UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU” - BUCUREȘTI
UNIVERSITE D`ARCHITECTURE ET URBANISME `ION MINCU` - `ION MINCU` UNIVERSITY OF ARCHITECTURE AND URBANISM
Strada Academiei 18-20, Cod 010014 - BUCUREȘTI, ROMÂNIA
(+04.21) 307.71.05
uauim_ccpec@yahoo.com
Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting

PUG MUNICIPIUL GALAȚI 2024

Contract 17544/ 27.01.2023

ETAPA II

Studii de fundamentare, actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS, parcurgerea procedurii de informare și consultare și obținerea avizelor/ acordurilor.

FAZA 2

Actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

IULIE 2025- REVIZIA 04

ETAPA II

Studii de fundamentare, actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS, parcurgerea procedurii de informare și consultare și obținerea avizelor/ acordurilor.

FAZA II

Actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS (piese scrise și piese desenate)

Proiectant general:

ASOCIEREA
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU” - Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting (CCPEC)

S.C. URBAN TEAM S.R.L.

S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.

S.C. FIDA SOLUTIONS S.R.L.

Director CCPEC: urb. Raluca EPIFAN

Șef proiect complex: prof.dr.urb. Andreea NECȘULESCU

Coordonator urbanism: prof.dr.arh. Tiberiu FLORESCU

Șef proiect urbanism: urb. Dana APOSTOL

Colectiv de elaborare

Reglementări urbanistice, Memoriu General și Regulament Local de Urbanism

Șef proiect complex: prof. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)

Coordonator urbanism: prof.dr.arh. Tiberiu FLORESCU

Proiectare de urbanism:

conf. dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)

asist. dr. urb. Raluca DUICĂ

urb. Dana APOSTOL

urb. Iulian STAN

urb. Radu CĂPRARU

urb. Raluca LEFCA

urb. Andrei STAICU

urb. Raluca VOICU

tehn. Bogdan SANDU

arh. Liliana BUHOCIU

Echipare tehnico –edilitară

ing. Adriana DOROBANȚU

Ing. Luiza MINCULESCU

Prevederi zone protejate și de protecție pentru monumente istorice

Dr. Arh. Doina Mihaela BUBULETE

Dr. urb. Laura TUCAN

BORDEROU

PARTEA I. PLAN URBANISTIC GENERAL - PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIU GENERAREGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VOLUMUL 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VOLUMUL 3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI

PARTEA II. PLAN URBANISTIC GENERAL - PIESE DESENATE

PLANȘA 1 - ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ

PLANȘA 2 - ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

PLANȘA 3.1 – 3.2 - SITUATIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

PLANȘA 4.1a- 4.1.b - REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PLANȘA 4.2a- 4.2.b - REGLEMENTĂRI URBANISTICE. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PLANȘA 5.1 – 5.2 - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

PLANȘA 6.1.a – 6.1.b - ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ – REȚEAUA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE ȘI ENERGIE TERMICĂ

PLANȘA 6.2.a – 6.2.b - ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ – REȚEAUA DE ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII

PLANȘA 6.3.a – 6.3.b - ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ – REȚEAUA DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZAREA APELOR UZATE

PLANȘA 7.1 – 7.2 - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Cuprins

Cuprins 4

I - PRESCRIPȚII GENERALE 15

1. DOMENIU DE APLICARE 15

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII. 16

3. CONDIȚII DE APLICARE 16

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR 17

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ. 17

6. OBSERVAȚII 30

7. REGLEMENTĂRI ȘI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC 33

7.1 Zone construite protejate 33

7.2 Monumente istorice și clădiri propuse spre clasare ca monumente istorice 35

7.3 Intervenții admise privire la protejarea elementelor de patrimoniu 37

7.4 Zone protejate cu patrimoniu arheologic 42

8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI 44

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE- REGLEMENTĂRI 46

10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI 48

11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI 50

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE 51

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ 53

14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR 53

15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR 57

16. ÎMPREJMUIRI 58

17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE 58

18. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR 59

19. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE 77

20. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR NATURALE PROTEJATE 80

21. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR SUPUSE SERVITUȚILOR AERONAUTICE 80

II – PRESCRIPȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE și UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ 87

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (ZCP) 88

ZF18.2 ZCP DOMNEASCA - NICOLAE BĂLCESCU - MIHAI BRAVU 88

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 95

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 95

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 95

ZF18.2 ZCP SF. SPIRIDON....96

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 96

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 96

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 96

ZF18.2 ZCP EGALITĂȚII 97

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 97

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 97

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 97

ZF18.2 ZCP BISERICA PRECISTA....98

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 98

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 98

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 98

ZF18.2 ZCP PORTUL COMERCIAL (PALATUL NAVIGAȚIEI) 99

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 99

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 99

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 99

ZF18.2 ZCP ELISABETA DOAMNA 100

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 100

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 100

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 100

ZF18.2 ZCP SPITALUL TBC 101

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 101

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 101

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 101

ZF18.2 ZCP RIZER 102

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 102
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 102
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 102
ZF18.2 ZCP COLEGIUL NAȚIONAL „COSTACHE NEGRI” 103
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 103
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 103
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 103
ZF18.2 ZCP PESCĂRIILE STATULUI.....104
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 104
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 104
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 104
ZF18.2 ZCP SILOZURI - PORTUL DOCURILOR.....105
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 105
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 105
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 105
ZF18.2 ZCP CAVOUL DR. ARISTIDE SERFIOTI.....106
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 106
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 106
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 106
ZF18.2 ZCP BASORELIEF „CONCERTUL” 107
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 107
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 107
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 107
ZF18.2 ZCP CAVOUL ROMAN.....108
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 108
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 108
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 108
ZF18.2 ZCP CARTIER DUNĂREA 109
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 109
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 109
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 109

ZF18.2 ZCP BARBOȘI 110
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 110
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 110
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 111
ZF18.2 ZCP CĂMINUL DE BĂTRÂNI „SF. SPIRIDON”..... 112
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 112
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 112
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 112
ZF18.2 ZCP FARMACIE 113
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 113
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 113
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 113
ZF18.2 ZCP DORNEI 114
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 114
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 114
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 114
ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ 115
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 115
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 117
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 119
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF07 120
ZF08.1 – ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII 122
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 122
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 124
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 127
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.1 128
ZF08.2 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI PRINCIPALI 129
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 129
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 132
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 134
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.2 135

ZF08.3 – ZONA MIXTĂ DE AGREMENT FALEZA DUNĂRII 136
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 136
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 138
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 140
ZF08.4 – ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR 142
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 142
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 144
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 146
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.4 147
ZF08.5 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII 148
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 148
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 150
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 152
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.5 153
ZF08.6 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII 154
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 154
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 156
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 158
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.6 159
ZF08.7 ZONĂ MIXTĂ UNIVERSITARĂ, CERCETARE, BIROURI 160
SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ 160
SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 161
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 164
ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE..... 165
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 165
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 167
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 169
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.9 170
ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT 171
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 171
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 173

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 175
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.9 176
ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI 177
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 177
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 179
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 181
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.10 ... 182
ZF08 - SZF CB1.PF– SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE 184
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 184
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 186
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 188
ZF08 – SZF CB2.PF– SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE 190
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 190
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 192
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 194
ZF08 – SZF CBf.PF – SUBZONĂ DE TIP CENTRAL AFERENTĂ FALEZEI DUNĂRII 196
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 196
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 197
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 199
ZF08 – SZF M1.PF – SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE 200
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 200
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 201
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 204
ZF08 – SZF M2.PF– SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE 205
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 205
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 206
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 209
ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE 210

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 210
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 211
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 214
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF09.1 214
ZF09 – SZF IS.PF –SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE 215
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 215
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 216
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 219
ZF10.1 –ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII 220
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 220
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 221
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 223
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF10.1 224
ZF11.1 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE 225
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 226
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 229
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 232
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF11.1 232
ZF11 - SZF L1.PF – SUBZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE ȘI MARE 234
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 234
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 235
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 237
ZF11 - SZF L2.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE 239
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 239
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 240
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 242
ZF11 – SZF L3.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE 244
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 244
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 245
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 247

ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE....248
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 249
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 251
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 254
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF11.2. 255
ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE....256
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 256
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 258
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 259
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF12.1. 260
ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE....261
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 261
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 263
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 264
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF12.2. 265
ZF04 – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE 266
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 266
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.... 267
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 269
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF04 269
ZF13 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE 270
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 270
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.... 271
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 271
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF13 272
ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE 273
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.... 273
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.... 274
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 275
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF14.1 275
ZF14 – SZF PV.PF – SUBZONA POL AGREMENT ȘI RELAXARE....276

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 276
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 277
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 279
ZF14 – SZF V1.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI PUBLICE 281
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 282
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 282
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 285
ZF14- SZF V2.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE FALEZEI DUNĂRII GALAȚI 286
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 287
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 288
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 290
ZF15 - ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ 292
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 292
ZF05 – ZONE CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE 293
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 293
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 293
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 294
ZF05. SZF DS.PF – ZONĂ DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL – ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ 295
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 295
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 296
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 298
ZF06.1 – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE 299
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 299
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 300
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 300
ZF06.2 – CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE 301
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 301
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 302
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 303
ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANPORTURI NAVALE- UTR 44 304

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 304
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR..... 305
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 307
ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF06.3 308
ZF06 – SZF T1.PF – PIEȚE URBANE REPREZENTATIVE 309
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 309
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 310
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 312
ZF06 – SZF T2.PF – TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA 313
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 313
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 313
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 315
ZF06 – SZF T3.PF – TERMINAL DE TRANSPORT ÎN COMUN, PARCĂRI ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA.....316
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 316
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 316
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 318
ZF01 – ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE 319
ZF18.1 - CANALE 319
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 319
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 321
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 323
III– PRESCRIPȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN 324
ZF02.1 – PĂDURI DE AGREMENT 324
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ..... 324
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 325
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 326
ZF03 –TERENURI AGRICOLE.....327
ANEXA 1. Lista monumentelor istorice din U.A.T. Galați, conform L.M.I., aprobată prin Ordonanța nr. 2.828 din 2015.....330
ANEXA 2. Clădiri propuse spre clasare din U.A.T. Galați 336
ANEXA 3. Clădiri cu valoare reprezentativă din U.A.T. Galați.....338

ANEXA 4. Situri arheologice 344

ANEXA 5. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR 350

ANEXA 6. LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE 354

ANEXA 7. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 355

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GALAȚI

I - PRESCRIPȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Galați.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului Galați, atât în intravilan, cât și în extravilan.

1.3. Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

1.4. Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,

b. prezența unor vestigii arheologice,

c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,

d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,

e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

1.5. Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

1.6. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

1.7. Operațiunile de dezmembrare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac în baza P.U.Z. care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

1.8. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a Planșei Unități Teritoriale de Referință - părți integrante ale prezentei documentații.

1.9. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcelar și mod de construire omogene,
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici,
- caracteristici funcționale propuse, structura configurativ spațială propusă,
- populația prognozată și necesar funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare si configurare in raport cu strategia de dezvoltare spațială a municipiului;

1.10. Schimbarea unuia dintre parametrii parcelei prin PUZ se face în limita maximă a indicatorilor/ bilanțului funcțional la nivelul UTR, fără a conduce la modificarea UTR.

1.11. Detalierea prevederilor prezentului Regulament privitor la amplasarea clădirilor (izolat, cuplat, înșiruit), amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, asigurarea acceselor carosabile și pietonale, soluția de mobilare urbanistică, comasarea/ dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi) se pot realiza prin PUD.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale aprobate prin hotărârea consiliului local, anterior intrării sale în vigoare, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Galați în vigoare și acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

2.2. În cazul documentațiilor de urbanism P.U.Z./P.U.D. aprobate conform legislației în vigoare și în valabilitate la data intrării în vigoare a prezentului Regulament Local de Urbanism, se mențin reglementările acestora până la pierderea valabilității sau finalizarea lucrărilor pentru care aceste documentații au fost elaborate.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a municipiului Galați.

3.2. In cazul extinderii intravilanului pentru funcțiuni incompatibile cu caracterul urban (ferme agrozootehnice, zone construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație specială și zone de agrement cu caracter special și cerințe specifice de program, exemplu: aquaparc, acvariu, grădină zoologică etc.) aceasta se poate realiza pe baza de P.U.Z. aprobat conform legii și fără ca funcțiunile propuse să impună servituți (zone de protecție sanitară, etc) pe zonele din intravilanul propus prin PUG.

3.3. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise conform prevederilor legale în vigoare.

3.4. Pentru toate zonele construibile din intravilan se va extinde rețeaua de canalizare, rețeaua de alimentare cu apă și hidranți;

3.5. Pentru polii urbani, în cazul în care suprafața parcelei depășește suprafața maximă precizată la **Sect.II-Art.4 - Caracteristici ale parcelelor**, este necesară elaborarea PUZ conform legii, cu excepția investițiilor publice.

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate, în funcție de UTR-ul în care este încadrată, cu următoarele condiționări:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- în țesut neconstituit, în cazul conversiei funcționale în cadrul unor amplasamente existente în țesut constituit și în cazul operațiunilor de parcelare/dezmembrare este obligatorie configurarea parcelei cu latura scurtă spre stradă.

4.2. Parcelele cu suprafața sub suprafața minimă aferentă fiecărui U.T.R., pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate, în funcție de natura UTR. Excepție fac construcțiile cu caracter provizoriu și parcelele pe care există deja construcții în situația în care se mențin acestea (renovare, reabilitare, construire pe amprenta inițială).

4.3. Parcelele neconstruibile și cele cu geometrii neregulate pot deveni construibile prin P.U.D. (indiferent de U.T.R . în care sunt situate, cu excepția ZCP) dacă fac dovada respectării cumulative a prevederilor referitoare la asigurarea acceselor, staționării autovehiculelor, P.O.T., C.U.T. și Regim Maxim de Înălțime specifice U.T.R. în care sunt încadrate urbanistic .

4.4. Retragerile față de limitele laterale și posterioare pot fi modificate prin P.U.D. cu condiția respectării prevederilor Codului Civil referitor la retragerile minime față de limita parcelei.

4.5. În cazul unor contradicții între prevederile acestui regulament determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili prin respectarea Codului Civil.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

5.1. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări.

5.2. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele unități teritoriale de referință:

Cod UTR	Denumire
ZCP	ZCP BARBOȘI
ZCP	ZCP BASORELIEF „CONCERTUL”
ZCP	ZCP BISERICA PRECISTA
ZCP	ZCP CĂMINUL DE BĂTRÂNI „SF. SPIRIDON”
ZCP	ZCP CARTIER DUNĂREA
ZCP	ZCP CAVOUL DR. ARISTIDE SERFIOTI
ZCP	ZCP CAVOUL ROMAN
ZCP	ZCP COLEGIUL NAȚIONAL „COSTACHE NEGRI”

Cod UTR	Denumire
ZCP	ZCP DOMNEASCA-N. BĂLCESCU-MIHAI BRAVU
ZCP	ZCP DORNEI
ZCP	ZCP EGALITĂȚII
ZCP	ZCP ELISABETA DOAMNA
ZCP	ZCP FARMACIE
ZCP	ZCP PARCUL SPICUL
ZCP	ZCP PESCĂRIILE STATULUI
ZCP	ZCP PORTUL COMERCIAL (PALATUL NAVIGAȚIEI)
ZCP	ZCP RIZER
ZCP	ZCP SF. SPIRIDON
ZCP	ZCP SILOZURI - PORTUL DOCURILOR
ZCP	ZCP SPITALUL TBC
UTR. 1	Zonă mixtă – Traian Nord
UTR. 2	TDS (CAZARMA 530 GALATI)
UTR. 3	Zonă locuințe individuale Filești
UTR. 4	Zonă locuințe individuale - Arcașilor
UTR. 5	Zonă locuințe individuale – Lacul Brateș
UTR. 6	Zonă spații verzi
UTR. 7	Pol agrement- servicii - Traian Nord
UTR. 8	Bulevardul Coșbuc - zonă mixta
UTR. 9	Strada Traian - zonă mixta
UTR. 10	Zonă locuințe individuale - Traian
UTR. 11	Zonă servicii publice și depozitare - Traian
UTR. 12	Pol urban secundar - Traian
UTR. 13	Zonă locuințe individuale țesut Rizer
UTR. 14	Pol urban principal - Coșbuc/ Basarabiei
UTR. 14'	Pol urban principal - Coșbuc/ Basarabiei
UTR. 15	Zonă centrală
UTR. 16	Locuințe colective - cartier Vlaicu
UTR. 16’	Locuințe colective
UTR. 17	Locuințe colective - cartier Micro 38, Micro 39
UTR. 18	Locuințe colective - cartier Micro 13B, Micro 14
UTR. 19	Zonă locuințe individuale - extindere Filești
UTR. 20	Zonă mixtă agrement/ loisir
UTR. 21	Zona mixta - locuințe individuale / comerț / servicii
UTR. 22	Locuințe colective - cartier Micro 16
UTR. 23	Zonă mixtă - Siderurgiștilor/ Basarabiei
UTR. 24	Zonă activități productive
UTR. 25	Zonă locuințe individuale
UTR. 26	Pol urban principal – strada Brăilei
UTR. 27	Locuințe colective- cartier Mazepa

