

PROIECT DE HOTARARE
nr.din2020

privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial “Galați Shopping City”, la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial “Galați Shopping City”, la est – bulevardul George Coșbuc, generat de imobilele din b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, în scopul realizării “Sediul Judecătoria Galați”, pe terenul proprietatea Statului Român.

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionut Florin Pucleanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre:

Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de

Având în vedere referatul de aprobare nr., a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionut Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr., al Instituției Arhitect Șef;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și punctul 29 din Anexa 1 la H.C.L nr. 414 /28.08.2019, privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, din cadrul Primăriei municipiului Galați;

Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului;

Având în vedere dispozițiile art. 43 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere dispozițiile Art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “c” coroborat cu art. 155, alin. (5), lit. “f” din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019;

În temeiul Art.139, alin. (3), lit. “e” din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 73977/28.04.2020, al documentației Plan Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial “Galați Shopping City”, la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial “Galați Shopping City”, la est – bulevardul George Coșbuc, generat de imobilele din b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, în scopul realizării “Sediu Judecătoria Galați”, pe terenul proprietatea Statului Român, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial “Galați Shopping City”, la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial “Galați Shopping City”, la est – bulevardul George Coșbuc, generat de imobilele din b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, în scopul realizării “Sediu Judecătoria Galați”, pe terenul proprietatea Statului Român, beneficiar Ministerul Justiției - Tribunalul Galați, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, a Planului urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 465/2019, cu dispozițiile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de cinci ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se poate extinde conform prevederilor art. 56, alin. 5, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,
Radu Octavian Kovacs



RAPORT DE SPECIALITATE NR./.....

Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L.nr. 465/2019, Ordinul nr. 176 / N / 2000 a M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal", stabilesc cadrul normativ specific studierii dezvoltării localităților și concretizării rezultatelor în planuri de amenajare teritorială și planuri urbanistice.

În conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și a legislației în vigoare, Institutia Arhitect Șef propune analizarea documentației de urbanism : Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), întocmit pentru zona situată în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial "Galați Shopping City", la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial "Galați Shopping City", la est – bulevardul George Coșbuc, în scopul realizării "Sediu Judecătoria Galați", pe terenul proprietatea Statului Român.

Imobilele (cu nr. cadastral 121893 și 121894) care au generat P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Galați, b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, au suprafața de 7 772mp (7 188mp + 584mp) și aparțin Statului Român, în baza Actului de Dezmembrare, autentificat cu nr. 1518/11.09.2015 de notar public Tănase Ludmila, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Justiției, Tribunalul Galați, în baza H.G. nr. 318/27.04.2016, așa cum rezulta și din extrasele de carte funciară eliberate la cererile nr. 28341 și 28342 din 07.04.2020 de O.C.P.I. Galați.

*Conform documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați" aprobată prin H.C.L. nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 465/31.10.2019, imobilul se află în intravilanul municipiului Galați, **UTR 8 – Zonă mixtă - Zonă terenuri cu destinație specială**, Zone protejate față de construcții și culoare tehnice. Caracterul zonei: zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc*

Zonele cu destinație specială nu se supun reglementărilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal. Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul MLP, MI, MAN, SRI nr. 4221/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

*Elaboratorul propune ca prin documentația de urbanism P.U.Z. să modifice zonificarea funcțională pentru terenurile încadrate în **T.D.S.** - U.T.R. 8, respectiv încadrarea în **Zonă mixtă** de dezvoltare - b-dul George Coșbuc:*

- Extinderea zonei funcționale Zonă mixtă de dezvoltare, care conține cu precădere funcțiunile de locuire, servicii generale, comerciale și echipamente publice destinate deservirii zonelor de locuințe individuale și colective adiacente, prin includerea în aceasta zonă funcțională a parcelelor care au generat PUZ (CF nr 121893 și CF nr 121894, lot 2 și 3 din Cazarma 302).*
- Menținerea subzonei TDS pe parcelela cu suprafața totală de 10817 mp – CF 121892 (lot 1 din Cazarma 302), proprietatea Statului Roman - domeniul public, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Apărării Naționale;*
- Menținerea Zonei mixte de dezvoltare pe loturile proprietăți particulare cu locuințe individuale, în partea de sud a amplasamentului, de pe strada Calarasi.*
- Menținerea Zonei mixte de dezvoltare pe loturile CF 120293, CF 120294, CF 120295, CF 121893 și instituirea unei restricții de construire pe acestea, determinată de zonele de protecție a echipamentelor și instalațiilor aferente rețelelor de alimentare cu gaze naturale și energie electrică.*

Zona studiată prin P.U.Z. - U.T.R. 8.1: Zonă mixtă de dezvoltare ce cuprinde următoarele subzone:

