală.
- (14) Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Este interzisă staționarea autovehiculelor în afara spațiilor special amenajate în acest scop.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJARILOR

- (1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

¹⁷ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

¹⁸ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

¹⁹ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJARILOR

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Volumele elementelor construite înglobate de spațiile de tip **V1, V2, V3, V4 și V5** se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate.
- (3) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere²⁰.
- (2) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (3) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.
- (4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalațiile necesare udării spațiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfășurarea funcțiilor și activităților sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalațiile pentru udarea spațiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora²¹).
- (5) Rețele și echipamente (electrice, telecomunicații, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul rețelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziției rețelelor în plan orizontal și vertical. Marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării.
- (6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații și a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (7) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (8) **V4** - Spațiile de tip V4 vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.
- (9) Colectarea deșeurilor se va asigura prin amplasarea de coșuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă. Amplasarea acestora se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

²⁰ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

²¹ În cazul acestui tip de efectiv vegetal, acoperirea cu apă a frunzelor împiedică procesul de respirație, fapt care duce în final la debilitarea învelișului foliar)

ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) În amenajarea spațiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și rezistente la poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- (2) **V1** - va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc. și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- (3) **V1** - În cazul vegetației arborescente vor fi preluate esențele vegetale dominante stabilite pentru spațiile verzi aferente condominiilor (vezi vezi alin. 13 al prezentului articol) pentru fiecare cartier în parte. Ponderea acestui tip de vegetație se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (4) **V1** - exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcționarea circulațiilor sau pentru evidențierea/mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranță în utilizare. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (5) **V1** - La nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformătionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste). Aceste amestecuri se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spațiile îmberbate întrebuințate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălțime redusă a plantelor componente și o rezistență sporită la călcare. În spațiile foarte umbrite, suprafața orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).
- (6) **V1** - se va evita utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (7) **V1** - Organizarea activităților se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activități precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunității, serbări de cartier, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă față de aceste zone a echipamentelor înglobate de spațiile de tip **V1**.
- (8) **V1** - În spațiile plantate dispuse către sud, sud-est și sud-vest față de zonele pavate/minerale menționate anterior (vezi alin. 7 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activitățile de petrecere a timpului liber.
- (9) **V1** - Spațiile de tip V1 vor îngloba echipamente și dotări adaptate pentru activitățile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
- (10) **V1** - De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi, etc.

- (11) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor și va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolului echipamentelor de profil amplasate în spațiile adiacente, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (12) **V1** - Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.
- (13) **V2** - În cazul vegetației arborescente se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidențial, în concordanță cu politica stabilită la nivel de oraș. La nivelul general al plantațiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiții optime. Ponderea arborilor folosiți ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (14) **V2** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere pentru a crea o trecere gradată de la spațiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (15) **V2, V3** - Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune condiții a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafețelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste). În spațiile foarte umbrite, suprafața orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii așa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).
- (16) **V2, V3** - este întezisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (17) **V2** - Spațiile de tip V2 vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.
- (18) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităților specifice zonelor rezidențiale, spațiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.
- (19) Caracterul estetic al spațiilor de tip **V1, V2 și V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente. Acest tip de efectiv vegetal nu va depăși 30% din totalul vegetației arborescente la nivel de nucleu rezidențial.
- (20) **V3** - În cazul vegetației arborescente, în spațiile adiacente clădirilor de locuințe, se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidențial, în concordanță cu politica stabilită la nivel de oraș. La nivelul general al plantațiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiții optime. Ponderea arborilor folosiți ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (21) Realizarea dominantei vegetale arborescente se va face prin înlocuirea treptată a efectivului vegetal, pe baza unei politici coerente și a unui sistem de gestionare integrat.