Cod UTR	Denumire
UTR. 28	Zonă spații verzi- Parc
UTR. 29	Locuințe colective - cartier Țiglina II
UTR. 30	Locuințe colective - cartier Țiglina I
UTR. 31	Pol urban principal
UTR. 32	Pol de agrement principal - Faleza Dunării
UTR. 33	Zonă mixtă – strada Prelungirea Brăilei
UTR. 34	Locuințe colective - Brăilei
UTR. 35	Locuințe colective - cartier Micro 17
UTR. 36	Locuințe colective – cartier Micro 19, Micro 20, Micro 21
UTR. 37	Zonă activități productive/servicii/locuințe individuale
UTR. 38	Zonă mixtă de agrement Faleza Dunării
UTR. 39	Locuințe individuale
UTR. 40	Zonă activități productive/servicii conexe Combinat - Barboși
UTR. 41	Zonă activități productive - Combinat
UTR. 42	Zonă spații verzi
UTR. 43	Zonă mixtă universitară/ cercetare/ birouri
UTR. 44	Zonă activități portuare
UTR. 45	Zonă mixtă - în Valea orașului
UTR. 46	Zonă activități productive și servicii - Zonă Liberă
UTR. 47	Zonă activități productive
UTR. 48	Zonă echipare tehnico- edilitară
UTR 49	Zonă unități industriale și de depozitare
UTR 50	Zonă unități industriale și de depozitare
UTR 51	Zonă activități productive și servicii
UTR 52	Zonă mixtă- locuințe/ servicii/ agrement
UTR 53	Zonă mixtă- locuințe/ servicii/ agrement
UTR 54	Zonă activități productive și servicii
UTR 55	Zonă mixtă- locuințe/ servicii
UTR TRUPURI IZOLATE (TRUP 1, TRUP 2, TRUP 3, TRUP 4, TRUP 7, TRUP 8, TRUP 9, TRUP 10, TRUP 11, TRUP 12, TRUP 13, TRUP 14, TRUP 15, TRUP 16)	Zonă unități agro- zootehnice
UTR G	Zonă gospodărie comunală - cimitire
UTR V	Zonă spații verzi, sport și agrement
UTR TDS	Zone terenuri cu destinație specială

5.3. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone și subzone funcționale:

Cod_ZF	Tip_ZF	Cod_SZF	Tip_SZF
ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	Ape

Cod_ZF	Tip_ZF	Cod_SZF	Tip_SZF
ZF02	Fond forestier	ZF02.1	Păduri de agrement
ZF03	Terenuri agricole	ZF03.4	Grădini destinate agriculturii urbane
ZF04	Unități agrozootehnice	ZF04	Zona activitati agrozootehnice
ZF05	Echipare tehnico-edilitară	ZF05	Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare
ZF06	Căi de comunicație și transporturi	ZF06.1	Zonă cai de comunicație rutiera și amenajări aferente
		ZF06.2	Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
		ZF06.3	Zonă căi de comunicație navală și amenajări aferente
ZF07	Zonă centrală	ZF07	Zonă centrală
ZF08	Zonă mixta	ZF08.1	Zonă mixtă pol de agrement / servicii
		ZF08.2	Zonă mixtă poli urbani principali
		ZF08.3	Zonă mixtă de agrement Faleza Dunării
		ZF08.4	Zonă mixta de agrement / loisir
		ZF08.5	Zona mixta - locuințe individuale / comerț / servicii - regim de înălțime P+2
		ZF08.6	Zona mixta - locuințe–colective / comerț / servicii
		ZF08.7	Zonă mixtă universitară / cercetare / birouri
		ZF08.8	Zonă mixta cu funcțiuni complexe
		ZF08.9	Zonă mixta - locuire / servicii / agrement
		ZF08.10	Zonă mixtă poli urbani secundari
ZF09	Zona instituții publice	ZF09.1	Zona instituții publice
ZF10	Zona comerț și servicii	ZF10.1	Zona comerț si servicii
ZF11	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF11.1	Zona pentru locuințe colective si funcțiuni complementare
		ZF11.2	Zona pentru locuințe individuale - regim de înălțime P - P+2
ZF12	Zonă unități industriale si de depozitare	ZF12.1	Zonă activități productive ș servicii conexe
		ZF12.2	Zonă pentru activități productive și depozitare
ZF13	Zonă gospodării comunale	ZF13	Zonă gospodării comunale - cimitire
ZF14	Zonă spații verzi, sport și agrement	ZF14.1	Zonă spații verzi - agrement, scuaruri, fâșii plantate, perdele protecție
ZF15	Zona cu destinație speciala	ZF15	Zonă terenuri cu destinație speciala
ZF18		ZF18.1	Canale

Cod_ZF	Tip_ZF	Cod_SZF	Tip_SZF
	Alte zone definite de specificul teritoriului	ZF18.2	Zonificare conform PUZ CP

La acestea se adaugă Subzonele funcționale aferente PUZ Faleză care a fost integrat în prezenta documentație:

Cod_ZF	Tip_ZF	Cod_SZF	Tip_SZF
ZF05	Echipare tehnico-edilitara	DS.PF	Zonă dotari si echipamente publice de interes municipal - echipare tehnico-edilitara
ZF06	Căi de comunicație și transporturi	T1.PF	Subzona piețe urbane reprezentative
ZF06	Căi de comunicație și transporturi	T2.PF	Subzonă transporturi fluviale si activitati asociate acestora
ZF06	Căi de comunicație și transporturi	T3.PF	Terminal transport in comun, parcări și activități asociate acestora
ZF08	Zonă mixtă	CB1.PF	Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situata în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mică și medie
ZF08	Zonă mixta	CB2.PF	Subzona de tip central cu funcțiuni complexe situata în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mare
ZF08	Zonă mixta	CBf.PF	Subzonă de tip central aferenta Falezei Dunării
ZF08	Zonă mixta	M1.PF	Subzonă cu funcțiuni mixte
ZF08	Zonă mixta	M2.PF	Subzonă cu funcțiuni mixte – complexe și baze sportive
ZF09	Zonă instituții publice	IS.PF	Subzonă de instituții și servicii publice situata în afara perimetrului Zonei Centrale
ZF11	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	L1.PF	Zonă locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică și medie
ZF11	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	L2.PF	Zonă locuire colectiva cu clădiri de înălțime medie
ZF11	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	L3.PF	Zonă locuire colectivă cu clădiri de înălțime mare
ZF14	Zonă spatii verzi, sport si agrement	PV.PF	Pol de agrement și relaxare

Cod_ZF	Tip_ZF	Cod_SZF	Tip_SZF
ZF14	Zonă spații verzi, sport și agrement	V1.PF	Subzonă spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuaruri, grădini publice
ZF14	Zonă spatii verzi, sport și agrement	V2.PF	Subzonă spații verzi publice aferente Falezei Dunării Galați

5.4. În prezentul regulament se aplică următoarele definiții:

5.4.1. Instituții publice, comerț, servicii:

a. Construcții administrative: Sedii ale diferitor instituții ale administrației publice centrale, regionale și locale (sedii de prefecturi, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de primării, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)
b. Construcții financiar-bancare: sedii de bănci / filiale, sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri,
c. Construcții comerciale[1] : comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară , comerț alimentar, alimentație publică, servicii.
d. Construcții de cult[2]: lăcașe de cult
e. Construcții de cultura[3]: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente, săli de conferință, cinematecă, construcții multimedia.
f. Construcții de învățământ: învățământ preșcolar (grădinițe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior
g. Construcții de sănătate: spital clinic universitar, spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic, dispensar urban, alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii,
h. Construcții și amenajări sportive[4]: complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), popicării
i. Construcții de turism[5]: hotel, hotel-apartament, motel, vile , pensiuni

[1] Nu sunt incluse Service-uri auto, ateliere reparații auto, spălătorii auto
[2] Nu sunt incluse Mânăstiri, schituri, cimitire
[3] Nu este inclus Circul
[4] Nu sunt incluse: stadion, patinoar artificial, poligon pentru tir
[5] Nu sunt incluse: bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanță

5.4.2. Construcții destinate sportului și agrementului: construcții și amenajări sportive: complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării

5.4.3. Construcții de turism: hotel, hotel-apartament, motel, vile, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanță, pensiuni

5.4.4. **Accent de înălțime**: Imobil, parcelă sau zonă în cazul căreia este permisă depășirea nivelului maxim de înălțime conform specificațiilor.

5.4.5. Accesul direct: posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți

5.4.6. Accesul la drumurile publice: accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă

5.4.7. Albia minoră : suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor

5.4.8. Albia majoră : porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă

5.4.9. Aliniament: linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

5.4.10. Alinierea clădirilor: linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, în interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor nu sunt admise construcții, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

5.4.11. Ampriza drumului: suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă

5.4.12. Anexă gospodărească : Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

5.4.13. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole: Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

5.4.14. Atic : Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul. În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

5.4.15. Casa de vacanță: Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

5.4.16. Construcții cu caracter provizoriu: Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice

impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea.

5.4.17. Construcție existentă: în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

5.4.18. Construcții speciale: Construcții, amenajări și instalații la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.

5.4.19. Cornișă: Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor. În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streașina acoperișului.

5.4.20. Demisol (prescurtat: D) : nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

5.4.21. Destinația terenurilor : în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a terenurilor, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

5.4.22. Dotări publice : terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

(a) obiective de învățământ;

(b) obiective de sănătate;

(c) obiective de cultură;

(d) obiective de sport și recreere;

(e) obiective de protecție și asistență socială;

(f) obiective de administrație publică;

(g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

(h) obiective de cult ;

Obiectivele enumerate mai sus pot aparține și persoanelor fizice sau juridice cu condiția să deservească populația.

5.4.23. Edificabil (suprafața edificabilă) : suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

5.4.24. Funcțiunile urbane : activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare

5.4.25. Garajele : construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea autovehiculelor

5.4.26. Împrejmuiri : Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârma ghimpată întinsă pe bulumaci sau plantații specifice.

5.4.27. Indicatori urbanistici : instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

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

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

c. Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

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

5.4.28. Înălțime a construcțiilor / clădirilor : se raportează la cota terenului amenajat și este detaliată funcție de tipul acoperirii (șarpantă sau terasă) astfel:

- pentru construcții/ clădiri cu acoperiș tip terasă – la atic;
- pentru construcții/ clădiri cu acoperiș tip șarpantă – la coamă;

5.4.29. Înălțime maximă admisibilă a clădirilor : se exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișă / coamă (după caz) sau limita superioară a parapetului terasei (aticului).

5.4.30. Interdicție de construire (non aedificandi) : regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

5.4.31. Locuința individuală : Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

5.4.32. Locuință colectivă / Condominiu : Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependențe printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

5.4.33. Locuințe colective mici : locuințe colective cu cel mult șase unități locative

5.4.34. Unitate individuală : Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

5.4.35. Locuințe semicolective : cel mult două unități locative, cuprinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

5.4.36. Locuința de serviciu : Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici.

5.4.37. Locuri de joacă și agrement : Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

5.4.38. Mansardă (prescurtat: M) : spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

5.4.39. Mobilier urban : Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

5.4.40. **Nivel :** spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află.

5.4.41. **Nivel retras** (prescurtat: R) : nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

5.4.42. **Obiectiv de utilitate publică :** prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

5.4.43. **Parcajele :** spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp, fără sistem de tip „Klaus”.

5.4.44. **Parcela :** suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil

5.4.45. Parcelare : acțiunea urbană prin care o suprafața de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare.

5.4.46. Peisaj : desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie

de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

5.4.46. Pod: Spațiu neîncălzit (amenajabil sau neamenajabil) cuprins între învelitoare și ultimul planșeu al unei clădiri.

5.4.47. Planul urbanistic de detaliu (PUD) : este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

5.4.48. Planul urbanistic zonal (PUZ) : 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.

5.4.49. Plan urbanistic pentru zone construite protejate (PUZ CP) : Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

5.4.50. Regimul de construire: reglementare cuprinsă în proiecte și regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții.

5.4.51. Reparcelare : în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

5.4.52. Servicii specifice zonei rezidențiale : Sedii de bancă, societăți de asigurări; Sedii și puncte de lucru pentru societăți comerciale, companii și organizații, fără acces public sau cu acces public limitat; Clădiri sau spații pentru servicii cu acces public, independente sau integrate în clădiri cu alte funcțiuni: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru *after school*, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și de întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc.), studio de *body-piercing*/tatuaje, curățătorie de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare; Clădiri sau spații pentru servicii profesionale, independente sau integrate în clădiri cu alte funcțiuni: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de

traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă etc; Clădiri sau spații pentru servicii manufacturiere, independente sau integrate în clădiri cu alte funcțiuni: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc.

5.4.53. Subsol (prescurtat: S) : nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției. În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

5.4.54. Subzonă: partea dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

5.4.55. Suprafața construită desfășurată (SCD) : suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție

5.4.56. Suprafața construită (SC) : suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

5.4.57. Zonă funcțională : parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

5.4.58. Zonă de protecție : suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

5.4.59. Zona de risc natural : areal delimitat geografic, în interiorul căruia exista un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

5.4.60. Zonă protejată : zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul

zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

5.4.61. Zonă centrală : teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului său de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare, precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

5.4.62. Zona de locuințe și funcțiuni complementare poate cuprinde atât locuințe individuale cât și colective, acestea fiind considerate compatibile funcțional conform prevederilor specifice fiecărui U.T.R.

5.4.63. Valoare peisagistică: Suma calităților (arhitecturale, patrimoniale etc.) unui teritoriu / peisaj remarcabil prin caracterul său de unicitate și coerență, cuprinzând zone naturale și / sau construite.

6. OBSERVAȚII

6.1. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. **Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.** Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității.

6.2. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.

6.3. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări următoarele:

- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor, cu excepția garajelor;
- se interzicea amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe cu excepția zonelor industriale;
- se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- se interzice extinderea spațiilor la parterul locuințelor colective, cu excepție UTR în care acestea sunt admise.
- amplasarea afisajului și reclamelor publicitare se autorizează cu respectarea *Regulamentului privind amplasarea mijloacelor de publicitate în municipiul Galați*.
- este interzisă amplasarea de parcaje private (construcții individuale) pe domeniul public sau privat al municipiului Galați.
- se interzice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natură pe arterele principale, în intersecții sau pe spațiile verzi. Excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, chioșcurile TRANSURB S.A., care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun; se admit construcții/amenajări cu caracter provizoriu aparținând organizării execuției pentru lucrări de intervenție la căile de comunicație rutieră și echipamentelor edilitare;

- este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria a I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

6.4. Pentru elaborarea studiilor de fundamentare urbanistică privind modul de afișaj publicitar, se vor respecta prevederile *Regulamentului privind amplasarea mijloacelor de publicitate în municipiul Galați*

6.5. Zonele de protecție instituite datorită existenței unor funcțiuni/echipamente edilitare/ alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

6.6. Planurile Urbanistice Zonale prin care se prevăd noi căi de comunicație/ lărgiri etc. vor fi obligatoriu fundamentate de studii de circulație.

6.7. Pentru dezvoltarea coerentă a municipiului se recomandă elaborarea de P.U.Z - coordonator, astfel:

- în cadrul zonei protejate,
- P.U.Z.- uri de restructurare urbană,
- Extinderi intravilan

6.8. Pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în raza amplasamentelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu" Galați. Pentru construcțiile noi se vor aplica prevederile stabilite de Comisia pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în Jurul Amplasamentelor de Tip SEVESO, conform Proces Verbal nr. 1380233/ 24.12.2019, conform Matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită, după cum urmează:

a) Tip A- industrie și depozitare

b) Tip B:

i. *zone funcționale: industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, desație specială, echipamente tehnice majore;*
ii. *construcții – amenajări sportive și de agrement, cu o capacitate mai mică de 100 persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 persoane/ oră;*

c) Tip C:

i. *zone funcționale- rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore*
ii. *construcții- comerciale cu capacitate mai mică de 1000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate- spitale cu capacitate mai mică de 25 paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 persoane, gări, noduri intermodale, staţi ide transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/ ora.*

d) Tip D:

i. *toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții*

ii. zone protejate
iii. arii naturale protejate

*e) **Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită:***

Frecvența (cazuri/ an)	*Zone de impact*			
	Raza Zonei IV- vătămări reversibile (m)	*Raza Zonei III- vătămări ireversibile (m)*	*Raza Zonei II- prag de mortalitate (m)*	*Raza Zonei I- mortalitate ridicată (m)*
$10^{-3} – 10^{-4}$	*AB*	*A*	*A*	*A*
$10^{-4} – 10^{-5}$	*ABC*	*AB*	*A*	*A*
$10^{-5} – 10^{-6}$	*ABCD*	*ABC*	*AB*	*A*
$<10^{-3} – 10^{-4}$	*ABCD*	*ABCD*	*ABC*	*AB*

f) Prevederile de mai sus se aplică pentru orice construcție nouă aflată în raza amplasamentelor SEVESO indiferent de prescripțiile specifice aferente fiecărui UTR.

g) Prevederile de mai sus se pot actualiza/ modifica conform prevederilor stabilite de Comisia pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în Jurul Amplasamentelor de Tip SEVESO

6.9. Amplasarea de clădiri în zonele inundabile este interzisă. Pot fi amplasate spații verzi, amenajări pietonale și pentru sport- agrement în aer liber.