Subzona mixtă de dezvoltare - locuinte existente	Zonificarea se mentine, cu aplicarea Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., așa cum au fost modificat cu privire la normarea locurilor de parcare pentru construcțiile noi (H.C.L. 477/2019). <i>Se impun lucrări de modernizare a străzii Calarasi.</i>			
Subzona mixtă institutii și servicii- sediu instante de judecata și servicii conexe	Se aplica prevederile din R.L.U. - P.U.G. și pentru Zona mixtă de dezvoltare a UTR 8. Datorita constrangerilor amplasamentului, determinate de forma terenului, realizarea unui acces către Lot 1 aparținând MapN, care nu poate fi poziționat pe Lot 2, rezervat inițial pentru acces, se propune modificarea P.O.T. la 50% și menținerea C.U.T. dar creșterea Hmaxim de la 18m la 30m; S-a avut în vedere funcțiunea construcției și vecinătatea blocului de locuinte care prin poziție, volumetrie și aspect arhitectural nu poate fi considerat accent pentru silueta urbana ci mai curând ca parte dintr-un viitor front stradal. Astfel, se propune dezvoltarea pe înălțime a construcției judecătorești pentru a crea un crescendo, atenuând efectul de imagine determinat de blocul de locuinte existent. <i>Se modifică</i> prevederile privind staționarea autoturismelor, și ponderea spațiilor verzi. Se propune majorarea numărului minim de locuri de parcare, având în vedere specificul investiției ce se dorește a fi realizată. <i>Realizarea unui acces secundar din aleea de acces</i> situată la nord ce poate facilita relația de stanga prin sensul giratoriu. Aceasta propunere conduce la modificarea traseului conductei de gaze care alimentează Centrul comercial și pozarea acesteia în subteran.			
Subzona mixtă existentă, ocupată de echipamente și infrastructura edilitară	Se impune delimitarea unei zone cu restricție de construire determinată de zonele de protecție ale PT, SRM, conducta alimentare cu gaze și traseu cabluri electrice. (Parte din loturile: CF 120293 și CF 120295 – 953 mp, parte din lot intabulat sub număr CF 120294 – 85.15mp). Utilizări admise: lucrări de reparații, întreținere, înființare de spații verzi, amplasare de mobilier urban. Se vor impune proprietarilor PT și SRM intervenții care să conducă la îmbunătățirea aspectului arhitectural al anvelopei echipamentelor.			
Subzona TDS existentă, lotul 1 din fosta cazarma 302	Se mențin prevederile R.L.U.-P.U.G. cu privire la Zona T.D.S., se reconsidera zona de protecție pentru care se aplică prevederile H.G. nr.62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.			
	Subzonă	Suprafața parcela/zona*	P.O.T.	C.U.T.
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - subzona mixtă de dezvoltare – institutii și servicii - sediu instante de judecata și servicii conexe	150-200 mp	45	1.5
		201- 500 mp	45	2.5
		501- 1000 mp	45	3.0
		Peste 1000 mp	50	4.8
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - zona /subzona mixtă	150-200 mp	45	1.5
		201- 500 mp	45	2.5
		501- 1000 mp	45	3.0
		Peste 1000 mp	80	4.8

Circulația în zonă se realizează pe bulevardul George Coșbuc. Staționarea autovehiculelor necesare funcțiunilor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

În zona studiată există toate utilitățile urbane necesare: rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea de energie electrică, rețea de gaze naturale. Eventualele modernizări, modificări de traseu și extinderi ale capacităților rețelelor existente se vor stabili de avizatori. Beneficiarul și proiectantul sunt obligați să respecte toate condițiile avizelor și acordurilor obținute de la deținătorii de rețele și concluziile studiului geotehnic.

Bilant teritorial pentru zona reglementată prin P.U.Z.:

Zonă mixtă de dezvoltare		
Subzone funcționale	EXISTENT	PROPUS
ZM – Zona mixtă de dezvoltare- institutii și servicii	1 834mp	9 606mp

		(7 772mp + 1 834mp)
TDS – zona cu destinatie speciala	18 589 mp	10 817mp (18589mp - 7 772mp)
ZM - Zona mixta de dezvoltare – preponderent locuinte	2 882mp	2 882mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	23 605mp	23 605 mp

Conform Art. 47.5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise”.

Pentru documentația P.U.Z. în cauză, a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 1363742/02.12.2019.

Considerăm că documentația de urbanism prezentată îndeplinește condițiile impuse de lege, precum și de normativele în vigoare, cu precizarea că elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și verificarea înscrisurilor cuprinse în documentația P.U.Z.

În concluzie având în vedere cele prezentate mai sus înaintăm spre dezbateră prezentul proiect de Plan Urbanistic Zonal.

Temei legal:

- Art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “c” coroborat cu art. 155, alin. (5), lit. “f” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art.139, alin. (3), lit. “e” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 56, alin. (1), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa la H.C.L. nr. 414 / 28.08.2019, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Regulamentului de funcționare a comisiei.

**ARHITECT ȘEF,
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

**ȘEF BIROU
PLANIFICARE URBANĂ
ADRIANA BLAGA**

**SERVICIUL JURIDIC ȘI LEGALITATE
MIHAIL NEDELCU**

REFERAT DE APROBARE

Privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial “Galați Shopping City”, la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial “Galați Shopping City”, la est – bulevardul George Coșbuc, generat de imobilele din b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, în scopul realizării “Sediu Judecătoria Galați”, pe terenul proprietatea Statului Român.

Urmare a solicitării Tribunalului Galați, este necesară aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Galați, U.T.R. 8, având ca limite: la nord – alee acces la Centru comercial “Galați Shopping City”, la sud – strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest – limita Centrului Comercial “Galați Shopping City”, la est – bulevardul George Coșbuc, generat de imobilele din b-dul George Coșbuc nr. 249, cazarma 302, lot 2 și 3, în scopul realizării “Sediu Judecătoria Galați”, pe terenul proprietatea Statului Român, conform Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Planului urbanistic general, Regulament local de urbanism și Strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Galați, nr. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 465/2019, a Ordinului nr. 176 / N / 2000 a M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”.

Urmare a celor expuse se propune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona sus menționată, în forma prezentată.

PRIMAR,
IONUȚ FLORIN PUCHEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. ~~73977~~ / 28.04.2020

Conform Legii 350/2001 - art. 47 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic Zonal:

- Zona de studiu este delimitată la nord - alee acces la Centru comercial "Galați Shopping City", la sud - strada Calărași și limită posterioară parcele front la strada Milcov, la vest - limita Centrului Comercial "Galați Shopping City", la est - bulevardul George Coșbuc - obiectiv de investiție "Sediul Judecătoria Galați" - generat de imobilul din mun. Galați, b-dul George Coșbuc nr. 249, Cazarma 302, lot 2 și lot 3 - inițiator Tribunalul Galați reprezentat de d-nul Președinte judecător Robert George Florea

elaborator d-nul arh. Dimitrie Olaru, S.C. Arhiplus S.R.L., Vrancea, Focșani, str. Cuza Vodă, nr.68, Tel: 0337402100, e-mail: arhigrafic.focsani@gmail.com .

Implicarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate s-a realizat în conformitate cu precizările din Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 1338743/30.10.2019, prin publicarea pe pagina web a primăriei a propunerilor de regulament local, a planșei de reglementări aferente planului urbanistic zonal și a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada în care se pot consulta documentele și transmite observații; identificarea proprietarilor din zona studiată și notificarea acestora de către inițiator; punerea la dispoziția publicului la solicitarea expresă a acestora spre consultare a documentelor aferente propunerilor planului urbanistic zonal; afișarea anunțului în alte locuri special amenajate.

Investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism, au identificat proprietarii din zona studiată pe care i-a notificat direct. Instituția Arhitect Șef a notificat Direcția Patrimoniu, care prin adresa nr. 66247/08.04.2020 a comunicat acordul. Totodată investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism au afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în model, amplasate în loc vizibil pe parcela care a generat intenția elaborării planului și în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

În perioada de informare și consultare a publicului nu s-au înregistrat obiecții / sugestii din partea proprietarilor.

Prezentul raport al informării și consultării va fi afișat pe pagina web a primăriei și la sediul din str. Domneasca nr. 54.

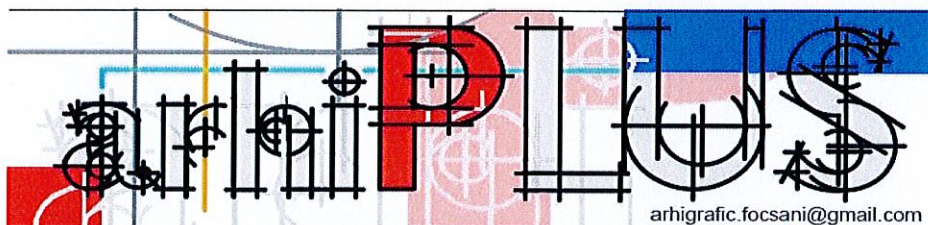
Având în vedere prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, se propune analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați.

ARHITECT ȘEF,
DR.ARH. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU


ȘEF BIROU PLANIFICARE URBANĂ,
ADRIANA BLAGA

ÎNTOCMIT
TEODORA BALAN-BALANTOF

Raportul informării și consultării publicului, cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, modificată și completată prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015



arhigrafic.focsani@gmail.com



ISO 9001 ISO 14001

Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.fax :0337402100, email :arhigrafic.focsani@gmail.com CUI :RO 6913613, ORC J/39/1475/1994

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UTR 8.1

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Sediu Judecatoria Galati

Galati, bd George Cosbuc nr 249 (Cazarma 302, lot 2 si 3)

Inițiator: Tribunalul Galati prin Compania Nationala de Investitii

PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI

proiect nr. 124/ 2019

CUPRINS

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

Art. 2: Domeniul de aplicare

Art. 3: Cadru legal

Art. 4: Aprobarea RLU

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

CAPITOLUL II. 1 : Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 5: Resursele subsolului

Art. 7: Resurse de apă

Art. 8: Protecția patrimoniului arheologic

CAPITOLUL II. 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 9: Expunerea la riscuri naturale -risc seismic.

Art. 10: Expunerea la riscuri tehnologice

Art. 11: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Art. 12: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

Art. 13: Asigurarea echipării edilitare

Art. 14: Asigurarea compatibilității funcțiilor

Art. 15: Zone si subzone functionale

CAPITOLUL III REGLEMENTARI PENTRU SUBZONE FUNCTIONALE

SECTIUNEA I

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - locuinte individuale existente

Art. 16: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 17. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

Art. 18. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Art. 19. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Art. 20. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Art. 21. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Art. 22. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Art. 23. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Art. 24. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Art. 25. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Art. 26. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Art. 27. ÎMPREJMUIRI

Art. 28. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

SECTIUNEA II

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - institutii si servicii - sediu instante de judecata si servicii conexe

Art. 29: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 30. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR,

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):

Art. 31. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Art. 32. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Art. 33. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Art. 34. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Art. 35. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Art. 36. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Art. 37. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Art. 38. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Art. 39. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Art. 40. ÎMPREJMUIRI

Art. 41. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

SECTIUNEA III

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA EXISTENTA, ocupata de echipamente si infrastructura edilitara

Art. 42: DESCRIERE SUBZONA MIXTA EXISTENTA, ocupata de echipamente si infrastructura edilitara

Art. 43: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 44. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):

Art. 45. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Art. 46. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Art. 47. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Art. 48. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Art. 49. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Art. 50. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Art. 51. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Art. 52. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Art. 53. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Art. 54. ÎMPREJMUIRI

Art. 55. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

SECTIUNEA IV

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE TDS - terenuri cu destinatie speciala

Art. 56. CARACTERUL ZONEI

Art. 57. REGIM DE INALTIME

Art. 58. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Art. 59. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Art. 60. PREVERERI SPECIALE

SECTIUNEA V

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - Cai de circulatie rutiera si pietonala existente si propuse

Art. 61: Reglementari

Art. 62: Accese pietonale

CAPITOLUL IV: LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

Art. 63: Lucrări de utilitate publică

CAPITOLUL V: REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Art. 64: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Art. 65: Realizarea de rețele edilitare

Art. 66: Exigente pentru economia de energie

Art. 67: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

CAPITOLUL VI: DISPOZIȚII FINALE

Art. 68: Autorizarea directă

Art. 69: Regimul de modificare/actualizare a documentatiei de urbanism

Art. 70: Destinația unui teren sau a unei construcții

Art. 71: Organele administrației publice competente

Art. 72: Litigiile

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR 8.1

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planul urbanistic și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism modifică parțial UTR 8 și se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, în **UTR 8.1**, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal Sediul Judecatoriei Galati, pe perimetrul delimitat:

- la nord - de alee de acces la Centrul Comercial „Galati Shopping City”,
- la sud - str. Calarasi si limita posterioara a parcelelor cu front la str. Milcov,
- la vest - limita Centrului Comercial „Galati Shopping City”,
- la est - bulevardul George Cosbuc.

Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și cu Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea RLU, elaborat de Urbanproiect, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000.

Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul

Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.

- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Art. 4: Aprobarea RLU

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Galati, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

CAPITOLUL II. 1 : Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 5: Resursele subsolului

În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Art. 7: Resurse de apă

Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 8: Protecția patrimoniului arheologic

În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

CAPITOLUL II. 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 9: Expunerea la riscuri naturale -risc seismic.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 10: Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

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

Art. 11: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 12: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă zonele de servitute și protecție a rețelelor edilitare de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Art. 13: Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația asigurării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 14: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

Art. 15: Zone și subzone funcționale

Zonele mixte de dezvoltare sunt constituite de-a lungul principalelor artere la nivel municipal și conțin cu precădere locuințe, servicii generale și comerciale și echipamente publice destinate asigurării necesarului și deservirii zonelor de locuințe individuale și colective adiacente. Totodată acestea au rolul de a asigura dezvoltarea echilibrată și continuitatea configurativă la nivelul municipiului, prin relaționarea principalilor poli de dezvoltare.

Caracterul general al zonei este de zonă mixtă de dezvoltare în care se disting, datorită caracteristicilor, următoarele subzone funcționale :

Subzona mixtă de dezvoltare -locuințe individuale existente, constituită de-a lungul bulevardului George Cosbuc și străzii Calarasi, conține cu precădere locuințe, servicii generale și comerciale și echipamente publice destinate asigurării necesarului și deservirii zonelor de locuințe individuale și colective adiacente. Totodată acestea au rolul de a asigura dezvoltarea echilibrată și continuitatea configurativă la nivelul municipiului, prin relaționarea principalilor poli de dezvoltare.

Subzona mixtă de dezvoltare instituții și servicii- sediul instanței de judecată și servicii conexe (zona mixtă extinsă pe terenurile ce au generat PUZ - CF nr 121893 și CF nr 121894, lot 2 și 3 din Cazarma 302) dezvoltată de-a lungul bulevardului George Cosbuc. Datorită amplasamentului și poziției și accesibilității se pretează la dezvoltarea de instituții și servicii cu caracter public.

Subzona mixtă de dezvoltare existentă, ocupată de echipamente și infrastructura edilitară alcatuită din Parte din loturile: CF 120293 și CF 120295 - 953 mp, parte din lot intabulat sub număr CF 120294 - 85.15mp ocupate de echipamente și elemente

fizice ale infrastructurii tehnico-edilitare, respectiv Post de transformare si Statie de reglare masurare gaze, traseu racord electric subteran si conducta alimentare gaze subterana si supraterana. Zonele de protectie ale echipamentului acopera aproape integral terenul invecinat la sud si vest cu lotul 2 CF nr 121893, la nord cu alea de acces catre Centrul Comercial si la est cu bd. George Cosbuc.

Subzona mixta de dezvoltare TDS existenta - zona cu destinatie speciala, lotul 1 din fosta cazarma 302, alcătuită din terenul aferent Lotului 1 al Cazarmei 302, CF 121892, unitate aparținând Ministerului Apararii Nationale.

Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse.

CAPITOLUL III REGLEMENTARI PENTRU SUBZONE FUNCTIONALE

SECTIUNEA I

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - locuinte individuale existente

Art. 16: UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise

- locuinte individuale si colective
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii
- constructii administrative si birouri
- constructii financiar bancare
- constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante
- constructii invatamant
- constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperare functionale, centre psihiatrice)
- constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Funcțiuni existente și mentinute:

- Locuinte individuale
- activitati productive in unitati dispersate
- spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor tehnico - edilitare

Utilizari admise cu conditionari

- se recomanda ca in cazul constructiilor de locuinte individuale si colective amplasate pe arterele principale (categoria I si a II-a), parterul acestora sa asigure functiuni cu acces public- spatii comerciale, expozitionale, etc.;
- se recomanda ca in cazul amplasarii unor constructii aferente echipamentelor edilitare, acestea sa nu fie amplasate spre strada si pe cat posibil sa nu afecteze prin zonele de protectie sanitara necesare functionarea celorlalte cladiri existente;
- se mentin functiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu conditia ca, in cazul disparitiei acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai functiuni

caracteristic specificului zonei; in acest caz, se recomanda dezvoltarea unor functiuni publice/ echipamente publice;

- pentru unitatile de alimentatie publica se admite amplasarea la parterul locuintelor (individuale si/ sau colective) numai cu conditia asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului.

Utilizari interzise

Este interzisa amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria I si a II-a) a structurilor de vanzare cu suprafata mare si medie (peste 400,00 mp) cu fatade oarbe. Acestea vor fi amplasate in spatele frontului la strada, construit si vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic urmatoarele:

- Activitati productive
- Activitati agrozootehnice
- Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
- Service auto, benzinarii, spalatorii auto, vulcanizari;
- Unitati comerciale: materiale de constructii
- Depozite de orice natura
- Zone gospodarie comunale: cimitire.

Art. 17. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

- suprafata minima a parcelelor este de 150 mp pentru constructii înșiruite si 200 mp pentru constructii izolate sau cuplate;
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 2.000 mp si functiuni de importanta municipala/ supramunicipala, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru un perimetru stabilit prin aviz de oportunitate;
- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural-urbanistica, in cazul operatiunilor de comasare/ dezmembrare parcele, constructiile vor mentine trasaturile parcelarului existent (deschidere la strada, ritm, etc);
- în zonele cu valoare arhitectural urbanistica, în care exista tesut caracteristic locuintelor individuale nu este admisa modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor si constructia unor volume de mari dimensiuni, nespecifice zonei de locuinte individuale, cu exceptia parcelelor situate la arterele principale de circulatie (categoria I si a II-a), pe o adancime de maxim 30 m fata de front.