- (22) **V3** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere în spațiile din proximitatea clădirilor de locuințe, pentru a crea o trecere gradată de la spațiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (23) **V4** - Aliniamentele arborescente aferente tramei stradale majore vor fi realizate esențe cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă/textura specială a frunzișului/înflorire spectaculoasă/etc). Vor fi utilizate cu precădere specii de talia I și II, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții.
- (24) **V4** - Pentru aliniamentele amplasate de-a lungul arterelor care nu fac parte din trama majoră a cartierelor vor fi utilizate cu precădere specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante) de talia II și III.
- (25) **V4** - Arborii vor fi plantați în aliniament respectând un pas de plantare²² de minimum 7 metri. Distanțele dintre arborii unui rând de aliniament vor fi stabilite exact în cadrul proiectelor de amenajare dedicate și vor avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.
- (26) **V4** - Pentru realizarea plantațiilor de aliniament se vor utiliza exemplare foioase cu standard de pepinieră de tip **Standard superior extra-C** (conform tabelului "Standarde pentru material săditor foios - arbori" din capitolul 3.2. Calitatea spațiului public și peisajele, subcap. 3.2.1.2. Funcțiile vegetației în mediul urban, al Memoriului General aferent P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21)
- (27) **V4** - În cazul arterelor care se desfășoară pe direcția nord-sud se va favoriza utilizarea speciilor arborescente cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp. față de salcâm / Robinia pseudacacia).
- (28) **V4** - La realizarea aliniamentelor aferente tramei stradale ce traversează cartierele Micro 18, 19, 20 și 21 este întrezisă utilizarea arborilor rășinoși cu excepția esențelor rezistente la poluare și care au o creștere accelerată, similară esențelor foioase (de exemplu Ginkgo biloba / ginkgo). Pentru acest tip de vegetație se va utiliza un standard de pepinieră similar cu cel menționat la alin. anterior.
- (29) **V4** - La selectarea speciilor, se va ține cont de faptul că, la nivel de oraș, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăși ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).
- (30) **V4** - Aliniamentele de arbori, vor fi instalate în benzi verzi care să se poziționeze transversal față de suprafața de hrănire a rădăcinilor (vezi schema *Suprafața de hrănire ocupată de rădăcinile unui arbore* din capitolul 3.2. Calitatea spațiului public și peisajele, subcap. 3.2.1.3. Constângeri cu privire la utilizarea vegetației în mediul urban aferent prezentului regulament al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21), pentru a asigura direcționarea apelor pluviale către extremitățile aparatului radicular și pentru a oferi posibilitatea aerisirii solului. Lățimea minimă admisă pentru aceste benzi verzi este de 1,00 metri.
- (31) **V4** - În situațiile extreme în care aceste benzi verzi nu pot fi asigurate, suprafața minimă permeabilă ce trebuie păstrată în jurul trunchiului unui arbore este de 4 metri pătrați.
- (32) **V4** - Pentru acoperirea solului suprafețelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.

²² Pasul de plantare se referă la distanța dintre trunchiurile arborilor amplasați în aliniament.