7. REGLEMENTĂRI ȘI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

7.1 Zone construite protejate

7.1.1. Zonele construite protejate sunt delimitate conform Planșei de Reglementări Urbanistice și sunt următoarele:

- ZCP DOMNEASCA-N. BALCESCU-MIHAI BRAVU
- ZCP PARCUL SPICUL
- ZCP SF. SPIRIDON
- ZCP EGALITATII
- ZCP BISERICA PRECISTA
- ZCP PORTUL COMERCIAL (PALATUL NAVIGATIEI)
- ZCP ELISABITA DOAMNA
- ZCP SPITALUL TBC
- ZCP RIZER
- ZCP COLEGIUL NATIONAL „COSTACHE NEGRI”
- ZCP PESCARIILE STATULUI
- ZCP SILOZURI - PORTUL DOCURILOR
- ZCP CAVOUL DR. ARISTIDE SERFIOTI
- ZCP BASORELIEF „CONCERTUL”
- ZCP CAVOUL ROMAN
- ZCP CARTIER DUNAREA
- ZCP BARBOSI
- ZCP CAMINUL DE BATRANI „SF. SPIRIDON”
- ZCP FARMACIE
- ZCP DORNEI

7.1.2. Zonele construite protejate (Z.C.P.) prezintă diverse funcțiuni încadrate și dezvoltate în timp, reprezentative pentru o anumită perioadă istorică. Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonelor, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul lor. Adaptarea acestora la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile, trebuie să țină cont de specificul istoric al zonelor construite protejate, dar și al Z.I.R.-urilor (Zonelor Istorice de Referință).

7.1.3 Indiferent de tipul de intervenție solicitată, nu se admit modificări ale elementelor determinate ale țesutului urban ale Zonei Construite Protejate:

- Tramă stradală;
- Parcelar;

- Relația dintre diferitele spații urbane – spații construite, spații libere, spații plantate;
- Forma și aspectul edificiilor (interioară și exterioară) definite de structura, volumul, stilul, modul de construire, materialele, culoarea și decorația lor;
- Relația dintre Z.C.P. și împrejurimile lor artificiale sau naturale.

7.1.4. Astfel, în zonele construite protejate se interzic următoarele activități:

- Orice activitate care prin natura ei: este incompatibilă cu statutul de zonă construită protejată; prezintă un potențial grad de risc pentru conservarea valorilor culturale identificate; poate duce sau provoca degradarea imobilelor clasate în Lista Monumentelor Istorice din 2015 și a celor care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin PUZ - ZCP și alte studii preliminarii;
- Activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură;
- Este interzisă agresiunea vizuală cauzată de obturarea sau distorsionarea câmpului de percepere a ansamblurilor de arhitectură sau a imaginii arhitecturale a fațadelor, prin amplasarea pe fațadele clădirilor sau pe construcțiile specializate de susținere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public: aparate de aer condiționat, antene (T.V. satelit, telefonie mobile, etc.), contoare, cablaje, puncte de transformare, coșuri de fum sau de ventilație, indiferent de dimensiunea și modalitatea lor de montare.

7.1.5. Intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuire tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor și a decorațiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare.

7.1.6. Conservarea clădirilor cu valoare culturală complexă:

- În cazul clădirilor înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 desființarea va fi interzisă, iar intervențiile condiționate de obținerea unui aviz favorabil al M.C. sau D.J.C.G. În baza documentației aprobate de C.L.M.G., instituțiile abilitate se vor putea opune desființării clădirilor, fără a avea nevoie de o procedură administrative special.
- În cazul clădirilor propuse spre clasare intervențiile vor fi condiționate de obținerea unui aviz favorabil al M.C. sau D.J.C. Galați.

7.1.7. Aceste instituții se vor putea opune demolării numai prin începerea unei proceduri de clasare în Lista Monumentelor Istorice.

7.1.8. Pentru **intervențiile asupra construcțiilor cu valoare reprezentativă, identificate în ANEXA 3. Clădiri cu valoare reprezentativă din U.A.T. Galați,** se are de asemenea în vedere *Metodologia de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală*[6], cu următoarele recomandări:

[6] Ordinul nr. 3568/2022 (*op. cit.*)

- Reparațiile locale sau refacerea integral a tencuielii, zugrăvelii sau a placajului vor fi precedate de o verificare tehnică, în urma căreia, dacă este necesar, se vor reface izolațiile: hidroizolație, termoizolație, protecția hidrofugă a soclurilor și a pereților de subsol și fundație;
- Lucrările de eficientizare energetică (termoizolare) vor ține cont de prevederile Metodologiei de intervenții pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală;
- Proiectele de restaurare vor avea în vedere readucerea clădirii la forma originală: soluțiile propuse prin proiectele de restaurare și conservare trebuie să respecte contextul istoric utilizând aceleași tipuri de materiale și tehnici precum cele originale;
- În cazul lucrărilor de consolidare măsurile adoptate trebuie să fie reversibile, utilizând materiale și tehnologii moderne care nu afectează materialul istoric sau care pot fi ușor diferențiate în raport cu materialul istoric. Această abordare este obligatorie în cazul în care se intervine asupra unor clădiri aflate în stare de colaps în care materialul istoric este completat sau integrat în structuri noi.

7.2 Monumente istorice și clădiri propuse spre clasare ca monumente istorice

7.2.1. Conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice[7], proprietarii construcțiilor clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 ca monument istoric, precum și autoritățile administrației publice locale, sunt în totalitate responsabili de **prezervarea, promovarea și valorificare monumentelor istorice**, încălcarea obligațiilor și responsabilităților fiind sancționate conform legii.

7.2.2. Operațiunile care vizează întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz, proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora[8].

7.2.3. Conform Legii 422/2001, art. 54, alin (1), **sunt interzise operațiunile de desființare neautorizată, distrugere parțială sau totală, expropriere fără avizul Ministerului Culturii, degradare, precum și profanare a monumentelor istorice**. În aceste cazuri făptuitorul este obligat la recuperarea materialului degradat și la reconstituirea monumentului sau a părților de monument lezat.

7.2.4. Conform Legii 422/2001, art. 55, alin (1), nu sunt permise operațiunile de executare de lucrări asupra unui imobil după declanșarea procedurii de clasare sau asupra unui monument istoric, fără avizul Ministerului Culturii.

7.2.5. Orice intervenție asupra monumentelor istorice prezente pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați se va realiza cu respectarea recomandărilor, restricțiilor și permisivităților detaliate într-un Studiu istorico-arhitectural preliminar realizat pentru fiecare monument istoric, de către un expert atestat al Ministerului Culturii. **Monumentele identificate în Municipiul Galați sunt prezentate în ANEXA 1. Lista monumentelor istorice din U.A.T. Galați, conform L.M.I., aprobată prin Ordonanța**

[7] Republicată în temeiul art. V din *Legea nr. 259/2006* pentru modificarea și completarea *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,* publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 573 din 3 iulie 2006, dându-se textelor o nouă numerotare.

[8] Legea nr. 422/2001 privind Protejarea monumentelor istorice, republicată, Art. 6 (1)

nr. 2.828 din 2015 iar imobilele propuse spre clasare sunt prezentate în *ANEXA 2. Clădiri propuse spre clasare din U.A.T. Galați.*

7.2.6. Metodologia de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală[9] definește următoarele tipuri de intervenții:

- **(abordare) non-invazivă** – lucrări de construire, teste, încercări sau alte activități care, prin natura lor, nu afectează structura, substanța sau valoarea istorică și arhitecturală;
- **restaurare / conservare** – ansamblu de măsuri, activități și intervenții care au ca obiectiv prezervarea și valorificarea clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală, păstrarea semnificației și, după caz, a caracteristicilor sale fizice într-o stare cât mai apropiată de autenticitatea clădirii (înțeleasă ca sumă a evoluției în timp a clădirii), în scopul valorificării acestuia pentru generațiile prezente și al transmiterii către generațiile viitoare; aceste opțiuni nu exclud, ci definesc intervențiile de eficiență energetică prin prisma restricțiilor și permisivităților identificate, în funcție de fiecare caz în parte;
- **consolidare / optimizare structurală** – set de măsuri care vizează creșterea siguranței la seism; în cazul clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală, acestea se vor adopta în funcție de tehnologie și sistem constructiv; optimizarea structurală se referă la măsuri minimale de consolidare;
- **refuncționalizare / reutilizare adaptivă** – procesul de conversie/reconversie funcțională a clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală pentru adaptarea acestora la utilizări contemporane; limitele intervenției sunt date de evaluarea valorică a clădirii care va urmări compatibilitatea funcțională, rezolvarea exigențelor de utilizare prin intervenții non-invazive sau cu grad redus de invazivitate;
- **întreținere / mentenanță** – planificarea periodică a valorificării stării de conservare a clădirii, cu realizarea reparațiilor astfel încât să se prelungească durata de viață a intervenției.

7.2.7. Lucrările de eficientizare energetică (termoizolare) vor ține cont de prevederile *Metodologiei de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală*. Proiectele de restaurare vor avea în vedere readucerea clădirii la forma originală sau la etapa reprezentativă, în funcție de concluziile studiului istoric și a cercetărilor de laborator sau de parament.

7.2.8. Nu este permisă modificarea expresiei arhitecturale și nu este permisă alterarea elementelor arhitecturale specifice care conferă valoare monumentelor istorice.

7.2.9. Intervențiile asupra monumentelor istorice și clădirilor propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice trebuie să aibă ca scop **restaurarea și reabilitarea aspectului general și a elementelor constructive (decorațiuni, goluri, finisaje, învelitoare etc.), conservând volumetria și unitatea stilistică**, pe baza unor proiecte tehnice și studii de specialitate.

7.2.10. Soluțiile propuse prin proiectele de restaurare și conservare trebuie să respecte contextul istoric utilizând aceleași tipuri de materiale și tehnici precum cele originale.

[9] Ordinul nr. 3568/2022 (*op. cit.*)

7.2.11. În cazul lucrărilor de consolidare, măsurile adoptate trebuie să fie reversibile, utilizând materiale și tehnologii moderne care nu afectează materialul istoric sau care pot fi ușor diferențiate în raport cu materialul istoric. Această abordare este obligatorie în cazul în care se intervine asupra unor clădiri aflate în stare de colaps în care materialul istoric este completat sau integrat în structuri noi.

7.2.12. Reparațiile locale sau refacerea integrală a tencuielii, zugrăvelii sau a placajului trebuie să fie precedate de o verificare amănunțită, în urma căreia, dacă este nevoie, se vor reface izolațiile: hidroizolație, termoizolație, protecția hidrofugă a soclurilor și a pereților de subsol și fundație, în acord cu prevederile *Metodologiei de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală*.

7.2.13. Intervențiile asupra parcurilor monument istoric se fac cu următoarele recomandări:

- Lucrările de restaurare peisageră trebuie să se raporteze la etapa reprezentativă a parcului/stilul concepției originale a parcului, iar intervențiile noi vor ține cont de caracteristicile compoziționale specific acestei etape: tipuri de vegetație, organizare spațială, zone umbrite/zone însorite, direcții de perspectivă, accente vegetale, etc.
- Amenajările trebuie să țină cont de dublul rol al acestor spații: parc istoric cu rol de reprezentare, destinate unei palete largi de utilizatori și cea de spațiu verde utilizat de o populație restrânsă – locuitorii zonelor învecinate.

7.2.14. Se vor elimina construcțiile nocive din teritoriul parcurilor istorice: cele două unități de alimentație publică amplasate la intersecția dintre str. Domnească și str. Elena Doamna respective str. Vasile Alecsandri, construcția temporară destinată organizării de evenimente/terenul de fotbal acoperit amplasat în partea de SE a Grădinii Publice; Clădirea P+1 amplasată pe latura sudică cu acces din str. Lahovary de la Parcul Municipal „Mihai Eminescu".

7.3 Intervenții admise privire la protejarea elementelor de patrimoniu

7.3.1. Este obligatorie reconversia funcțională a clădirilor nefuncționale și / sau abandonate înscrise în L.M.I. / cu valoare culturală complexă.

7.3.2. În cazul oricăror intervenții este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii.

7.3.3. Lucrările de intervenție asupra spațiilor verzi înscrise în L.M.I. vor respecta legislația în vigoare și se vor realiza numai în urma obținerii avizului Ministerului Culturii

7.3.4. În teritoriul reglementat prin prezentul P.U.Z.- ZCP imobilele sunt împărțite în trei grade de protecție după cum urmează:

A. Imobile cu grad foarte mare de protecție

a) Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național (V.P.C.I.N.) cf. Legii 5 / 2000;

b) Imobile înscrise în L.M.I. (2015);

c) Imobile propuse pentru studiere în vederea înscrierii în L.M.I. cf. Adresei DJC Galați nr. 67053 / 09.04.2020 precum și imobile propuse pentru înscriere în L.M.I. cf. P.U.Z. pentru Zone Construite Protejate (aprobat 2015);

d) Ansambluri urbane înscrise în L.M.I. (2015);

e) Ansambluri urbane propuse pentru înscriere in L.M.I.

f) Situri arheologice și zone cu potențial arheologic incluse în L.M.I. (2015) și în R.A.N.;

g) Monumente de for public înscrise în L.M.I. (2015);

h) Cheiul și pereul de piatră.

B. Imobile cu grad mare de protecție (imobile neincluse în L.M.I. / nepropuse spre clasare / studiere în vederea clasării)

a) Imobile cu valoare culturală complexă (arhitecturală, istorică, urbanistică, artistică și memorială) mare și medie identificate în cadrul P.U.Z. - ZCP

b) Spații verzi publice și spații pietonale majore cu valoare de reper la nivel municipal;

c) Spații verzi amenajate cu valoare ambientală mare, situate pe proprietăți private, vizibile din spațiul public;

d) Plantații de aliniament cu valoare ambientală;

e) Monumente de for public cu rol de reper la nivel municipal;

f) Zone cu potențial arheologic reperat cf. P.U.Z. pentru Zone Construite Protejate (aprobat 2015).

C. Imobile cu grad mic de protecție

a) Imobile cu valoare culturală complexă mică identificate în cadrul P.U.Z.- ZCP / neincluse în L.M.I. / nepropuse spre clasare / studiere în vederea clasării;

b) Calea ferată aferentă portului comercial – parțial dispărută (construcție cu valoare memorială).

7.3.5. În funcție de gradul de protecție au fost stabilite următoarele restricții și permisivități:

7.3.5.1. Imobile cu **grad FOARTE MARE de protecție**

A. GENERALITĂȚI

a) Pentru orice tip de intervenție în cadrul unui imobil înscris în L.M.I. se aplică legislația specifică în vigoare;

b) Pentru imobilele înscrise în grupa valorică A sau în zonele lor de protecție orice intervenție de desființare / construire va avea la bază avizul favorabil al Ministerului Culturii;

c) Prevederile specifice imobilelor clasate se aplică în mod corespunzător și oricărui imobil pentru care s-ar declanșa ulterior o procedură de clasare, până în momentul clasării acestuia sau, după caz, respingerii documentației de clasare.