Art. 18. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului strazii cu urmatoarele conditii:

- în cazul în care pe parcelele învecinate constructiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si în stare buna;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie în stare buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa, pentru a nu evidentia un calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul strazii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3 -5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri;

Art. 19. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În cazul investițiilor importante ca:

- ▶ funcțiune: locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și birouri, construcții financiar bancare,
- ▶ volum: înălțimea mai mare de P+3,
- ▶ suprafața afectată (incluzând construcția și amenajările specifice): mai mare de 300 mp, regimul de construire se va stabili prin PUD numai dacă condițiile sunt îndeplinite cumulativ* ;

** cu excepția investițiilor pentru care conform legii specifice/ghid metodologic de elaborare, este necesară elaborarea P.U.Z.Paragraf rectificat 2017.*

- banda de construibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20.0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi și minim 2,0 metri pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,0 metri la construcțiile având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la strada cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri conform Codului Civil, cu obligativitatea asigurării unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- cladirile care alcatuiesc fronturi discontinue se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Art. 20. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Cladirile vor respecta între ele distante egale cu înaltimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/4 din înaltime numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

Art. 21. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate;
- pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la strada ale constructiilor ce formeaza curti interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioara printr-un pasaj care sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu latime minima de 3,0m si inaltime de 3,5m;
- accesese si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;
- se recomanda amplificarea circulatiei pietonale prin crearea pasajelor si deschiderea curtilor cu functiuni atractive pentru pietoni.

Art. 22. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, dimensionate conform functiunii, dupa cum urmeaza:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative si de birouri	<ul style="list-style-type: none"> - minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze, - un spor de 10% pentru vizitatori, sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii ale instantelor de judecata; - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte și alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare, - 1 loc parcare la 10-30 salariați și un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri.
Constructii financiar - bancare (sedii și filiale de banci, sedii de societati de asigurari, burse de valori și marfuri)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienti, - in functie de destinatia cladirii, amplasament și capacitate, parcajele pentru salariați pot fi organizate impreuna cu cele pentru clienti, adiacent drumului public

REGULAMENTUL ZONELOR DE STATUTUL LOCAL DE PLANIFICARE SI AMENAJARE A TERITRIULUI DE CONSTRUCII

Constructii comerciale	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp, - 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400- 600 mp, - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600 -2000 mp, - 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp, - pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa, - la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii.
Constructii de cult	<ul style="list-style-type: none"> - - minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee, - 1 loc de parcare la 10-20 locuri in sala pentru biblioteci, cluburi, sali de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, sali polivalente.
Constructii invatamant	<ul style="list-style-type: none"> - 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice, - pentru invatamantul universitar, functie de capacitatea constructiei, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii de sanatate	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru spatiul clinic, spital general, spital de specialitate, asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban, - 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii
Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competitii sportive - 1 loc parcare la 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicarii, - obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare, - pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în functie de capacitatea constructiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane, - pentru cluburi va fi prevazut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
Constructii de locuinte <i>Conf. HCL 447/2019</i>	
Locuinte individuale	
Locuință cu suprafața construită desfașurată de maxim 150 mp	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare/locuinta -
Locuință cu suprafața construită desfașurată mai mare de 150 mp și mai mică de 300 mp	<ul style="list-style-type: none"> - 2 locuri de parcare / o locuință
Locuințe colective sau semicolective	<ul style="list-style-type: none"> -
Locuință cu suprafața construită desfașurată mai mare de 300 mp	<ul style="list-style-type: none"> - 3 locuri de parcare / o locuință

Unitate locativa individuală cu suprafața construită desfașurată de maxim 120 mp	- 1 loc parcare / o unitate individuală
Unitate locativa individuală cu suprafața construită desfașurată mai mare de 120 mp	- 1,5 locuri de parcare / o unitate individuală

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.
- La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri și locuințelor colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi.

Art. 23. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre clădirea nouă și aliniamentul opus; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora; astfel încât
- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

	TIP UTR	RH niveluri/H maxim (metri la coama/ atic)	
		min*	max
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - locuințe individuale existente	2/9m	5/18 m

* Înălțimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria I și a II-a) - frontul la stradă.

Înălțimea se măsoară de la cota teren sistematizat.

În cazul clădirilor care necesită spații cu volum mai mare de aer și înălțime mai mare de nivel decât nivelul convențional, se va avea în vedere înscrierea construcției în H maxim sau H minim la coama/cornisa.

Art. 24. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- 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

tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor învecinate, în ceea ce priveste:

- volumetria : simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput în relatie cu cadrul construit în care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;
- arhitectura fatadelor: armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor-accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- materiale de constructie: armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale în caz de refacere si extindere;
- culoare: armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.;
- în vederea autorizarii se vor prezenta studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri sau pentru interventii asupra cladirilor existente (ilustrari grafice, fotomontaje, machete);
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratatarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

Art. 25. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate constructiile noi sau reabilite vor fi racordate la retelele edilitare publice de apa, canalizare;
- în cazul alimentarii cu apa în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la retea de canalizare;
- noile cladiri vor fi echipate fie cu o antena colectiva si o retea de videocomunicatii conform reglementarilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la retea cablata;
- toate retelele edilitare vor fi amplasate în subteran;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- în conformitate cu Directivele Europene, in zonele in care exista sistem de alimentare centralizata cu energie termica se recomanda ca si noile imobile sa fie racordate la acest sistem sau sa foloseasca surse de incalzire regenerabile.

Art. 26. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade;
- se recomanda ca pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleasi avize de specialitate ca si constructiile;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înaltime;

Procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	15% din care 5% cu acces neingradit pentru public
Constructii administrative si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	10% din care 5% cu acces neingradit pentru public
Constructii comerciale	Spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare, 2-5%
Constructii de cult	Spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie 20%
Constructii culturale	Spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna în functie de capacitatea costructiei 10 - 20%
Constructii de sanatate	Obligatorii aliniamente cu rol de protectie 10%
Constructii si amenajari sportive	30%
Constructii de locuinte	În functie de tip locuire, dar nu mai

	putin de 2 mp/ locuitor
--	-------------------------

- Pentru functiunile existente si mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile verzi necesare conform R.G.U. Anexa 6.