- (33) **V4** - În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (34) **V4** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuștilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformăionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajște).
- (35) **V4** - În cazuri extreme, pe tronsoanele în care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.
- (36) **V4** - Fâșiile verzi poziționate pe centrul stăzilor (fie că acestea adăpostesc sau nu arbori de aliniament) și alveolele amplasate în intersecții vor îngloba compoziții vegetale realizate preponderent din specii arbustive (arbuști târători/arbuști de talie medie/arbuști de talie mică). Zonele destinate amenajărilor cu plante sezoniere (de tipul *Viola wittrokiana*/panseluță, *Tagetes patula*/crăiță pitică, *Petunia sp.*/petunie, etc) vor fi reduse la minim din cauza regimului de întreținere susținut pretins și al caracterului efemer al acestui tip de amenajare care deseori lasă solul descoperit, producând poluarea cu particule de praf a aerului din mediul înconjurător.
- (37) **V4** - Pentru spațiile de tip V4 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (38) **V4** - La instalarea unui nou aliniament, vor fi îndepărtate toate elementele vegetale arborescente debilitate sau care nu se încadrează normelor de amenajare.
- (39) **V4** - Amenajările aferente spațiilor de tip V4 vor genera zone vegetalizate coerente, care să ofere atât protecție și confort cât și posibilitatea de delectare.
- (40) **V5** - De-a lungul Aleii Comerțului va fi implementată o plantație de aliniament realizată dintr-o esență arborescentă de talia I cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă/textura specială a frunzișului/înflorire spectaculoasă etc), capabilă să imprime identitate acestui spațiu.
- (41) **V5** - Spațiile aferente subzonei V5 vor îngloba echipamente și dotări adecvate, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte versatile de mobilier urban, care să dea identitate acestor spații și care să pună în valoare această arteră comercială.
- (42) **V5** - În plantația de aliniament, arborii vor fi inserați respectând un pas de plantare²³ de minimum 7 metri. Distanțele dintre arborii unui rând de aliniament, precum și cele dintre rândurile plantației de aliniament, vor fi stabilite exact în cadrul proiectului de amenajare dedicate. De asemenea, se va avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.
- (43) **V5** - Pentru realizarea plantației de aliniament se vor utiliza exemplare foioase cu standard de pepinieră de tip **Standard superior extra-C** (conform tabelului *Standarde pentru material sădător foios - arbor*” din capitolul 3.2. *Calitatea spațiului public și peisajele*, subcap. 3.2.1.2. *Funcțiile vegetației în mediul urban*, al Memoriului General aferent *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21*).
- (44) **V5** - La selectarea speciei, se va ține cont de faptul că, la nivel de oraș, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăși ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

²³ Pasul de plantare se referă la distanța dintre trunchiurile arborilor amplasați în aliniament.

- (45) **V5** - Pentru fiecare arbore înglobat de plantația de aliniament se va asigura o suprafață minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătrați.
- (46) **V5** - Pentru acoperirea solului de la baza arborilor din plantația de aliniament se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (47) **V5** - În cazuri extreme, acolo unde din diverse motive, aceste alveole plantate cu arbuști nu pot fi realizate la baza arborilor din plantația de aliniament se va proceda la acoperirea respectivelor suprafețe numai cu pavaje permeabile care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.
- (48) **V5** - Pentru spațiile de tip V5 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (49) Spațiile de tip V vor îngloba echipamente și dotări adecvate, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte de mobilier urban versatile, care să dea identitate acestor spații și care să pună în valoare secvențele importante ale amenajărilor.
- (50) Exemplarele arborescente debilitate complet, vor fi înlocuite pe termen scurt cu speciile alese, rămânând ca restul efectivului vegetal de acest tip să fie înlocuit doar atunci când este cazul, în conformitate cu prevederile cadastrului verde al orașului.
- (51) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite.
- (52) Pe termen scurt, vor fi șterse toate exemplarele de arbuști debilitate. Amplasarea altor elemente vegetale de acest tip se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).
- (53) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.
- (54) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.
- (55) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).
- (56) Arborii vor fi amplasați astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.
- (57) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.
- (58) Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă cadastrului verde al orașului. În acest sens, vor fi făcute atât mențiuni referitoare la cantitatea cât și la calitatea elementelor vegetale.
- (59) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

ART. 16 IMPREJMUIRI

- (1) Către zona de acces a publicului, fâșiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălțime de aproximativ 0.45 metri și o lățime de circa 0.50 metri, care să permită șederea/așteptarea. Suprafețele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafețele verzi/libere²⁴.
- (2) Zonele plantate vor fi separate de circulațiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spațiul verde/liber.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) **V1** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **40%**.
- (2) **V2** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%**.
- (3) **V3** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **50%**.
- (4) **V4** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%**.
- (5) **V5** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **10%**.

ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = nu este cazul.

²⁴ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

5. ANEXE

5.1. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAȚI

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcație între parcelă și domeniul public.

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

ANEXE ALE LOCUINTELOR - 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 deservește tehnico-edilatar construcția principală sau desfășurării unor activități de loisir.