B. PARCELAR

a) Se va menține parcelarul actual – sunt interzise operațiunile de divizare, comasare sau parcelare;

b) Excepție – sunt permise operațiuni de divizare, comasare sau parcelare pentru imobilele din cadrul Z.C.P. Barboși (Z.I.R. 24) și Z.C.P. Cartier Dunărea (Z.I.R. 23)

C. FOND CONSTRUIT

Intervenții permise:

- Intervenții de **conservare-restaurare**, cu respectarea legislației în vigoare;
- Intervenții **în vederea revenirii la aspectul inițial** sau la etapa reprezentativă a clădirii, cu obligativitatea realizării unei evaluări detaliate a clădirilor conform legislației în vigoare
- Intervenții de eliminare a elementelor nocive sau cele care diminuează valoarea arhitecturală a clădirii;

- Intervenții de **inserare a unor clădiri noi**, cu obligativitatea respectării reglementărilor prezentului R.L.U. și a legislației în vigoare
- **Reconversia funcțională** a clădirilor cu respectarea reglementărilor prezentului R.L.U.și a legislației în vigoare
- Intervenții de **recompartimentare** a spațiului interior, cu obligativitatea întocmirii unei evaluări detaliate a acestuia întocmită de către specialiști cu drept de semnătură și avizate conform legislației în vigoare

D. REGULI PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

A - Volumetria și tratarea fațadelor:

a) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, iar volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

b) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;

c) Se interzice termoizolarea la exterior a clădirilor cu valoare culturală complexă;

d) Este interzisă termoizolarea exterioară parțială.

e) În cazul intervențiilor de reabilitare termică, se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea). Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc;

f) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate;

g) La construcțiile existente, în cazul oricăror tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente) se vor menține prevederile proiectului inițial (finisajele și materiale de construcții, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia;

h) Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale

i) Se vor utiliza culori pastelate, culorile naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei

j) Finisajul exterior al construcțiilor anexe (puncte de control / pază, garaje) se va realiza în acord cu cel al clădirilor principale

k) Nu este permisă montarea mozaicurilor sau a plăcilor ceramice pe fațadele clădirilor (inclusiv la soclurile clădirilor și la împrejmuiri)

l) Pentru clădirile / corpurile de clădire noi: raportul plin / gol se va stabili prin raportarea la clădirile înscrise în L.M.I. / cu valoare culturală complexă existente în imediata vecinătate sau, atunci când nu este posibil, la caracterul străzii.

m) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

i. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;

ii. arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor etc.;

iii. materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

iv. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc

B - Materialele de construcție

a) Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri;

b) Pentru amenajările exterioare: se vor utiliza materiale naturale, în acord cu statutul imobilului de monument istoric;

c) Se va evita imitarea materialelor naturale;

C - Tâmplărie exterioară și elemente secundare:

a) Pentru clădirile cu valoare culturală complexă:

i. Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a formei golurilor aferente ușilor și ferestrelor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor tâmplăriei exterioare.

ii. Se interzice modificarea formei golurilor aferente ușilor și ferestrelor, inclusiv zidirea acestora

iii. În vederea creșterii confortului, este permisă dublarea tâmplăriei existente originare către interior

iv. Este permisă schimbarea tâmplăriei exterioare cu obligativitatea păstrării modului originar de împărțire în canate

v. În cazul schimbării tâmplăriei exterioare se va evita utilizarea unei tâmplării de culoare albă

vi. Se recomandă utilizarea unei tâmplării exterioare din lemn sau cu finisaje care imită lemnul

vii. Refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor. Când acest lucru nu este posibil, refacerea se va raporta la un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași perioadă istorică

viii. Se interzice modificarea sau desființarea decorațiilor și a altor elemente de fațadă (brâu, ancadrament, solbanc etc)

b) Clădirile / corpurile de clădire noi vor prelua elemente arhitecturale și decorative de la clădirile cu valoare culturală complexă cu care se învecinează sau la care se alipesc (după caz); aceste elemente for fi tratate într-o manieră care să le adapteze la stilurile arhitecturale actuale

i. Se recomandă ca modelele noi de feronerie (grilaje, balcoane, decorații etc.) și elementele noi de tâmplărie exterioară să se raporteze la clădirea cu valoare culturală complexă;

ii. Este obligatorie tratarea unitară a tâmplăriei exterioare

iii. Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate etc.

iv. Se interzice realizarea de goluri cu forme atipice (triunghi, romb, hexagon etc.); este permisă realizarea de goluri cu formă rotundă

D - Acoperișuri

a) Se interzic următoarele materiale pentru acoperirea clădirilor și anexelor: azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, PVC.

b) Pentru clădirile cu valoare culturală complexă:

i. este interzisă înlocuirea acoperișurilor de tip șarpantă, existente, cu acoperișuri de tip terasă;

ii. acolo unde este posibil se va conserva și restaura învelitoarea acoperișului clădirilor.

E - Tratarea fațadelor comerciale:

a) Este interzisă utilizarea sticlei reflectorizante;

b) Spațiile tratate ca vitrine se vor limita la parterul clădirilor;

c) Aspectul exterior al parterului comercial se va înscrie în imaginea țesutului din care face parte.

d) Aspectul exterior al parterului comercial va face obiectului unui proiect de amenajare semnat de către un specialist atestat de către Ministerul Culturii

F - Firme, afișaj și mobilier urban:

a) Firmele și afișajul publicitare se va realiza conform **Regulamentului privind amplasarea mijloacelor de publicitate în municipiul Galați**

b) Mobilierul urban din cadrul locurilor de joacă și de socializare se va înscrise în caracterul zonei și nu va face notă discordantă;

c) În proiectarea obiectelor de mobilier urban din cadrul locurilor de joacă și de socializare se vor utiliza materiale naturale, materiale textile în culori pastelate (lemn, scoarță, sfoară, pânză etc).

d) Iluminatul ambiental va ține cont de specificul zonei și nu va utiliza culori stridente sau jocuri de lumini care să aibă un impact negativ asupra imaginii zonei;

e) Pentru amenajările aferente târgurilor cu specific local și/sau sezonier (de exemplu: târg de Crăciun, târg de Paște etc.), iluminatului și decorațiilor specifice sărbătorilor sezoniere (Crăciun, Paște etc.):

a. Se va urmări realizarea unei imagini unitare, în culori calde, care nu va diminua valoarea imaginii urbane a Zonei Construite Protejate în care se înscrie; în acest sens vor fi întocmite studii de specialitate din echipa cărora va face parte un specialist atestat de Ministerul Culturii

b. Sunt interzise obiectele ieșite din scară, culorile stridente, materialele strălucitoare etc.

G - Alte aspecte:

a) Pentru intervenții asupra clădirilor existente, în vederea autorizării se vor prezenta ilustrări grafice, fotomontaje etc.

b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn) și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației se va anunța forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor.

c) Se interzice amplasarea rețelelor pe fațadele clădirilor, iar cele existente se vor suprima.

d) Se va căuta poziționarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă și, pe cât posibil, se va reduce numărul acestora prin grupări

e) Se interzic sistemele de ventilație și alte elemente aferente acestora (accesorii pentru tiraj, etc.), din materiale metalice aparente; acestea se vor amplasa cât mai discret, fără a fi vizibile din domeniul public

f) Rețelele de alimentare cu apă, canalizare ape uzate, energie electrică, gaze naturale, puncte de transformare electrice, inclusiv unitățile de contorizare aferente acestora, se vor amplasa în firide de branșament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie

g) Se recomandă amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare / unități exterioare de aer condiționat) pe fațadele secundare pentru a nu fi vizibile în mod direct din domeniul public

7.4 Zone protejate cu patrimoniu arheologic

7.4.1 Lista siturilor arheologice și a zonelor de protecție a acestora se regăsește în Anexa 4 la prezentul Regulament Local de Urbanism.

7.4.2. Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr.43 din 30.01.2000 :

7.4.2.1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

7.4.2.2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;

7.4.2.3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;

7.4.2.4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

7.4.2.5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;

7.4.2.6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii, cu excepția situațiilor în care s-a realizat deja descărcarea de sarcină arheologică;

7.4.2.7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

7.4.2.8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

7.4.2.9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .

7.4.3 Prevederi pentru **suprafețele / perimetrele** delimitate ale siturilor arheologice identificate prin Raportul de Diagnostic Arheologic:

7.4.3.1*. Funcțiuni admise:*

a) culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;

b) pășunat;

c) amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului;

d) cercetarea arheologică.

7.4.3.2. *Funcțiuni interzise:*

a) arături mai adânci de 30 cm;

b) orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele, etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

7.4.3.3. Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale.

7.4.3.4. Desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale;

7.4.3.5. *Interdicție temporară de construire:*

a) până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

7.4.3.6. *Condiționări la autorizare:*

a) aviz DJC Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică);

b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă.

7.4.3.7. Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale.

7.4.4. Prevederi pentru **zonele de protecție** ale siturilor arheologice:

7.4.4.1*.Condiționări la autorizare:*

a) aviz DJC Galați;

b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;

d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

7.4.4.2. Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI

8.1. Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apa din stratul freatic, zona de protecție sanitară va avea dimensiunile minime de 50 metri în amonte și 20 metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

8.2. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

8.3. Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 536/1997 publicat în MO 140/1997.

8.4. Amplasarea zonelor destinate activităților productive se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

8.5. Zona de protecție sanitară pentru stația de epurare a localității va fi de minim 300m față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

8.6. Zona de protecție sanitară pentru depozitele de deșeuri va fi de minim 1000m față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

8.7. Se interzice construirea în zonele de protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc.

8.8. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentului tehnico-edilitar în cauză.

8.9. În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul/ autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situați ide urgență în conformitate cu prevederile art.1,4, Anexa 1, pct.IV lit.c) și Anexa 2, pct.1, lit.e)din OMAI nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

8.10. Fundarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor geotehnice.

8.11. Pentru protecția instalațiilor de transport energie electrică este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- **a)** să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță, fără avizul de amplasament și operatorului de transport și de sistem CNTEE Transelectrica SA
- **b)** să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului ide transport și de sistem
- **c)** să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului ide sistem și de transport
- **d)** să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora
- **e)** să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport
- **f)** să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem

8.11. Zonele de siguranță și protecție LEA 400kV și stații de transformare 400/110 kV sunt definite conform Ordin ANRE 239/ 2020 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Autorizarea lucrărilor de construire în zona instalațiilor si echipamentelor electrice va avea in vedere:

- Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09,03,2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29,11,2007) lățimea zonei de protecție să de siguranță a liniilor electrice aeriene este de : 24m pentru LEA 20kV.

- Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

8.12. Zonele de siguranță și protecție pentru rețele de alimentare cu gaze naturale vor respecta prebderile A.N.R.E. din 10.05.2018 Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, publicat în M.Of., Partea I nr. 462 / 05.06.2018.

8.13. La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312-87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice sau dale din beton armat, după caz.

8.14. În conformitate cu art. 109- 113 din legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr. 132/ 2012, actualizată SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și/ sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

8.15. Restricțiile în dezvoltarea teritorială vor avea în vedere amplasarea obiectivelor industriale, clasificate potrivit criteriilor stabilite în prevederile Legii nr. 59/ 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, existente, precum și a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE- REGLEMENTĂRI

9.1 Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate .

9.2 Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

9.3 Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

9.4 În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

9.5 Pentru locuințe individuale și colective cu acces și lot propriu, se vor asigura accese carosabile pentru locatari, accese pentru colectarea deșeurilor menajere.

9.6 In cazul parcelării pe două rânduri, accesele la parcelele din spate, se vor realiza cu alei de deservire locală, astfel:

a) alee cu o lungime totala de 30 m - o bandă de circulație de 3,50 m;

b) alee cu o lungime maximă de 100 m - două benzi de circulație, cu trotuar de 1,00 m măcar pe o parte și supralărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.

9.7 Pentru construcții de turism, vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Numărul acestora și conformarea lor se va face funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

9.8 Străzile din localitățile urbane sunt clasificate în raport cu intensitatea traficului și de funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

a) Străzi de categoria I – magistrale – 6 benzi - asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului.

b) Străzi de categoria a II-a – de legătură – 4 benzi – asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.

c) Străzi de categoria a III-a – de colectare – 2 benzi – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale.

d) Străzi de categoria a IV- a – de folosință locală – asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

9.9 Trotuarele la străzile din localitate sunt de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fâșie liberă cu o lățime de 1,00m, rezervată pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stâlpilor de iluminat și de telecomunicații.

Fâșia liberă la străzile de categoria III poate fi numai în cazul când distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale străzilor permite prevederea fâșiilor libere; în caz contrar trotuarele sunt adiacente părții carosabile.

9.10 Artera de circulație cu traseu înfundat nu va avea o lungime mai mare de 100,00m și va fi prevăzută la capătul înfundat cu buclă pentru întoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 10,00m.

a) Străzile noi propuse în noile zone cu locuințe individuale vor fi minim de categoria a III-a, excepție făcând străzile cu lungimi mai mici de 150 m pentru care nu există posibilitatea de a se prelungi.

b) Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar) se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificație și tip de îmbrăcăminte) identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

9.11. Pentru construcții administrative se vor asigura accesele după cum urmează:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principala a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

9.12. Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

9. 13. Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

9.14. Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

9.15. Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

9.16. Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

a) străzi de categoria a IV-a de deservire locală;

b) străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

c) Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează: cu o banda de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m; cu doua benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

d) Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

9.17. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

a) circulația carosabilă separată de cea pietonala;

b) alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;

c) alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lățime;

d) alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

9.18. Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

a) accese carosabile pentru locatari;

b) accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

c) accese la parcaje și garaje.

10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI

10.1 Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe parți alăturate a uneia sau mai multor parcele distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesionări sau vânzări a loturilor rezultate;

10.2 Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil**,** este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

10.3 Elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor;

10.4 Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune;

a) Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.

b) Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament.

c) Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

10.5 Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru clădiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;

10.6 Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

10.7 În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topografică actualizată și recepționată de OCPI, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

10.8 Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează sa fie introdus în intravilan, dacă:

a) Terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă construibilă;

b) Așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranța și rezistență în vigoare.

10.9 Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism .

DIMENSIUNILE MINIME şi FORMA PARCELELOR NOI

10.10 Pentru ca o parcelă să poată fi autorizată trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața și deschiderea la stradă prevăzute mai jos; fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

- FRONT LA STRADĂ de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate și minimum 8,0 m pentru clădiri înșiruite;
- SUPRAFAȚA minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

10.11 Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aiba cel puțin o stradă deschisă la ambele capete;

10.12 Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;

10.13 Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, dintre care doar una la alinierea străzii, cu condiția ca parcela fără deschidere la stradă să aibă un acces carosabil de min. 3,50 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;

10.14 Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime- din alinierea străzii până în capătul ei, minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.

10.15 Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.

10.16 La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comerț, școala, biserică, terenuri de sport, etc) . Această suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000 mp și de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI

11.1. Pentru construcțiile care înglobează mai multe funcțiuni se vor lua în considerare RH maxim, POT, CUT aferenți funcțiunii dominante (calculată ca suprafață construită desfășurată).

11.2. Pentru următoarele construcții, în cazul parcelelor needificate, se aplică la nivelul municipiului următorii indicatori urbanistici (regim de înălțime, POT, CUT) , dacă nu există precizări diferite în cadrul U.T.R.:

Funcțiune/ Tip construcție	**RH maxim**	**H maxim cornișă (M)**	**H maxim coamă/ atic (M)**	**POT maxim**	**CUT maxim**
Pentru construcții învățământ	P+2	11,00	12,00	50%	1,50
Construcții cultură și culte[10]	Conform UTR	Conform UTR	Conform UTR	50%	Conform UTR

[10] Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; săli polivalente.

11.2.1. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

11.2.2. Pentru construcțiile de învățământ în procentul de 25% nu se iau în considerare amenajările sportive (inclusiv săli de sport și bazine) din cadrul parcelei.

11.2.3. Pentru construcțiile de cultură având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafața de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor.

11.2.4. Regimul de înălțime maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m) este indicat pentru prevederile aferente fiecărui U.T.R. din cuprinsul prezentului regulament inclusiv pentru situațiile în care construcțiile înglobează Subsol (S), Demisol (D), Mansardă (M).

11.2.5. Pentru construcțiile care înglobează mai multe funcțiuni se vor lua în considerare RH maxim, POT, CUT aferenți funcțiunii dominante (calculată ca suprafață construită desfășurată).

11.2.6. Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) , indiferent de U.T.R. în care sunt situate, obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine, parcaje publice supraterane etajate, antene de telecomunicații și turnuri de televiziune etc.

11.2.7. Pentru instituții publice și dotări publice, POT și CUT se pot majora în funcție de cerințele programului de arhitectură cu maxim 20%.

11.2.8. Se mențin clădirile existente care depășesc regimul de înălțime maxim admis, și POT și CUT maxim admiși. În cazul dispariției/înlocuirii acestora se vor respecta indicatorii urbanistici aferenți U.T.R. /Zonă funcțională.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

12.1 Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

12.2 Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

12.3 Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

12.4 Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

12.5 Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;

12.6 În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare; parcajele la sol vor fi împrejmuite cu gard viu;

12.7 Deținătorii construcțiilor existente vor lua măsuri pentru a asigura suprafețele minime de spații verzi, conform procentelor minimale din tabelul următor, respectând prevederile anterioare privind modalitatea de calcul a acestora:

Tip zonă funcțională/ construcție	**% minim spații verzi**
Construcții administrative: sedii de prefectură, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
Construcții administrative: sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
Construcții financiar- bancare (sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări)	minimum 10% din suprafața totală a terenului
Construcții comerciale (comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piața agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii, autoservice)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.
Construcții de cult (lăcașe de cult, mânăstiri, schituri, cimitire)	spații verzi cu rol decorativ și de protecție 40%
Construcții de cultură (biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, operă, operetă, săli polivalente, circ)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 20% din suprafața totală a terenului
Construcții de învățământ (grădinițe, școli, licee, învățământ superior, creșe)	75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădina de flori) din terenul total.
Construcții de sănătate (spital, centre de asistență de specialitate, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice, dispensar și alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe, leagăn de copii	Aliniamente simple sau duble cu rol de protectie si parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoana
Construcții și amenajări sportive (complexe sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, patinoare, poligoane de tir, popicării)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
Construcții de agrement (locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
Construcții de turism (hotel, motel, pensiune, vila, bungalou, cabane, campinguri, sate de vacanta)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Construcții industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului
Construcții de locuințe	Minim 2mp/ locuitor

12.8. În cazul ansamblurilor/ cartierelor de locuințe colective se vor menține spațiile verzi, trotuarele de gardă și aleile de acces carosabil și pietonal conform proiectului inițial al ansamblului. Este permisă autorizarea de construcții pe spațiile verzi inițiale numai pentru realizarea de parcaje publice (supraterane și subterane, inclusiv bikeparking), locuri de joacă pentru copii, accese carosabile și pietonale sau dotări publice.