Art. 27. ÎMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al împrejurimilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea înaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o înaltime diferita în cazul reconstructiei sau restaurarii unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existenta;
- stâlpii de sustinere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
- portile se vor armoniza cu împrejurirea;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înaltimea de 2.00 metri;
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii.
- Se recomanda ca la cladirile publice sa nu se execute imprejurimi spre spatiul public (strada, parc), putand a se delimita lotul prin plantatii, garduri vii, etc.

Art. 28. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
- Tabel rectificat 2017:

	TIP UTR	Suprafata parcela/zona*	POT	CUT
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - zona mixta	150-200 mp	45	1.5
		201- 500 mp	45	2.5
		501- 1000 mp	45	3.0
		Peste 1000 mp	80	4.8

- Zona* - în cazul în care prin asociere se elaboreaza documentatia pentru o zona mai ampla, se poate realiza PUD/PUZ fara modificarea functiunilor.
- Pentru spatii verzi (cu exceptia celor destinate sportului - agrementului):
 - POT maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)
 - CUT maxim 0.2
- Pentru functiunile existente: activitati productive in unitati dispersate, activitati agrozootehnice, zona constructii aferente echipamentelor tehnico- edilitare, terenuri cu destinatie speciala (cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomanda:
 - POT maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)
 - CUT maxim 0,2
- În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se

calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.

- În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

P.O.T. SI C.U.T. SE VOR DIMINUA FATA DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL SI CARACTERISTICILE ZONEI/AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA. PENTRU FUNCTIUNILE PUBLICE, P.O.T. SI C.U.T. SE POT MAJORA FUNCTIE DE CERINTELE PROGRAMULUI DE ARHITECTURA.

SECTIUNEA II

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - institutii si servicii - sediu instante de judecata si servicii conexe

Art. 29: UTILIZARE FUNCTIONALA

UTILIZĂRI ADMISE

- Institutii si servicii conexe - sedii ale instantelor de judecata
- constructii administrative si birouri
- locuinte destinate magistratilor (locuinte de serviciu).
- constructii comerciale destinate comercializarii de publicatii, formulare, birotica
- constructii financiar bancare - ghisee pentru incasarea taxelor
- servicii generale de multiplicare/ copiere
- comert alimentar si alimentatie publica inglobat in incinta constructiilor principale
- parcaje publice subterane, supraterane
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomanda ca in cazul constructiilor de locuinte individuale si colective amplasate pe arterele principale (categoria I si a II-a), parterul acestora sa asigure functiuni cu acces public din categoria utilizarilor admise;
- se recomanda ca in cazul amplasarii unor constructii aferente echipamentelor edilitare, acestea sa nu fie amplasate spre strada si pe cat posibil sa nu afecteze prin zonele de protectie sanitara necesare functionarea celorlalte cladiri existente;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea oricaror altor functiuni decat cele adise sau admise cu conditionari

Art. 30. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

- suprafața minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- front la strada minim 8 m pentru construcții înșiruite și 12m pentru construcții izolate sau cuplate;

Art. 31. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii. Noile clădiri se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri, atât pe latura de est cât și pe latura de vest, spre parcare centrului comercial.

Art. 32. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- banda de construibilitate se va dimensiona funcție de specificul funcțional, cu condiția respectării distanței de minim 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 metri față de limita posterioară;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi și minim 2,0 metri pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,0 metri la construcțiile având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la strada cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri conform Codului Civil, cu obligativitatea asigurării unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile care alcatuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Art. 33. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

Art. 34. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la strada ale construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj

care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0m și înălțime de 3,5m;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- se va asigura acces auto și pietonal către Subzona funcțională TDS prin strada de categoria a III-a.

Art. 35. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, dimensionate conform funcțiunii, după cum urmează:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative și de birouri - sedii instanțe de judecată și funcțiuni conexe	<ul style="list-style-type: none"> - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată și 2 locuri suplimentare pentru microbuze cu realizarea în proporție de 80% în garaje/parcaje subterane; - un spor de 10% pentru vizitatori pentru sedii ale instanțelor de judecată; - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,
Construcții financiar - bancare	- 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți,
Construcții de locuințe Conf. HCL 447/2019	
Locuințe individuale	
Locuință cu suprafața construită desfășurată de maxim 150 mp	- 1 loc parcare/locuință
Locuință cu suprafața construită desfășurată mai mare de 150 mp și mai mică de 300 mp	- 2 locuri de parcare / o locuință
Locuințe colective sau semicolective	
Locuință cu suprafața construită desfășurată mai mare de 300 mp	- 3 locuri de parcare / o locuință
Unitate locativă individuală cu suprafața construită desfășurată de maxim 120 mp	- 1 loc parcare / o unitate individuală
Unitate locativă individuală cu suprafața construită desfășurată mai mare de 120 mp	- 1,5 locuri de parcare / o unitate individuală

- Pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.
- Pentru functiunile existente si mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.
- La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri și locuințelor colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi.

Art. 36. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maxima admisibila este egala cu distanta dintre cladirea noua si aliniamentul opus; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora; astfel incat
- în cazul în care într-o intersectie exista deja o marcare pe colt a pozitiei favorizate a cladirilor printr-un plus de înaltime, se admite pentru o noua cladire de colt depasirea în planul fatadei a înalțimii maxime admisibile cu unul sau doua niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersectie.

	TIP UTR	RH niveluri/H maxim (metri la coama/ atic)	
		min*	max
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - institutii si servicii - sediu instante de judecata si servicii conexe	2/9m	8/30 m

* Înălțimea minima este prevazuta pentru cladirile amplasate pe artere principale (categoria I si a II-a) - frontul la strada.

Înălțimea se masoara de la cota teren sistematizat.

În cazul cladirilor care necesita spatii cu volum mai mare de aer si înaltime mai mare de nivel decat nivelul conventional, se va avea în vedere înscrierea constructiei în H maxim sau H minim la coama/cornisa.