ANSAMBLURI DE LOCUINȚE COLECTIVE – grupări coerente de construcții edificate concomitent, destinate locuirii colective și activităților conexe acestora și de spații libere (plantate, dalate sau neamenajate) situate între sau în proximitatea acestora. Limitele ansamblurilor sunt considerate a fi liniile de demarcație ale intervenției urbane față de țesutul urban înconjurător (de altă natură).

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)²⁵ - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

$$CUT = Sd / St$$

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

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

COEFICIENT VOLUMETRIC DE UTILIZARE A TERENULUI VOLUMETRIC (CUT VOLUMETRIC) - reprezintă raportul dintre volumul construcției (V) și suprafața terenului (St).

$$CUT = V / St$$

Se folosește în zone industriale sau în care predomină construcții de tip hală, caz în care indicatorul „suprafață desfășurată” devine irelevant.

În calculul volumului nu sunt incluse spațiile amplasate în subteran.

²⁵ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în 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 - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

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

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

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

DIVIZARE – operațiune funciară de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

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

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

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)²⁶ - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

$$POT(\%) = Sc / St \times 100$$

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.

²⁶ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCȚIILOR – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale 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 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.

MANSARDA FALSĂ este mansarda care nu se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**.

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAȚĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafață de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAȚĂ MEDIE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAȚĂ MARE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp;

CENTRU COMERCIAL - structură de vânzare cu suprafață medie sau mare în care se desfășoară activități de comercializare cu amănuntul de produse, servicii de piață și de alimentație publică, ce utilizează o infrastructură comună și utilități adecvate. Suprafața de vânzare a unui centru comercial este rezultată din sumă suprafețelor de vânzare cu amănuntul de produse și servicii de piață și de alimentație publică cuprinse în acesta;

5.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură* stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, stabilește:

- (1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
 - 1.1. Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
 - 1.2. Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații/șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
 - 1.3. Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- (2) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):
 - 2.1. Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
 - 2.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
 - 2.3. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
 - 2.4. În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.
 - 2.5. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecte o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- 7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice .a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri:	
• naționale	52 m
• județene	50 m
• orase	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată –	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

- (1) să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
 - drumuri naționale - 22 m.;
 - drumuri județene - 20 m.;
 - drumuri comunale - 18 m.;

TRANSPORTURI FERROVIARE

- (2) zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate
- (3) zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m

- Paturi de uscare a nămolurilor: . 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) 50 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m

5.3. REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAȚIILOR DIN CADRUL PARCAJELOR

Subzona include parcajele în zonele rezidențiale. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat acestora și echipamentele pentru iluminat public.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare:

- Îndepărtarea împrejuririlor și a elementelor constructive care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Realizarea unor suprafețe pavate care să permită preluarea apelor pluviale și direcționarea acestora către rețeaua de canalizare a orașului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafețe minerale, atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafețelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spațiul verde / liber²⁷ și suprafața pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spațiu verde / liber pentru 125 mp de suprafață pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m).
- Pentru fiecare modul de 37.50 mp se recomandă plantarea a minimum trei arbori de talia I sau II.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și foarte rezistente la căldură și poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creștere accelerată în perioada de tinerețe, astfel încât efectivul vegetal plantat aici să realizeze un volum vegetal important într-un timp foarte scurt.
- Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal arborescent, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracții în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălțime și un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.
- Amenajările vor îngloba specii de arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al acestor mari suprafețe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme.

²⁷ Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.
- Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).
- Arborii vor fi amplasați astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.
- Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.
- Pentru acoperirea suprafețelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise înglobate de zonele plantate din cadrul parcajelor se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.
- În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuștilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajște).
- Pentru spațiile plantate din cadrul parcajelor este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă cadastrului verde al orașului. În acest sens, vor fi făcute atât mențiuni referitoare la cantitatea cât și la calitatea elementelor vegetale.
- Spațiile plantate din cadrul parcajelor vor îngloba echipamente și dotări adaptate activității specific generate de acest fel de spațiu.
- Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor, evitând însă suprapunerea cu rolul echipamentelor de profil amplasate în spațiile adiacente, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.