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1 Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

13.2 În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

13.3 La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor uzate pe trotuar;

13.4 Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

13.5 Noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branșament la rețeaua cablată;

13.6 Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran;

13.7 Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă;

13.8 Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

13.9 Instalațiile pentru telecomunicații și turnurile de televiziune sunt exceptate de la regimul de înălțime maxim admis indiferent de U.T.R. în care sunt amplasate.

14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

14.1 Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

14.2 Numărul minim de locuri de parcare:

	Normă locuri parcare
Construcții administrative sedii de prefectură; servicii descentralizate în teritoriu;	a) câte un loc de parcare pentru 10 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

sedii de primărie;	– un spor de 30% pentru sedii de prefectură, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale , sedii de primării – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative Sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10 salariați plus un spor de 20% pentru invitați 1 loc/30mp (de la peste 2500 mp)
Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
Construcții comerciale	Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5locuri la masa. - La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților. - Comert alimentar =1 loc /14mp (de la peste 1000 mp) - Comert nealimentar =1 loc /20mp (de la peste 1000 mp) - Cinematografe si centre comerciale= 1loc /5 locuri (de la peste 1000 mp)

Construcții de cult	minim de 5 locuri de parcare
Construcții de cultură Săli de expoziție, muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
Construcții de cultură Biblioteci, Cluburi, Săli de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe cultural, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, operetă, de păpuși, Săli polivalente, Circ	un loc la 10 locuri în sală. 1 loc /22 mp (de la peste 1000 mp)
Construcții de învățământ	4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare - 1 loc/2 angajati + 1 loc /15 studenti (de la peste 2500 mp)
Construcții de sănătate Spital clinic universitar Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții de sănătate Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public

Leagăn de copii	
Construcții și amenajări sportive. Complexuri sportive Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5 locuri în sală se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții și amenajări sportive. Stadioane Patinoare artificiale Amplasament: de preferința în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agreement Poligoane pentru tir Popicării	un loc de parcare la 30 de persoane se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. 1 loc/15 locuri / persoane (de la peste 1500 locuri / persoane capacitate)
Construcții de agrement Locuri de joaca pentru copii Parcuri Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10 persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3membri ai clubului.
Construcții de locuințe **Locuințe colective și semicolective**	Unitate individuală cu suprafața construită desfășurată de maxim 120 mp = 1 loc parcare / o unitate individuală Unitate individuala cu suprafața construită desfășurată mai mare de 120 mp= 1,5 locuri de parcare / o unitate individuală
Construcții de locuințe **Locuințe individuale**	Pentru locuințe individuale cu suprafața construită desfășurată de maxim 150 mp = 1 loc parcare / o locuință **pe teren propriu** Pentru locuințe individuale cu suprafața construită desfășurată mai mare de 150 mp și mai mică de 300 mp= 2 locuri de parcare / o locuință **pe teren propriu** Pentru locuințe individuale cu suprafața construită desfășurată mai mare de 300 mp= 3 locuri de parcare / o locuință **pe teren propriu**

Construcții de turism -hoteluri -moteluri	Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. -Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

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.

15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

15.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general al municipiului Galați și al subzonei istorico – geografice din care face parte.

15.2 Construcțiile noi vor trebui – prin proporții și compoziția fațadei – să evidențieze ritmul parcelarului tradițional și să asigure, prin înălțime, forma și dimensiunile golurilor – o continuitate în peisajul străzii.

15.3 Pentru toate construcțiile, fațadele spre curte, spre stradă și spre vecini, vor fi de aceeași calitate arhitecturală ca și fațada principală chiar și atunci când rezultă un calcan.

15.4 Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește:

a) Volumetria: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

b) Fațadele: arhitectura fațadelor: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

15.5 Acoperișul:

Acoperirea construcțiilor se va proiecta în corelare strictă cu specificul zonei construite în care va fi inserată viitoarea construcție. Acoperirea poate fi, în funcție de situație tip șarpantă sau tip terasă. Se interzic lucarne, turnuri.

a) Se interzice utilizarea tablei argintii pentru realizarea învelitorilor.

b) Culoarea învelitoarei va fi în culori naturale (roșiatic, maro roșcat).

15.6 Materiale de construcție și finisaje:

a) armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

b) culoare: alb, gri deschis, bej/ crem deschis etc.; armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

c) sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase, inoxul pentru balustrade, precum și baluștrii din beton sau piatră; se interzic culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon s.a.).

d) Se interzice utilizarea culorilor stridente (roz, galben, portocaliu, maro, albastru, verde etc.) pentru finisajul fațadelor.

15.7 se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

15.8 Firmele și afișajul publicitare se va realiza conform Regulamentului privind amplasarea mijloacelor de publicitate în municipiul Galați.

15.9 se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

15.10 Este permisă amplasarea pe domeniul public a chioșcurilor tip infopoint cu structura inclusă pentru afișaj.

16. ÎMPREJMUIRI

16.1 În cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea cuprinsă între 1,6 m - 2,0 m, din care un soclu opac de 0,60 m din zidărie/ piatră, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică/ panouri din fier forjat, panouri metalice cu modele simple sau scândură din lemn ; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

16.2 Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

16.3 Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;

16.4 Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

16.5 Finisarea soclului cu piatră aparentă, sau culori alb, gri deschis, crem/ bej deschis armonizate cu finisajul construcției

16.6 Se interzice împrejmuirea către domeniul public cu panouri prefabricate din beton, inclusiv cele perforate, uluci din lemn sau metal

16.7 Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor

16.8 Împrejmuirile se pot realiza pe hotar fără să fie necesară obținerea acordului vecinilor.

17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE

17.1 Se va crește suprafața spațiilor plantate și se vor utiliza specii specifice climei

17.2 Se va încuraja ocuparea terenurilor destructurate din intravilanul existent și conversia acestora în spații verzi, sport- agrement

17.3 Se vor reabilita și valorifica spațiile și dotările construite pentru sport (zona stadion, sala polivalentă, terenuri libere aferente);

17.4 Se vor reorganiza spațiile verzi publice și realizarea unei rețele verzi în care să se asocieze și plantații de pe axele străzilor centrale și de pe zonele pietonale; se va acorda o mare atenție speciilor plantate, prescripțiilor de întreținere a vegetației, mobilierului urban aferent și iluminatului specific și se vor evita îngrădirile cu caracter protectiv ale spațiilor plantate;

17.5 Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale: treceri de pietoni semnalizate, la nivel sau traversări subterane peste arterele mari de circulație și delimitarea, în lungul respectivelor artere, de spații pentru piste ciclabile; spațiile publice vor avea asigurate amenajări adecvate cu mobilier urban modern și simplu și vor fi asigurate cu sisteme de iluminat eficient și cu sisteme de control al siguranței publice; se vor evita mineralizări excesive a spațiilor pietonale;

17.6 Semnalizarea corectă a tuturor monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice și promovarea unor sisteme discrete de informare cu privire la aceste obiective

17.7 Conservarea rețelelor principale de străzi (îndeosebi a traseelor istorice identificate);

17.8 Prevederi generale în extravilan privind valorile peisagere:

- În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea de anexe ale exploatațiilor agricole și a împrejmuirilor; realizarea construcțiilor pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.
- Se vor amenaja malurile cursurilor de apă existente pentru loisir: circulații pietonale și piste ciclabile, zone de picnic, zone de promenadă cu intervenții minim- invazive și care să folosească specii aclimatizate local.
- Se va respecta legislația privind protecția siturilor arheologice

18. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

18.1 La proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor, la lucrările de modernizare, extindere, schimbare a destinației celor existente, precum și la organizarea și desfășurarea activităților de apărare împotriva incendiilor și la echiparea cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor se vor respecta Normele generale de apărare împotriva incendiilor privind asigurarea cerinței esențiale „securitate la incendiu” pentru construcții, instalații și amenajări, precum și regulile și măsurile generale de prevenire și stingere a incendiilor.

18.2 Norme generale de apărare împotriva incendiilor la proiectarea și executarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor - Îndeplinirea cerinței esențiale "securitate la incendiu":

18.2.1 Construcțiile, instalațiile și amenajările trebuie să fie proiectate și executate astfel încât, pe toată durata de viață a acestora, în cazul inițierii unui incendiu, să se asigure:

a) estimarea stabilității elementelor portante pentru o perioadă determinată de timp;

b) limitarea apariției și propagării focului și fumului în interiorul construcției;

c) limitarea propagării incendiului la vecinătăți;

d) posibilitatea utilizatorilor de a se evacua în condiții de siguranță sau de a fi salvați prin alte mijloace;

e) securitatea forțelor de intervenție.

18.2.2 Cerința esențială „securitate la incendiu" trebuie asigurată prin măsuri și reguli specifice privind amplasarea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor, precum și privind performanțele și nivelurile de performanță în condiții de incendiu ale structurilor de construcții, produselor pentru construcții, instalațiilor aferente construcțiilor și ale instalațiilor de protecție la incendiu.

18.2.3 Satisfacerea cerinței esențiale „securitate la incendiu" pe întreaga durată de viață a construcției, instalației și a amenajării se asigură, conform prevederilor reglementărilor tehnice specifice;

18.2.4 Acoperișurile/învelitorile de acoperiș se încadrează în clase de performanță la foc exterior, pe baza metodelor de încercare specifice din reglementările tehnice, potrivit prevederilor Regulamentului privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza comportării la foc, elaborat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și aprobat prin ordin al ministrului administrației și internelor.

18.2.5 Pentru proiecte și construcții în curs de execuție, prin expertizele tehnice de securitate la incendiu se asigură respectarea integrală a măsurilor de securitate la incendiu stabilite în reglementările tehnice în vigoare.

18.2.6 Pentru construcțiile existente, expertizele tehnice de securitate la incendiu, efectuate în situațiile în care, justificat tehnic, nu pot fi respectate prevederile reglementărilor tehnice, stabilesc, în funcție de riscurile de incendiu actualizate, măsuri alternative care să asigure nivelurile de performanță pentru securitatea la incendiu stabilite prin reglementări tehnice specifice.

18.3 Evacuarea utilizatorilor și securitatea forțelor de intervenție

18.3.1 Pentru evacuarea în condiții de siguranță a utilizatorilor în caz de incendiu, căile de evacuare trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

a) conformare la foc și amplasare corespunzătoare;

b) separare de alte funcțiuni prin elemente de separare la foc și fum;

c) asigurarea controlului fumului;

d) limitarea producerii incendiului și fumului.

18.3.2 În funcție de categoria construcției, instalației sau a amenajării și de destinația acesteia, se au în vedere și alte măsuri specifice, cum sunt:

- dimensionarea, realizarea, dispunerea și marcarea căilor de evacuare și a ieșirilor de evacuare corespunzător numărului de utilizatori și stării sănătății acestora, conform prevederilor reglementărilor tehnice;
- prevederea instalațiilor de detectare și semnalizare a incendiului, precum și de comunicare-avertizare;
- prevederea instalațiilor de iluminat de siguranță, alimentate din surse corespunzătoare; prevederea instalațiilor de semnalizare a ieșirilor de urgență;
- prevederea de dispozitive de siguranță la uși, cum sunt blocări în poziție deschisă, dispozitive antipanică și altele asemenea;
- prevederea de sisteme de orientare în caz de incendiu, cum sunt indicatoare de securitate, marcaje fotoluminiscente și altele asemenea;

- prevederea de instalații de presurizare și alte sisteme de control al fumului;
- prevederea de locuri sigure de salvare în interiorul și/sau în afara construcției;

18.3.3 prevederea unor mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor pentru a fi folosite de utilizatori sau de pompieri, cum sunt instalațiile de hidranți, coloanele uscate și altele asemenea.

18.3.4 Construcțiile, compartimentele de incendiu, stadioanele sau arenele sportive ori incintele amenajate trebuie prevăzute cu căi de evacuare a persoanelor, în număr suficient, corespunzător dimensionate și realizate, astfel încât persoanele să ajungă în timpul cel mai scurt și în deplină siguranță în exterior, la nivelul terenului ori al căilor de acces carosabile, în refugii sau în alte locuri special amenajate.

18.3.5 Pentru accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și ale altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu, se adoptă soluții și măsuri adecvate, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice.

18.3.6 La proiectarea și la executarea căilor de evacuare se interzice prevederea ușilor care se pot bloca în poziție închisă, reducerea gabaritelor stabilite prin reglementări tehnice, prevederea de finisaje combustibile, cu excepția celor admise prin norme, de oglinzi, praguri sau de alte elemente care pot crea pe timpul incendiilor dificultăți la evacuare, cum sunt împiedicarea, alunecarea, contactul sau coliziunea cu diverse obiecte, busculada, panica și altele asemenea.

18.3.7 Pentru securitatea echipelor de salvare/forțelor de intervenție sunt necesare:

a) măsuri pentru ca echipele de intervenție și salvare să-și desfășoare activitatea la un nivel adecvat de securitate și să părăsească clădirea fără riscuri de accidente;

b) amenajări pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de pompieri;

c) măsuri care să permită ca stingerea să fie realizată eficient în interiorul și în jurul construcției.

18.3.8 Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice.

18.3.9 În locurile prevăzute la alin. 18.1 trebuie să se asigure cel puțin un acces carosabil dinspre drumurile publice și dinspre drumurile de circulație interioare, amenajat, marcat, întreținut și utilizabil în orice anotimp.

18.3.10 Căile de acces și de circulație se dimensionează potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție.

18.3.11 Măsurile, condițiile tehnice, performanțele și nivelurile de performanță privind proiectarea căilor de evacuare și acces aferente construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor se realizează conform prevederilor reglementărilor tehnice specifice.

18.4 Măsuri generale de prevenire a incendiilor la exploatarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor

18.4.1 Menținerea în bună stare a instalațiilor și sistemelor de captare și scurgere la pământ a descărcărilor electrice atmosferice este obligatorie la construcții și instalații, utilaje și echipamente tehnologice, conform reglementărilor tehnice specifice.

18.4.2 Amplasarea depozitelor de combustibili, furaje și plante tehnice se face la distanțe de siguranță, astfel încât eventualele incendii produse la acestea să nu pericliteze vecinătățile.

18.4.3 La clădiri administrative/birouri, activitatea se organizează astfel încât să nu se creeze aglomerări ale publicului, care să îngreuneze sau chiar să blocheze evacuarea în caz de incendiu.

18.4.4 În sălile aglomerate ori amenajările temporare în care se desfășoară activități cu public nu se admite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea stabilită prin proiect.

18.5 Măsuri generale de prevenire a incendiilor la executarea lucrărilor cu foc deschis

18.5.1 Prepararea hranei prin utilizarea focului deschis în incintele unităților, în zonele de agrement și în gospodăriile populației se face numai în locuri special amenajate, în condiții și la distanțe care să nu permită propagarea focului la construcții, depozite, culturi agricole, păduri, plantații sau la alte vecinătăți.

18.5.2 Arderea resturilor vegetale, gunoaielor, deșeurilor și a altor materiale combustibile se face în locuri special amenajate ori pe terenuri pregătite, cu luarea măsurilor ce se impun pentru împiedicarea propagării focului la vecinătăți, asigurându-se supravegherea permanentă a arderii, precum și stingerea jarului după terminarea activității.

18.5.3 Arderea miriștilor se face numai după luarea măsurilor ce se impun pentru împiedicarea propagării focului la vecinătăți, asigurându-se supravegherea permanentă a arderii.

18.5.4 Locurile pentru fumat stabilite în exteriorul clădirilor sunt amplasate la o distanță mai mare de 40 m față de locurile în care există pericol de explozie: gaze și lichide combustibile, explozivi, vapori inflamabili etc., 10 m față de locurile în care există materiale solide combustibile: lemn, textile, hârtie, carton asfaltat, bitum, și 50 m față de culturile de cereale păioase în perioada coacerii și recoltării sau de zonele împădurite.

18.6 Măsuri generale de prevenire a incendiilor la exploatarea căilor de evacuare

18.6.1 Căile de evacuare, inclusiv cele care duc pe terase, în refugii sau în alte locuri special amenajate pentru evacuare, se marchează cu indicatoare standardizate, conform reglementărilor tehnice specifice, astfel încât traseele acestora să fie recunoscute cu ușurință, atât ziua cât și noaptea, de persoanele care le utilizează în caz de incendiu.

18.6.2 Este interzisă blocarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție cu materiale care reduc lățimea sau înălțimea liberă de circulație stabilită ori care prezintă pericol de incendiu sau explozie, precum și efectuarea unor modificări la acestea, prin care se înrăutățește situația inițială.