Art. 37. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi constructii, completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclama, necesita studii de specialitate, avizate conform legii;
- Arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va ține seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor învecinate, în ceea ce priveste:
 - volumetria : simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput în relatie cu cadrul construit în care se însereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;

- arhitectura fatadelor: armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor-accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- materiale de constructie: armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale în caz de refacere si extindere;
- culoare: armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.;
- în vederea autorizarii se vor prezenta studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri sau pentru interventii asupra cladirilor existente (ilustrari grafice, fotomontaje, machete);
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratatarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

Art. 38. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate constructiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apa, canalizare;
- în cazul alimentarii cu apa în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile cladiri vor fi echipate fie cu o antena colectiva si o rețea de videocomunicatii conform reglementarilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablata;
- toate rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- în conformitate cu Directivele Europene, in zonele in care exista sistem de alimentare centralizata cu energie termica se recomanda ca si noile imobile sa fie racordate la acest sistem sau sa foloseasca surse de incalzire regenerabile.

Art. 39. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade;

- se recomanda ca pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleasi avize de specialitate ca si constructiile;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înaltime;

Procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune	% min spatiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri, sedii ale instantelor de judecata)	20% din care 5% cu acces neingradit pentru public
Constructii administrative si financiar-bancare	10% din care 5% cu acces neingradit pentru public
Constructii de locuinte	În functie de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor

- Pentru functiunile existente si mentinute pana la disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile verzi necesare conform R.G.U. Anexa 6.

Art. 40. ÎMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea înaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o înaltime diferita în cazul reconstructiei sau restaurarii unei împrejmuii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existenta;
- stâlpii de sustinere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înaltimea de 2.00 metri;
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii.
- Se recomanda ca la cladirile publice sa nu se execute imprejmuii spre spatiul public (strada, parc), putand a se delimita lotul prin plantatii, garduri vii, etc.

Art. 41. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

	TIP UTR	Suprafata parcela/zona*	POT	CUT
UTR. 8.1	Bulevardul Cosbuc - SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - institutii si servicii - sediu instante de judecata si servicii conexe	150-200 mp	45	1.5
		201- 500 mp	45	2.5
		501- 1000 mp	45	3.0
		Peste 1000 mp	50	4.8

- Zona* - în cazul în care prin asociere se elaborează documentația pentru o zonă mai amplă, se poate realiza PUD/PUZ fără modificarea funcțiilor.
- Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):
 - POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
 - CUT maxim 0.2
- Pentru funcțiile existente: activități productive în unități dispersate, activități agrozootehnice, zona construcțiilor aferente echipamentelor tehnico- edilitare, terenuri cu destinație specială (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:
 - POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
 - CUT maxim 0,2

P.O.T. SI C.U.T. SE VOR DIMINUA FATA DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL SI CARACTERISTICILE ZONEI/AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA. PENTRU FUNCTIUNILE PUBLICE, P.O.T. SI C.U.T. SE POT MAJORA FUNCTIE DE CERINTELE PROGRAMULUI DE ARHITECTURA.

SECTIUNEA III

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA EXISTENTA, ocupata de echipamente si infrastructura edilitara

Art. 42: DESCRIERE SUBZONA MIXTA EXISTENTA, ocupata de echipamente si infrastructura edilitara

Pe loturile CF 120293, CF 120294, CF 120295 sunt montate echipamente și instalații aferente rețelelor de alimentare cu gaze naturale și energie electrică, cu zona mare de siguranță care afectează construibilitatea loturilor, în parte și a celor care au generat PUZ.

Astfel, un post de reglare măsurare a gazelor naturale cu debit maxim de 462,5 Nm³/h, Pt 9/9 bar și PS 6/6 bar, care creează o zonă de siguranță de 12 m, cu restricție de construire, iar conducta de oțel montată pe gardul loturilor ce a generat PUZ, creează o zonă de protecție de 3m (Ordinul ANRE nr 89/2018 pentru aprobarea NORMELOR TEHNICE pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale).

Postul de transformare de 20kV, amplasat pe lotul CF 120294, instituie o zonă de siguranță de 20m (Tabelul 1 din ORDIN nr. 239 din 20 decembrie 2019 pentru

aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice).

Art. 43: UTILIZARE FUNCTIONALA

Datorita identificarii zonelor de protectie a infrastructurii si echipamentelor tehnico-edilitare existente, se instituie zona cu restrictie de construire.

UTILIZĂRI ADMISE

- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- constructii aferente echipamentelor edilitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- amplasarea de mobilier urban, platforme si alei cu avizul administratorilor retelelor si echipamentelor tehnico-edilitare
- lucrari de intretinere, reabilitare/modernizarea a retelelor si anvelopei echipamentelor tehnico-edilitare, amplasarea de mobilier urban, platforme si alei, infiintare/ intretinere spatii verzi, cu avizul sau solicitate de administratorii retelelor si echipamentelor tehnico-edilitare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea oricaror altor functiuni decat cele admise sau admise cu conditionari, cu exceptia lucrarilor de intretinere, reabilitare/modernizarea a retelelor si anvelopei echipamentelor tehnico-edilitare, amplasare de mobilier urban, platforme si alei, infiintare/ intretinere spatii verzi, cu avizul sau solicitate de administratorii retelelor si echipamentelor tehnico-edilitare.

Art. 44. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

- Nu se aplica

Art. 45. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu se aplica

Art. 46. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu se aplica

Art. 47. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Nu se aplica

Art. 48. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul se asigura din zona drumurilor publice

Art. 49. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu se aplica

Art. 50. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Nu se aplica

Art. 51. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu se aplica

Art. 52. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Nu se aplica

Art. 53. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Art. 54. ÎMPREJMUIRI

Nu se recomandă împrejmuirea spre clădirile publice sau spre spațiul public (strada, parc), putând a se delimita lotul prin plantării, garduri vii, etc.

Art. 55. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru spații verzi :

- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

SECȚIUNEA IV

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE TDS - terenuri cu destinație specială

Art. 56. CARACTERUL ZONEI

- Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.
- Zonele cu destinație specială nu se supun reglementărilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.
- În zona obiectivelor militare (TDS - identificate în Planșa de Reglementari Urbanistice) și în zonele de protecție/siguranță se va permite construirea numai cu avizul Statului Major General.