18.6.3 În casele scărilor, pe coridoare sau pe alte căi de evacuare ale clădirilor se interzic amenajarea de boxe ori locuri de lucru, depozitarea de materiale, mobilier sau obiecte, amplasarea de mașini de foto-copiat, dozatoare pentru sucuri/cafea etc., care ar putea împiedica evacuarea persoanelor și bunurilor, precum și accesul personalului de intervenție.

18.6.4 Intrările în incintele unităților și circulațiile carosabile din interiorul acestora, prin care se asigură accesul la clădiri și instalații, la racordurile de alimentare cu apă, cum sunt rețele, bazine, râuri, lacuri, traversările de cale ferată și altele asemenea, se mențin, indiferent de sezon, practicabile, curate și libere de orice obstacole, cum ar fi: materiale, utilaje, ambalaje, zăpadă și altele asemenea, care ar putea împiedica intervenția operativă pentru stingerea incendiilor.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, se asigură și se marchează, potrivit reglementărilor tehnice specifice, căi de acces și circulații ocolitoare.

18.6.5 Platformele de acces și de amplasare a autospecialelor de intervenție și salvare de la înălțimi, prevăzute în imediata vecinătate a construcțiilor, se marchează corespunzător și se mențin libere.

18.7 Amplasarea construcțiilor și conformarea la foc

18.7.1 Construcțiile supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

18.7.2 Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Distanțe de siguranță

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

NOTĂ: Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00m.

18.7.3 Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie.

18.7.4 În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora.

18.7.5 Clădirile civile (publice), independente, comasate sau grupate în conformitate cu recomandările generale, se amplasează în zone ferite de riscuri de incendiu existente în vecinătate, la distanțele de siguranță admise, sau se compartimentează corespunzător normativului.

18.7.5.1 Clădirile pentru persoane ce nu se pot evacua singure, cele pentru obiecte sau aparataj de importanță deosebită, precum și clădirile înalte și foarte înalte, nu se recomandă a fi comasate cu construcții care au altă destinație.

18.7.5.2 În cazul comasării mai multor funcțiuni într-o clădire civilă (publică) acestea se vor separa corespunzător, de regulă, prin pereți și planșee din materiale C0 (CA1), rezistente la foc conform normativului.

18.7.5.3 Număr de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul lll-V de rezistentă la foc

Nr. crt.	Destinația clădirilor	Capacitate (Număr maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc:		
			III	IV	V
1	Clădiri care adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	150	2	1	1
2	Clădiri pentru muzee sau expoziții care nu adăpostesc valori deosebite	300	3	2	1
	Clădiri pentru cazare temporară	200			
	Clădiri pentru învățământ de cultură generală și licee	480			
3	Clădiri de locuit	200	5	3	2
4	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1

18.7.5.4 Între numărul de niveluri al clădirilor supraterane, destinația, gradul de rezistență la foc și capacitatea lor (număr de persoane), se vor/respecta următoarele corelații:

18.7.5.5 a) în clădirile de gradul I - I I de rezistență la foc, indiferent de capacitatea lor, numărul de niveluri supraterane nu se limitează (cu excepția celor cu săli aglomerate de gradul II);

18.7.5.6 b) în clădirile de gradul III-V de rezistență la foc, numărul de niveluri supraterane se limitează în funcție de destinație și de numărul de persoane adăpostit.

18.7.5.7 În clădirile civile (publice) de gradul I-II de rezistență la foc, este admisă mansardarea (realizarea unui nivel construit în volumul podului) dacă elementele din structura portantă a acoperișului și a încăperilor amenajate sunt incombustibile și separate de restul podului cu ziduri rezistente la foc minim 3 ore.

18.7.5.8 În clădiri de gradul II I- V de rezistență la foc, mansardarea (nivel construit în volumul podului), este admisă în condițiile respectării prevederilor anterioare.

18.7.6 Clădiri înalte și foarte înalte

18.7.6.1 Numărul de niveluri supraterane admis în clădiri cu săli aglomerate (porțiunea în care publicul are acces)

Categoria sălii	Numărul maxim de niveluri supraterane admis în clădiri având gradul de rezistență la foc		
	I	II	III
S1	Nelimitat	5	2
S2	Nelimitat	6	3

18.7.7 Clădiri de locuit

18.7.7.1 Clădirile de locuit, individuale (familiale) sau colective, independente sau comasate ori grupate în l i m i t e l e compartimentelor de incendiu admise pentru clădiri civile, se

amplasează la distanțe de siguranță, sau se compartimentează corespunzător prevederilor normativului.

18.7.7.2 Garajele auto alipite sau înglobate clădirilor de locuit individuale se separă de acestea prin elemente despărțitoare CO (CAI), cu rezistența la foc de cel puțin 1 oră.

18.7.7.3 Blocurile de locuințe colective cu apartamente și/sau garsoniere, se realizează din materiale și elemente de construcție corespunzătoare condițiilor de corelație între gradul de rezistență la foc, numărul de niveluri și aria compartimentului de incendiu.

18.7.7.4 Blocurile de locuit care se încadrează în categoria clădirilor înalte, sau foarte înalte vor respecta prevederile specifice acestora.

18.7.7.5 Clădirile de locuit colective sunt considerate clădiri înalte, dacă au peste P+11 niveluri supraterane. Deasupra nivelului limită este admis un singur nivel care ocupă maximum 50% din aria construită a clădirii și cuprinde numai încăperi pentru mașini ale ascensoarelor, spălătorii și călcătorii comune, precum și spații tehnice.

18.7.7.6 Clădirile înalte de locuit, cu înălțimea peste 50 m se încadrează în categoria clădirilor foarte înalte.

18.7.8 Clădiri administrative

18.7.8.1 Clădirile administrative (sedii pentru administrațiile centrale și locale, prefecturi, primării, financiar - bancare, sindicate, birouri, etc), se proiectează și realizează conform prevederilor normativului, având în vedere condițiile specifice.

18.7.8.2 În funcție de destinație și tip de construcție, clădirile administrative se alcătuiesc astfel încât să asigure îndeplinirea condițiilor de corelație dintre gradul de rezistență la foc, aria compartimentului de incendiu și numărul de niveluri.

18.7.8.3 În cazul înglobării unor spații/încăperi administrative în clădiri publice/civile cu alte funcțiuni (de locuit, învățământ, turism, comerț, ș.a.) se respectă prevederile generale de siguranță la foc și dispozițiile specifice.

18.7.9 Clădiri pentru comerț

18.7.9.1 Clădirile pentru comerț (centre comerciale, magazine, supermagazine, piețe închise, alimentație publică, prestări servicii, service auto și altele similare), în afara măsurilor comune prevăzute, vor respecta și prevederile specifice.

18.7.9.2 Clădirile pentru comerț, independente sau înglobate în clădiri cu alte destinații, vor îndeplini condițiile de corelație dintre gradul de rezistență la foc, numărul de niveluri și aria compartimentului de incendiu iar în cazul înglobării unor spații sau încăperi comerciale în clădiri civile (publice) cu alte funcțiuni, se vor respecta prevederile generale ale normativului și dispozițiile specifice.

18.7.9.3 Spațiile comerciale subterane, dispuse în clădiri proprii sau în subsolurile construcțiilor supraterane cu alte funcțiuni, vor fi proiectate și realizate conform reglementărilor tehnice specifice.

18.7.10 Clădiri pentru sănătate

18.7.10.1 Clădirile pentru sănătate (spitale, policlinici, dispensare, case de copii, aziluri bătrâni, etc), vor îndeplini condițiile comune prevăzute în normativ, precum și cele din reglementările specifice.

18.7.10.2 Clădirile pentru sănătate vor îndeplini condițiile de corelare între gradul de rezistență la foc, arie construită și număr de niveluri.

18.7.11 Clădiri pentru cultură

18.7.11.1 Clădirile pentru cultură (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, etc.) în afară de măsurile comune stabilite în normativ, vor respecta și pe cele specifice.

18.7.11.2 Clădirile pentru cultură vor îndeplini condițiile de corelare între gradul de rezistență la foc, aria construită și numărul de niveluri, conform prevederilor normativului, iar atunci când cuprind săli aglomerate și a celor specifice acestora.

18.7.12 Clădiri de învățământ

18.7.12.1 Clădirile de învățământ (preșcolar, școlar și învățământ superior), vor îndeplini nivelele de performanță admise în reglementările tehnice specifice și prevederile normativului.

18.7.12.2 Amplasarea clădirilor, de regulă, se realizează independent, la distanță față de clădirile învecinate cu altă destinație. Se recomandă distanțe majore cu cel puțin 50% față de cele minime. Atunci când se alipesc sau comasează cu alte destinații, se compartimentează corespunzător.

18.7.12.3 Amplasarea clădirilor pentru învățământ în apropierea unor clădiri sau instalații cu pericol de incendiu sau explozie, nu este admisă.

18.7.12.4 Clădirile de învățământ se proiectează și realizează în conformitate cu prevederile generale, comune și specifice de siguranță la foc, potrivit reglementărilor tehnice de specialitate, asigurându-se îndeplinirea condițiilor și nivelelor de performanță admise, diferențiate în funcție de vârsta utilizatorilor și programele funcționale de învățământ.

18.7.13 Clădiri pentru turism

18.7.13.1 Clădirile pentru turism (hoteluri, moteluri, vile, bungalouri, cabane, etc), vor îndeplini nivelele de performanță admise în normativ și vor respecta și pe cele specifice.

18.7.13.2 În funcție de destinație și tip de construcție, se va asigura corelația între gradele de rezistență ia foc, numărul de niveluri și aria compartimentului de incendiu. Pentru clădirile turistice care sunt înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate, se vor respecta performanțele specifice ale acestora.

18.7.14 Clădiri de cult

18.7.14.1 Clădirile de cult (catedrale, biserici, lăcașuri, case de rugăciuni, sinagogi, temple, etc), precum și ansamblurile mânăstirești, vor îndeplini performanțele corespunzătoare stabilite în normativ, completate cu cele specifice acestora.

18.7.14.2 Amplasarea clădirilor de cult, de regulă, se realizează independent, la distanță față de clădiri învecinate, sau compartimentate față de acestea.

18.7.14.3 În cadrul ansamblurilor mănăstirești, clădirile de cult pot fi comasate sau grupate cu alte construcții ale mânăstirii, în cadrul compartimentelor de incendiu normate.

18.7.15 Clădiri de sport

18.7.15.1 Clădirile de sport se proiectează și realizează în conformitate cu prevederile normativului și ale reglementărilor specifice, asigurând condiții de siguranță la foc corespunzătoare.

18.7.15.2 Amenajările și construcțiile de sport în aer liber (terenuri, bazine, etc), vor respecta reglementările de specialitate ale acestora.

18.7.16 Amenajări în aer liber

18.7.16.1 La proiectarea și realizarea amenajărilor în aer liber, cum sunt cele pentru întruniri, concerte, cinematografe, spectacole, etc. (fără pereți și acoperiș), se asigură respectarea măsurilor de siguranță la foc stabilite pentru acestea (proprii).

18.7.16.2 Amenajările în aer liber se dispun față de vecinătăți la distanțele de siguranță sau se compartimentează corespunzător. Pentru capacități mai mari de 400 persoane simultan, se recomandă majorarea distanțelor de siguranță cu 100%.

18.7.16.3 Prin conformarea amenajărilor în aer liber spațiile pentru public vor fi distanțate de scene la minimum 3,00 m asigurându-se, de regulă, circulații funcționale și de evacuare a publicului, la cel puțin 6,00 m față de scenele amenajate.

18.7.16.4 Instalațiile utilitare aferente amenajărilor în aer liber, se prevăd și realizează potrivit reglementărilor de specialitate.

18.7.17 Campinguri, sate de vacanță

18.7.17.1 Proiectarea și executarea campingurilor (amenajări pentru amplasarea corturilor, rulotelor, căsuțelor provizorii, etc), cu sau fără clădiri utilitare, se realizează conform prevederilor proprii de siguranță la foc a acestora.

18.7.17.2 Pentru clădirile utilitare și anexe definitive ale campingurilor (pentru comerț, alimentație publică, cluburi, discoteci, grupuri sociale, centrale și spații tehnice, etc), vor fi respectate prevederile generale și specifice cuprinse în normativ.

18.7.17.3 Prin organizarea interioară a campingurilor se va asigura realizarea unor platforme de campare cu aria de maximum 800 m^2, delimitate de circulații carosabile care să permită intervenția de stingere cel puțin pe o latură.

18.7.17.4 Platformele amenajate pentru campare vor fi delimitate și marcate corespunzător.

18.7.17.5 Incintele campingurilor cu aria totală mai mare de 3000 m2 se prevăd cu mijloace de alarmare în caz de incendiu și posibilități de alertarea pompierilor.

18.7.17.6 La incintele campingurilor cu aria de 5000 m2 și mai mult se asigură stingerea din exterior a incendiilor, prin rețele cu hidranți exteriori de incendiu sau bazine de apă și pompe mobile. Debitul de stingere va fi de minimum 51 / s, pentru o perioadă de funcționare de 60 minute .

18.7.18 Clădiri montane

18.7.18.1 La proiectarea și realizarea clădirilor amplasate izolat, în zone montane, la înălțime și în afara localităților, (denumite montane), cum sunt cabanele, hotelurile, sanatoriile, etc, se asigură proiectarea prevederilor normativului completate cu cele specifice acestora.

18.7.18.2 Prin amplasare se va asigura limitarea propagării ușoare a incendiilor la vecinătăți, (clădiri, instalații, masive împădurite, etc), prin distanțe de siguranță recomandate de cel puțin 5 ori înălțimea clădirii, dar minimum cele normate.

18.7.19 Parcaje pentru autoturisme

18.7.19.1 La proiectarea și realizarea parcajelor pentru autoturisme, se asigură măsurile de siguranță la foc prevăzute în reglementarea specifică, completate cu prezentele dispoziții.

18.7.19.2 Spațiile închise pentru parcarea autoturismelor aferente clădirilor civile (publice) sau destinate publicului (parcaje publice), sunt considerate spații sau, după caz, clădiri civile (publice), cu risc mare de incendiu.

18.7.19.3 Amplasarea acestor parcaje publice închise pentru autoturisme poate fi realizată înglobat în clădiri publice (civile), alipit acestora, sau independente la distanțele admise, sau compartimentate corespunzător normativului.

18.7.19.4 Parcajele publice închise vor fi conformate ia foc astfel încât să asigure funcționalitatea și totodată limitarea propagării incendiilor în clădirile civile publice.

18.7.20 Construcții de producție și/ sau depozitare

18.7.20.1 Construcțiile de producție și/sau depozitare independente, comasate sau grupate în conformitate cu recomandările generale se amplasează la distanțele de siguranță stabilite sau se compartimentează corespunzător.

18.7.20.2 Construcțiile de producție și / sau depozitare încadrate în categoria A sau B (BE3ab) de pericol de incendiu, de regulă, vor fi amplasate independent, la distanțe normate sau compartimentate față de alte construcții sau instalații, iar porțiunile de construcție alipite ori înglobate vor fi separate de restul construcției, prin elemente de compartimentare corespunzătoare.

18.7.20.3 La construcții independente, porțiuni, spații ori încăperi cu pericol de explozie - categoriile A și B (BE3 ab) - se vor preciza și delimita obligatoriu zonele de protecție până la care trebuie asigurate măsurile specifice acestora.

18.7.20.4 Arii construite și număr de niveluri admise pentru construcții și compartimente de incendiu ale construcțiilor de producție și/sau depozitare

Categoria de pericol de incendiu	Gradul de rezistență la foc	Număr de niveluri admise	Aria maximă construită *(la sol)* admisă pentru construcții sau un compartiment de incendiu (m^2)		
			Clădire parter	Clădire cu două niveluri	Clădire cu trei sau mai multe niveluri
0	1	2	3	4	5
A, B (BE3ab)	I-II	6	nelimitat	nelimitat	nelimitat
C (BE_2)	I	nelimitat	nelimitat	nelimitat	nelimitat
	II	6	nelimitat	11.700	7.800
	III	3	5.200	3.500	2.600
	IV	2	2.800	2.000	nu se admit
	V	1	1.200	nu se admit	nu se admit
D(BE1a)	I-II	nelimitat	nelimitat	nelimitat	nelimitat
	III	3	6.500	5.200	3.500
	IV	2	3.500	2.600	nu se admit
	V	1	1.500	nu se admit	nu se admit
E(BE1b)	I-II	nelimitat	nelimitat	nu se admit	nelimitat
	III	3	7.800	6.500	3.500

	IV	2	3.500	2.600	nu se admit
	V	2	2.600	1.500	nu se admit

18.7.20.5 Construcțiile de producție și/sau depozitare monobloc, sunt considerate cele care au lățimea mai mare de 72 m și aria construită peste 20000 m2. Gruparea sau comasarea mai multor compartimente de incendiu, separate cu pereți antifoc și având grade de rezistență ia foc diferite (I la V), nu constituie o construcție monobloc în sensul prevederilor normativului, ci o grupare de compartimente de incendiu independente, la fiecare asigurându-se îndeplinirea condițiilor de siguranță la foc specifice. Compartimentele de incendiu vor cuprinde de regulă activități independente, la care se aplică măsurile corespunzătoare de protecție.

18.7.20.6 Construcțiile monobloc se amplasează independent, cel puțin la distanțele de siguranță normate față de alte construcții învecinate, recomandându-se dublarea acestora.

18.7.20.7 Construcțiile de producție și/sau depozitare blindate, inclusiv încăperile blindate cu aria mai mare de 700 m2, se alcătuiesc și realizează în conformitate cu prevederile normativului P118. Construcțiile blindate pot fi amplasate independent sau grupate ori comasate cu alte construcții.

18.7.20.8 Gruparea sau comasarea construcțiilor blindate cu alte construcții de producție și/sau depozitare se poate realiza în limitele compartimentelor de incendiu stabilite în P118. asigurându-se separarea funcțiunilor cu elemente de construcții verticale și după caz, orizontale (pereți și planșee) din clasa de combustibilitate C0 (CA1) și rezistență la foc determinată în funcție de densitatea sarcinii termice d i n spațiile adiacente.

18.7.20.9 Față de clădiri civile (publice) de care se alipesc, se asigură separarea cu pereți de compartimentare corespunzătoare, iar atunci când sunt înglobate se realizează separarea cu pereți și planșee rezistente la foc, conform prevederilor.

18.7.20.10 Construcțiile independente blindate se amplasează față de alte construcții învecinate, la distanțele de siguranță sau se compartimentează corespunzător față de acestea.

18.7.21 Construcții de depozitare

18.7.21.1 La realizarea depozitelor aferente clădirilor civile (publice) se respectă și prevederile specifice acestor clădiri.

18.7.21.2 Construcțiile independente de depozitare se amplasează față de obiecte învecinate la distanțele de siguranță stabilite în P118 și în reglementări tehnice de specialitate, sau se compartimentează conform prevederilor normativului.

18.7.21.3 Depozitele deschise se amplasează față de vecinătăți la distanțele normate în normativ P118 și în reglementări specifice acestora.

18.7.21.4 Construcțiile închise de depozitare grupate sau comasate între ele sau cu alte construcții, se separă conform prevederilor normativului P118.

18.7.21.5 Construcțiile depozitelor pe care beneficiarul le consideră importante sau de mare valoare, se recomandă să fie amplasate independent.

18.7.21.6 La amplasarea depozitelor se are în vedere limitarea posibilităților ca un incendiu produs în depozit să pună în pericol construcții sau instalații învecinate importante sau centre populate, precum și aprinderea depozitului datorită unui incendiu produs la un obiect învecinat.

18.7.21.7 Depozitele de materiale și substanțe combustibile se amplasează în zone astfel situate încât, pe cât posibil, direcția vântului dominant să nu fie spre construcțiile vecine, iar când aceasta nu este posibil sau justificat tehnic, se iau măsuri de protecție corespunzătoare.

18.7.21.8 Depozitele de lichide combustibile, de regulă, se amplasează în zone situate mai jos decât construcțiile învecinate astfel încât să nu fie posibilă deversarea sau scurgerea lichidelor și propagarea incendiului la vecinătăți, sau se asigură măsuri de protecție corespunzătoare (diguri , ziduri de protecție, etc).

18.7.21.9 De asemenea, prin amplasarea acestor depozite se vor asigura distanțe și măsuri de protecție față de cursuri de apă, lacuri, iazuri, bălți, etc. situate în vecinătate.

18.7.21.10 Amplasarea și realizarea depozitelor deschise de materiale și substanțe combustibile solide, lichide sau gazoase se realizează potrivit prevederilor normativului și ale reglementărilor tehnice specifice, asigurând limitarea pierderilor în caz de incendiu și condiții de intervenție corespunzătoare.

18.7.21.11 Depozitele deschise de lichide combustibile, de regulă, se amplasează în zone situate mai jos de obiecte învecinate. Atunci când amplasarea se face la o cotă mai ridicată, se iau măsuri care să împiedice pătrunderea lichidelor combustibile și transmiterea incendiului la obiectele învecinate.

18.7.21.12 În cazul amplasării în vecinătatea unor ape, se iau măsuri pentru evitarea inundării depozitelor și totodată pentru împiedicarea scurgerii lichidelor combustibile spre acestea.

18.7.21.13 Depozitele deschise de materiale și substanțe combustibile se dotează cu mijloace de primă intervenție și se echipează cu instalații de semnalizare și stingere a incendiilor corespunzător reglementărilor tehnice de specialitate.

18.7.22 Construcțiile cu funcțiuni mixte, independente, comasate sau grupate în conformitate cu prevederile generale ale normativului, se amplasează la distanțele de siguranță având în vedere ansamblul constituit, precum și riscurile (pericolele) de incendiu ale porțiunilor de construcție față de care se asigură distanțele. Atunci când nu se pot asigura distanțele de siguranță normate, se compartimentează corespunzător normativului.

18.7.22.1 Construcțiile cu funcțiuni mixte care cuprind activități cu risc sau pericol mare de incendiu sau un număr mare de persoane, se recomandă să fie amplasate independent, la distanțele de siguranță normate față de vecinătăți.

18.7.22.2 Construcțiile de tip obișnuit cu funcțiuni mixte, sunt considerate cele care nu sunt înalte, foarte înalte, cu săli aglomerate, construcții monobloc blindate.

18.7.22.3 Construcțiile de tip obișnuit pot fi amplasate independent, sau grupate ori comasate cu alte construcții, în condițiile stabilite în normativ și încadrării în limitele admise ale compartimentelor de incendiu.

18.7.22.4 Amplasarea față de vecinătăți se realizează ia distanțele de siguranță stabilite P118., sau se compartimentează prin pereți antifoc, ori după caz, rezistenți la foc.

18.7.22.5 Prin conformarea construcțiilor obișnuite cu funcțiuni mixte, se va urmări dispunerea spațiilor cu riscuri (categorii) mai periculoase în zone distincte și cu măsurile de protecție corespunzătoare astfel încât în caz de incendiu sa nu fie afectate arii mari construite, ori să pună în pericol obiecte învecinate sau ele să fie puse în pericol de vecinătăți.

18.7.22.6 Tipurile de construcții cu funcțiuni mixte, pot fi clădiri înalte și foarte înalte, clădiri cu săli aglomerate, construcții monobloc sau blindate.

18.7.22.7 In construcțiile cu funcțiuni mixte, se pot dispune numai:

a) diferite funcțiuni civile (publice) independente sau nu funcțional;

b) funcțiuni civile (publice) și unele activități de producție și/sau depozitare stabilite în normativ;

c) diferite activități de producție și/sau depozitare.

18.7.22.8 În clădirile civile (publice) înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate, este admisă dispunerea numai a funcțiunilor civile (publice).

18.7.22.9 Dispunerea în acestea a unor funcțiuni distincte de producție și/sau depozitare, este strict interzisă. Fac excepție activitățile aferente funcțiunilor civile (publice) ce se încadrează în nivelele de risc (ateliere întreținere, ediție, depozitare, etc).

18.7.22.10 În construcțiile de producție și/sau depozitare de tip monobloc, pot fi dispuse și funcțiuni civile (publice), cu condiția separării acestora în compartimente de incendiu distincte.

18.7.22.11 Funcțiuni civile (publice) distincte care se pot dispune într-o construcție cu funcțiuni mixte, de regulă, sunt cele pentru: a) locuințe, administrative, turism, comerț și parcaje; b) administrative, comerț, sănătate, turism și parcaje; c) sănătate, locuințe și parcaje învățământ, sport și parcaje ; d) cult, administrative, locuințe și parcaje.

18.7.22.12 De regulă, funcțiunile civile (publice) cu risc mare de incendiu nu trebuie dispuse sub spații cu aglomerări de persoane sau, în cazul în care aceasta nu este posibilă sau justificată tehnic, se asigură măsuri de protecție corespunzătoare.

18.8 Căi de evacuare în caz de incendiu

18.8.1 În construcții, compartimente de incendiu, încăperi și alte spații construite vor fi asigurate căi de evacuare prin care, în caz de incendiu, persoanele să poată ajunge în exterior la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile, în timpul cel mai scurt și în condiții de deplină siguranță.

18.8.2 Căile de circulație prevăzute pentru funcționarea normală a construcțiilor trebuie să asigure și evacuarea persoanelor în caz de incendiu. Căi special destinate evacuării se prevăd numai atunci când cele funcționale sunt insuficiente sau nu pot satisface condițiile de siguranță la foc.

18.8.3 Căi de evacuare în caz de incendiu sunt considerate circulațiile libere care, îndeplinind condițiile stabilite prin normativ, asigură evacuarea prin uși, coridoare, degajamente holuri sau vestibuluri la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile astfel: direct; prin case de scări de evacuare; prin terase; balcoane; logii, pasaje de evacuare.

18.8.4 Căile de evacuare, nu trebuie să conducă spre exterior prin locuri în care circulația poate fi blocată în caz de incendiu datorită flăcărilor, fumului, radiațiilor termice, etc.

18.8.5 Curțile interioare și spațiile libere dintre construcții pot fi luate în considerație pentru evacuarea persoanelor în caz de incendiu dacă au lățimea suficientă pentru trecerea numărului de fluxuri rezultate din calcul, fără a fi mai mică 3,50 m.

18.8.6 Clădiri înalte și foarte înalte

18.8.6.1 Este obligatoriu să se asigure cel puțin două ieșiri de evacuare distincte și judicios distribuite, pentru:

a) fiecare nivel al sălilor aglomerate, precum și pentru nivelurile de lojii și balcoane cu mai mult de 100 persoane;

b) foaiere, bufete, garderobe și alte încăperi de servire a publicului, cu aria de peste 100 m^2.

18.8.6.2 Capacitatea de evacuare

Nr. crt.	Tipul sălii aglomerate și gradul de rezistență la foc al clădirii		Capacitate de evacuare "C" a unui flux de evacuare (număr de persoane)
1.	Sală aglomerată tip S1 și grad de rezistență la foc	I-II	50 (70)*
		III	35 (50)*
		IV-V	25
2.	Sală aglomerată tip S2 și grad de rezistență la foc	I - I I	65(100)*
		III	50 (75)*
		IV	35
		V	25

18.8.6.3 Lățimea ieșirilor (ușilor) de evacuare de la nivelul terenului, trebuie să asigure trecerea numărului total de fluxuri care vin prin scări și a tuturor persoanelor de la parter.

18.8.6.4 În fața ieșirilor din clădiri sau săli aglomerate trebuie asigurat un spațiu liber pentru persoanele ce se evacuează.

18.8.6.5 Clădiri cu săli aglomerate vor fi ușor accesibile din drumuri publice, asigurându-se condiții de desfășurare corespunzătoare a operați uni lor de stingere și salvare a persoanelor în caz de incendiu.

18.8.6.6 Platformele exterioare pentru parcarea autovehiculelor situate în vecinătatea clădirilor cu săli aglomerate, trebuie amplasate în afara gabaritului liber necesar pentru evacuarea publicului din clădiri și a căilor de acces a autospecialelor pompierilor lafațadele clădirii și la sursele de alimentare cu apă.

18.8.6.7 Curțile interioare și spațiile dintre clădirile cu săli aglomerate pot fi luate în considerare pentru evacuarea persoanelor în caz de incendiu, dacă au lățimea suficientă pentru trecerea numărului de fluxuri rezultat din calcul, dar nu mai puțin de 10,00 m.

18.8.7 Clădiri pentru comerț

18.8.7.1 Căile de evacuare ale spațiilor comerciale subterane, de regulă, vor fi independente de cele ale nivelelor supraterane cu altă destinație, iar comunicarea între acestea este admisă numai prin încăperi tampon, în condițiile normativului.

18.8.7.2 Pentru estimarea numărului de persoane ce au acces în spatiile destinate publicului și care, de regulă, reprezintă cel puțin 2/3 din aria magazinului (centrului comercial), se vor lua în considerație următoarele densități:

a) Pentru magazine se consideră o persoană pe: 1m^2, la parter; 2m^2, la subsolurile și etajele 1 și 2 (față de teren); 5m^2, la celelalte niveluri ale subsolului și etajelor.

b) Pentru centre comerciale (cu arie desfășurată de minimum 500 m^2) se consideră o persoană la 5 m^2, indiferent de nivel.

18.8.8 Clădiri pentru sănătate Clădirile pentru sănătate cu locuri de spitalizare, vor avea asigurate condiții de acces ale autospecialelor pompierilor cel puțin la două fațade.

18.8.9 Clădiri pentru cultură Pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii pentru cultură.

18.8.10 Clădiri de învățământ

18.8.10.1 Casele de copii și grădinițele realizate în construcții etajate, se prevăd cu scară exterioară de evacuare (a etajului), indiferent de numărul scărilor interioare.

18.8.10.2 Pentru sălile polivalente din construcțiile de învățământ se recomandă asigurarea cel puțin a unui acces direct din exterior (ușă exterioară) la nivelul terenului sau o scară exterioară de evacuare.

18.8.10.3 Clădirile de învățământ vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade.

18.8.11 Clădirile pentru turism vor avea asigurat accesul autospecialelor pentru intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade.

18.8.12 Clădirile de cult vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, cel puțin la o fațadă.

18.8.13 Clădirile de sport vor avea asigurate condiții de intervenție a autospecialelor, la cel puțin o fațadă a acestora, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minimum două fațade.

18.8.14 Amenajări în aer liber

18.8.14.1 Amenajările în aer liber vor avea asigurate căi de evacuare a utilizatorilor corespunzător dimensionate, prin care aceștia să ajungă la nivelul terenului înconjurător sau al circulațiilor carosabile adiacente.

18.8.14.2 Timpul de evacuare, respectiv distanța maximă de parcurs de la cel mai îndepărtat loc, până la un acces la nivelul terenului sau o circulație carosabilă, va fi de maximum 125 secunde (50 m).

18.8.14.3 Lățimile circulațiilor de evacuare la amenajările în aer liber, se determină prin calcul conform normativului, considerând capacitatea unui flux de evacuare (C), maximum de 150 de persoane.

18.8.14.4 Amenajările în aer liber vor avea asigurate posibilități de acces pentru intervenție a autospecialelor în caz de incendiu, cel puțin pe o latură.

18.8.15 Construcțiile de producție și / sau depozitare vor avea asigurate căi de evacuare în caz de incendiu în număr suficient, corespunzător dispuse, alcătuite și dimensionate, potrivit prevederilor P118 și ale celor specifice.

18.9 Gabaritele căilor de evacuare

18.9.1 Lățimea liberă necesară pentru trecerea fluxurilor de evacuare, în raport cu numărul acestora, este de minimum: 0,80 m pentru un flux; 1,10 m pentru două fluxuri; 1,60 m pentru trei fluxuri; 2,10 m pentru patru fluxuri; 2,50 m pentru cinci fluxuri;

18.9.2 Lățimea căilor de evacuare pentru mai mult de 50 de persoane, nu va fi micșorată în sensul de circulație spre exterior, chiar dacă este mai mare decât cea rezultată din calcul.

18.9.3 Clădiri civile publice - Capacități de evacuare

Nr. Crt.	Destinația clădiri: sau a porțiunii de clădire pentru care se calculează evacuarea	Capacitatea de evacuare (C) a unui flux (număr de
1.	Clădirile care adăpostesc persoane incapabile de a se evacua singure: maternități, staționare medicale, clădiri pentru copii de vârstă preșcolară, ospicii pentru alienați mintali, cămine pentru bătrâni și infirmi, persoane handicapate, etc.	50
2.	Clădirile pentru învățământ de toate gradele, administrative. sociale laboratoare, studiouri cinematografice, și de radio, săli de adunări, auditorii, magazine, expoziții, alimentație publică, de lectură, sport, așteptare, etc. care nu sunt săli aglomerate sau clădiri înalte ori foarte înalte.	70
3.	Clădiri de locuit, administrative, hoteluri, cămine, cabane, etc. care nu sunt clădiri înalte sau foarte înalt	80

18.10 Căi de acces, intervenție și salvare

18.10.1 Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție a le pompierilor.

18.10.2 Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate in categoria de importanță D (redusă).

18.10.3 Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă.

18.10.4 Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, care au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

18.10.5 Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. In cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospecialele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor d i n clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

18.10.6 Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m^2 și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

18.10.7 Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușor demontabile d i n afară și marcate corespunzător.

18.10.8 La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție al e pompierilor.

18.10.9 Construcțiile civile (publice) vor avea asigurate căi de acces, intervenție și salvare, corespunzător alcătuite dimensionate și marcate, astfel încât să poată fi utilizate de personalul care intervine în caz de incendiu.

18.10.9.1 Căile de intervenție exterioare vor permite accesul ușor al autospecialelor de intervenție a le pompierilor, fiind marcate și menținute permanent libere. De regulă, vor asigura intervenția cel puțin la o fațadă a clădirii, cu excepția situațiilor precizate în normativ.