Art. 57. REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Regim maxim de înălțime P+1 sau conform normelor specifice.

Art. 58. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

- POT maxim conform normelor specifice - se recomanda maxim 50 %.

Art. 59. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT conform normelor specifice - se recomanda maxim 1,0 mp ADC / mp. Teren

Art. 60. PREVERERI SPECIALE

In cazul in care se schimba titularul dreptului de administrare iar lotul 1 al cazarmei 302, incadrat in TDS isi pierde caracterul de ZONA SPECIALA, se poate emite Autorizatie de construire pentru oricare functiune compatibil zonei Mixta de dezvoltare, prin extinderea reglementarilor din PUG Galati si RLU aferent zonei mixte de dezvoltare UTR 8.1, SECTIUNEA I din prezentul regulament, fara a mai fi necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

SECTIUNEA V

REGLEMENTARI SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE - Cai de circulatie rutiera si pietonala existente si propuse

Art. 61: REGLEMENTARI

Funcțiune dominantă

Cai de comunicație rutiera și pietonala, existente și propuse

Utilizări permise

Subzona pentru cai de comunicații rutiere și pietonale se permit:

- lucrări de întreținere, modernizare a strazilor existente;
- Înființare de strazi noi ;
- semnalizare rutiera și alte lucrări care au ca scop fluidizarea traficului;
- parcuri publice
- spații de staționare
- zone verzi
- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni.
- Rețele tehnico-edilitare subterane

In proiectele pentru modernizarea strazilor și construirea noilor strazi vor fi avute în vedere prevederile din NORMA TEHNICA privind proiectarea, construirea și modernizarea Drumurilor aprobată prin Ordinul 1296/2017.

Strada Calarasi necesita modernizare.

Amplasarea față de drumuri publice

- În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Galati :
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege carosabil, trotuar, spațiu verde de aliniament.
- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art. 62: Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

CAPITOLUL III: LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

Art. 63: Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.
- **Sunt de utilitate publică** următoarele lucrări de interes național sau local, conform art. 12 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aplicabile în intravilanul municipiului Galati și a zonei reglementate:
 - a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcuri de interes național, județean și local;*
 -
 - h) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă;*
 - i) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;*
 - j) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;*
 - k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;*

l) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială din intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale;

.....

n) lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;

o) lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale;

p) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;

q) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;

.....

t) lucrările din proiectele de investiții strategice, precum și din cele realizate în parteneriat public-privat aferente obiectivelor de interes național, județean sau local stabilite în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat;

- Terenurile de declarate de utilitate publica pot fi ocupate cu locuinte colective, daca investitia este initiata de o autoritate publica.
- **Sunt de utilitate publică** conform PUZ, imobilele identificate in CF nr 121893- 7188 mp, CF nr 121894- 584 mp, CF 121892- 10817 mp.

CAPITOLUL IV REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Art. 64: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apa, canalizare;
- In cazul alimentarii cu apa în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- La cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la retea de canalizare;
- Noile cladiri vor fi echipate fie cu o antena colectiva si o retea de videocomunicatii conform reglementarilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la retea cablata;
- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran;
- Se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila;
- Cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- In conformitate cu Directivele Europene, in zonele in care exista sistem de alimentare centralizata cu energie termica se recomanda ca si noile imobile sa fie racordate la acest sistem sau sa foloseasca surse de incalzire regenerabile.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

Art. 65: Realizarea de rețele edilitare

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile administratorului de rețea și în condițiile impuse de administrația publică.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților 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 și altele de această natură.
- Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
- Se recomandă promovarea „clădirilor verzi” ;

- Se promoveaza formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum si reciclarea apei si recuperare a caldurii in scopul conservarii resurselor si energiei.

Art. 66: Exigente pentru economia de energie

- Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiență energetică care urmăresc măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin:
 - introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
 - promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
 - reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
 - aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).
- Se va avea în vedere cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

Art. 67: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

CAPITOLUL V: DISPOZIȚII FINALE

Art. 68: Autorizarea directă

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă solicitările se înscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 69: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția ca zona minimă studiată să fie pe minim zona funcțională delimitată conform prezentei documentații.

Art. 70: Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

Art. 71: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

Art. 72: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

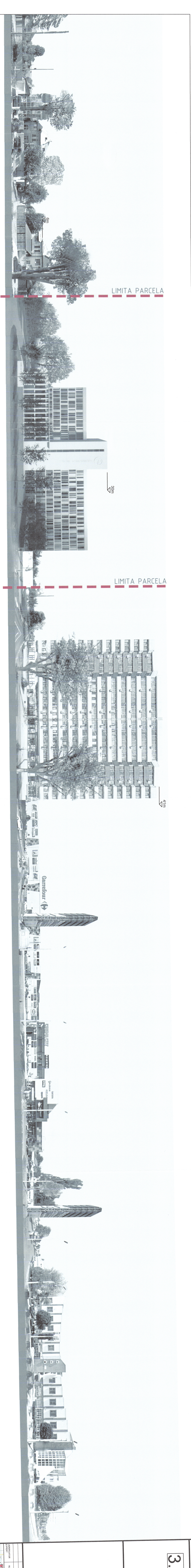
SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



3.2.
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA-DEFASURATA STRADALA
 bd. George Cosbuc



VERIFICATOR OPERT	NUME SEMANTICA	CERINTA	REFERENT/ENTITATEA TRIBUNALUL GALATI	Distric nr. 24/2019
			prin COMPANIA NATIONALA DE INVESTII	
SPECIFICATIE	NUME 11-100		PUZ - SEDIU JUDECATORIA GALATI	Faza
SER PROIECT PROIECTANT DESIGNANT	MAI, Dorina Oana buc. bd. George Cosbuc 2003		DESFAȘURATA STRADALA bd. George Cosbuc	Etapa nr. 3.2.