18.10.10 Construcțiile de producție și / sau depozitare

18.10.10.1 Construcțiile de producție și/sau depozitare vor avea asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp cât mai scurt și în condiții de siguranță.

18.10.10.2 De regulă, construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2000 m^2, la care accesul de intervenție poate fi pe o latură.

18.10.10.3 Căile exterioare de acces pentru autospeciale, realizate conform prevederilor normativului, trebuie să permită intervenția în special în zonele mai periculoase ale construcției, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori, precum și la sursele de alimentare cu apă.

18.10.10.4 Pentru intervenție în caz de incendiu, construcțiile obișnuite de producție și/sau depozitare, vor avea asigurate căi exterioare de acces și circulație pentru autospeciale de intervenție, de regulă, pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 500 m^2, care pot fi accesibile pe o latură.

18.10.10.5 Construcțiile de producție și/sau depozitare, monobloc, vor avea asigurate, căi de evacuare a utilizatorilor, corespunzător dimensionate, distribuite, alcătuite și realizate, potrivit prevederilor P118.

18.10.10.6 Construcțiile blindate de producție și/sau depozitare vor avea asigurate căi de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu, corespunzător distribuite, alcătuite și realizate, potrivit prevederilor P118.

18.10.10.7 Pentru intervenția din exterior în caz de incendiu, construcțiile blindate vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două laturi.

18.10.10.8 Accesul și circulația personalului de intervenție în construcție, se asigurăprin accesele funcționale ale construcției sau prin panouri de acces prevăzute în pereții plini de închidere perimetrală (exteriori), dispuse la maximum 40 m unul de altul, ușor demontabile din exterior și marcate vizibil pentru a fi ușor de recunoscut.

18.10.11 Construcții de depozitare

18.10.11.1 Depozitele vor avea asigurate căi de acces, circulații funcționale și de evacuare astfel dimensionate și realizate încât să asigure limitarea posibilităților de propagare a focului și totodată să permită intervenția de stingere. Pentru depozitele fără locuri permanente de lucru (vizitabile de maximum 8 ori pe schimb), nu este obligatorie asigurarea căilor de evacuare în caz de incendiu.

18.10.11.2 Pentru accesul și intervenția operativă în caz de incendiu, depozitele deschise vor avea asigurat accesul pe toate laturile.

18.10.12 Construcții cu funcțiuni mixte

18.10.12.1 În construcțiile cu funcțiuni mixte se prevăd căi de evacuare în caz de incendiu în număr corespunzător dispuse, alcătuite și dimensionate, potrivit P118 și ale prevederilor specifice funcțiunilor respective.

18.10.12.2 Scările de evacuare comune ale construcțiilor cu funcțiuni mixte, vor avea acces și pe terasele clădirilor respective, atunci când sunt foarte înalte sau cu săli aglomerate.

18.10.12.3 Construcțiile cu funcțiuni mixte, trebuie să aibă asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse, alcătuite și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp scurt și în condiții de siguranță, conform normativului.

18.10.12.4 Construcțiile supraterane cu funcțiuni mixte, de regulă, trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, cel puțin pe două laturi.

18.10.12.5 Căile exterioare de acces pentru autospecialele de intervenție (drumuri, platforme, etc.) trebuie să permită accesul și intervenția în special la zonele și funcțiunile mai periculoase ale construcției, la cele cu aglomerări de persoane, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori perimetrali, precum și ia sursele de alimentare cu apă.

18.10.12.6 Alcătuirea, conformarea și realizarea căilor exterioare de circulație a autospecialelor de intervenție, vor corespunde prevederilor normativului și ale reglementărilor tehnice.

18.10.12.7 Construcțiile obișnuite cu funcțiuni mixte vor avea asigurate căi de evacuare în caz de incendiu corespunzător dimensionate, alcătuite și realizate, potrivit prevederilor normativului.

18.10.12.8 Pentru asigurarea condițiilor de intervenție în caz de incendiu, construcțiile obișnuite vor avea prevăzute căi de acces, intervenție și salvare, conform prevederilor normativului, astfel încât sa fie posibil accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe o latură a construcției.

18.10.12.9 Pe cât posibil, construcțiile cu funcțiuni mixte ci vile (publice) trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție la toate fațadele, dar cel puțin la două.

18.10.13 Funcțiuni mixte civile (publice) și unele activități de producție și/sau depozitare

18.10.13.1 Construcțiile pot avea căi de evacuare comune tuturor funcțiunilor distincte din acestea, sau separate pentru diferite funcțiuni.

18.10.13.2 Căile de evacuare se dispun, alcătuiesc, dimensionează și realizează conform prevederilor normativului P118 potrivit funcțiunilor din construcție astfel încât să îndeplinească nivelele de performanță specifice. Construcțiile vor avea asigurate căi de acces, intervenție și salvare, astfel distribuite, alcătuite, marcate, echipate și realizate încât să permită intervenția ușoară în caz de incendiu.

18.10.13.3 De regulă construcțiile trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție ale pompierilor la cel puțin două fațade, pe căi de circulație corespunzătoare.

18.10.14 Funcțiuni mixte de producție și/sau depozitare

18.10.14.1 Funcțiunile distincte dispuse în construcție, se separă între ele și față de căile comune de circulație și evacuare, prin pereți și planșee corespunzătoare categoriilor de pericol de incendiu, densității sarcinii termice și a condițiilor de încadrare în gradul de rezistență la foc.

18.10.14.2 Se asigură căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, potrivit prevederilor normativului referitoare la construcții de producție și/sau depozitare, astfel încât să permită intervenția ușoară, în special la funcțiunile cu pericol mare de incendiu.

18.10.14.3 Pentru accesul autospecialelor de intervenție se asigură căi de circulație conform normativului, astfel încât intervenția să fie posibilă pe cel puțin două laturi ale construcției.cu activități de producție și/sau depozitare care se încadrează în categoriile C, D sau E (BE2, BE1 sau BE1 b) de pericol de incendiu.

19. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

19.1 Măsuri preventive și operative pentru managementul situațiilor de urgență în caz de inundații

19.1.1 Măsuri preventive:

a) identificarea tuturor surselor de risc la inundații aflate pe raza unității administrativ-teritoriale;
b) Realizarea și întreținerea șanțurilor și rigolelor de scurgere.
c) Întreținerea corespunzătoare a albiilor cursurilor de apă de pe raza localității (îndepărtarea materialului lemnos și a deșeurilor din albii și din secțiunile podurilor și podețelor).
d) Interzicerea amplasării unor noi locuințe în zonele cu risc la inundații.

19.1.2 Măsuri operative

a) Interzicerea efectuării unor breșe în diguri sau baraje;
b) Deținătorii de lucrări de gospodărire a apelor :

- aplică regulile de exploatare a lucrărilor de gospodărire a apelor prevăzute în regulamentele de exploatare la ape mari și pentru perioadele deficitare;
- execută lucrari de intervenție în scopul prevenirii avarierii sau distrugerii lucrărilor hidrotehnice;
- limitează extinderea deteriorărilor de diguri sau baraje din materiale locale, prin executarea de lucrări provizorii;

19.1.3 Măsuri de reabilitare

a) Interzicerea efectuării de breșe în diguri pentru evacuarea apei acumulate în incinte fără aprobare.
b) repunerea în funcțiune a instalațiilor de alimentare cu apă, de evacuare a apelor reziduale industriale și menajere care au fost afectate, precum și evacuarea apelor din inundații și băltiri de pe terenurile agricole, prin săparea unor canale de scurgere și prin instalarea de agregate de pompare mobile;
c) refacerea căilor de comunicații și a podurilor, refacerea instalațiilor de pompare a apelor;
d) refacerea liniilor de telecomunicații și de transport al energiei electrice;

e) repararea și punerea în funcțiune a conductelor de apă, aburi, gaze, petrol, avariate sau distruse;

f) demolarea lucrărilor hidrotehnice provizorii de apărare, care împiedică desfășurarea normală a activităților, refacerea terasamentelor degradate, remedierea avariilor Ia lucrările hidrotehnice.

19.1.4 Măsuri la ieșirea din starea de urgență

a) dirijarea apelor provenite din revărsări, precipitații și scurgerile de pe versanți în albiile cursurilor de apă, gravitațional sau prin pompare;

b) demolarea lucrărilor provizorii cu rol de apărare;

c) refacerea podurilor, podețelor și căilor de comunicații avariate;

d) repararea și punerea în funcțiune a liniilor electrice;

19.1.5 Măsuri preventive și operative

19.1.5.1 Deținătorii de construcții hidrotehnice au obligația să asigure instalarea și exploatarea dispozitivelor meteorologice, hidrologice sau hidrometrice, cu avizul Administrațiilor Bazinale de Apă, necesare cunoașterii și urmăririi mărimilor caracteristice locale de apărare.

19.1.5.2 Persoanele fizice și juridice care au în proprietate sau în folosința terenuri sau obiective în zone ce pot fi afectate de acțiuni distructive ale apelor sau de accidente la construcții hidrotehnice au obligația să participe la acțiunile de apărare și să asigure întreținerea și exploatarea corespunzătoare a lucrărilor de apărare existente.

19.2 Măsuri pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale

19.2.1 Măsuri de prevenire

a) sistarea depozitării gunoaielor pe malurile cursurilor de apă, ale lacurilor de acumulare și pe zonele de protecție ale acestora.

b) desființarea depozitelor de gunoi existente pe malurile cursurilor de apă și transportarea gunoiului la platformele special amenajate, pentru evitarea antrenării lor la ape mari și a scurgerii dejecțiilor în albiile minore.

c) amenajarea platformelor de gunoi pentru fiecare localitate componentă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

d) desființarea cazanelor de țuică și a depozitelor de tescovina existente pe malurile cursurilor de apă.

e) interzicerea spălării mijloacelor de transport auto și a utilajelor agricole pentru administrat îngrășăminte chimice, insecticide și pesticide, precum și a animalelor în albiile cursurilor de apă, în lacurile de acumulare, pe malurile acestora sau pe zonele de protecție.

19.2.2 Măsuri la producerea unei poluări accidentale

a) în secțiunea râului aval de sursă de poluare se va bara albia cu un baraj din baloți de paie legați între ei pentru colectarea produsului petrolier.

b) produsul petrolier nu va fi depozitat pe mal, pentru evitarea reantrenării lui în albia râului. Acesta va fi colectat în butoaie de tablă sau plastic.

19.3 Măsuri în caz de secetă hidrologică, precum și planurile de restricții și folosire a apei în perioadele deficitare

19.3.1 În faza premergătoare impunerii restricțiilor: asigurarea calității corespunzătoare a apelor evacuate; punerea în funcțiune a instalațiilor de alimentare de rezervă din apa subterană sau alte surse; prelungirea conductelor de aspirație cu sorburi sub nivelele minime; executarea de lucrări de curățire și adâncire a albiilor în zona captărilor; dirijarea curentului de apă către prize; realizarea unor baraje simple pe firul pâraielor.

19.3.2 În perioada de restricție: scoaterea din funcțiune, parțial sau total, a unor instalații productive, corelat cu debitele restricționate; scoaterea din funcțiune, parțial sau total, a unor agregate de pompare aferente culturilor excluse de la irigații;

19.4 Măsuri protecție cutremure și/ sau alunecări de teren

19.4.1 Stabilirea de măsuri de limitare a riscului care afectează căile de transport rutiere și feroviare, rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și combustibil și rețelele purtătoare de informații;

19.4.2 Adoptarea unor măsuri de reamplasare a surselor secundare de rise, create de om (chimic, biologic, explozii, incendii) de natura încât să se limiteze riscul de afectare a aglomerărilor umane;

19.4.3 Protecția capacitaților productive și funcționale;

19.4.4 Protecția infrastructurii urbane;

19.4.5 Protecția sistemelor suport necesare serviciilor curente de interes social (rețeaua medico-sanitară, infrastructura sistemului de apărare contra incendiilor și a altor accidente, infrastructura sistemului de apărare a ordinii publice, infrastructura sistemului de conducere și administrație, și infrastructura sistemului informațional);

19.4.6 Protecția capacităților de reacție în situația de dezastre (echipe cu atribuții speciale, unități cu atribuții speciale din rețeaua medico-sanitară, din rețeaua de păstrare a ordinii publice, servicii voluntare, sisteme funcționale, dotări, sisteme de comunicare, coordonare și conducere, spații de acces și evacuare, spații de adăpostire a răniților și sinistraților, rezerve de alimentare cu apă, medicamente, alimente, energie electrică, combustibil);

19.4.7 Protecția lucrărilor și instalațiilor care includ surse de mare risc pentru colectivitățile urbane;

19.4.8 Măsuri de reabilitare :

19.4.8.1 Refacerea bunurilor, capacitaților funcționale și a capacităților operaționale afectate;

19.5 Zonă taluz și zonele cu interdicție de construire pentru protecția taluzului

19.5.1 Limita de construibilitate faţă de cornişa taluzului va fi egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv;

19.5.2. Aceste subzone vor fi supuse unor operaţiuni de eliminare/diminuare a riscurilor naturale şi de valorificare a perspectivelor valoroase:

a) Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;

b) Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante pentru favorizarea perspectivelor valoroase;

c) Alegerea corespunzătoare condiţiilor staţionale, a elementelor vegetale noi şi care favorizează perspectivele valoroase;

d) Pentru stabilizarea taluzurilor se va avea în vedere plantări cu rol de protecţie şi de consolidare (arbuşti cu rădăcini trasante), utilizarea de specii cu o înrădăcinare profundă, capabile să fixeze terenuri în pantă.

e) Vor fi realizate plantări care să asigure drenarea pantelor.

19.5.1.6. În vederea stabilirii zonelor de protecție aferente taluzurilor precum și a condiționărilor specifice de construire se vor realiza Studii geotehnice pentru imobilele pe care există taluzuri și pentru cele a cărror limită este constituită dintr-un taluz.

19.6 Măsuri de evitare a riscului de epidemii și epizotii

19.6.1 Operatorii economici și instituțiile publice surse de risc: respecta normele specifice de prevenire a îmbolnăvirii colectivităților de animale și a contaminării R.B.C. a produselor vegetate și animale, norme și normative emise de către organele competente ; Exploatează, întreține și utilizează

instalațiile și mijloacele proprii de strictă igiena sanitar-veterinarii, respectând normele și normativele specifice.

19.6.2 Populația: Asigură respectarea stricta a condițiilor de creștere numai In locuri permise și de igiena sanitara veterinara pentru activitățile de creștere a animalelor și amenajărilor specifice acestor activități; Asigură sacrificarea animalelor numai în locuri permise și sub control sanitar-veterinar; Asigură desfacerea produselor de origine animală și circulația animalelor numai cu avizul organelor sanitar-veterinare.

19.6.3 Protecția animalelor se realizează Ia descoperirea semnalelor specifice declanșării unei epizootii, în momentul declanșării acesteia și pericolul de contaminare radioactivă, chimică sau biologică a animalelor. Protecția se realizează prin: izolarea animalelor; retragerea de Ia pășunat; introducerea animalelor în adăposturile specifice (grajduri) și aplicarea măsurilor de siguranță; respectarea regulilor de întreținere și hrană în locul de adăpostire; introducerea carantinei în zonele de risc;

20. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR NATURALE PROTEJATE

20.1 Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona **ariilor naturale protejate și/ sau Situri Natura 2000**, se va face numai în urma obținerii acordurilor și avizelor AGENȚIEI DE PROTECȚIE A MEDIULUI și a tuturor instituțiilor implicate în administrarea și protejarea ariilor de protecție specială.

21. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR SUPUSE SERVITUȚILOR AERONAUTICE

21.1. Prevederile se aplică conform adresei CJ Galați nr.PMG 61575/ 08.04.2025 Ministerul Apărării Naționale- Statul Major al Forțelor Aeriene- Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere pentru zonele supuse servituților aeronautice militare, asociate zonelor de protecție a mijloacelor de radiolocație aparținând unităților Ministerului Apărării Naționale, avizate de către Autoritatea Aeronautică Militară Națională care se află pe raza județului Galați, respectiv a municipiului Galați.

21.2. Condițiile și restricțiile zonelor supuse servituților aeronautice militare sunt definite în conformitate cu Legea nr. 21 privind Codul aerian din 18.03.2020 cu modificările și completările ulterioare și cu ordinul Ministrului Apărării Naționale nr. M.164/ 04.08.2023 pentru aprobarea Normelor privind servituțile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituților aeronautice militare;

21.3. În conformitate cu prevederile Art.88 din Legea nr. 21 privind Codul aerian din 18.03.2020 cu modificările și completările ulterioare, în zonele de interes militar și cele supuse servituților aeronautice militare orice modificare a regulamentului local de urbanism precum și orice lucrare sau schimbare a destinației și/ sau utilizării unui teren pot fi efectuate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale, iar în cazul aerodromurilor militare certificate și pentru operațiuni cu aeronave civile, cu avizul Ministerului Apărării Naționale și al Autorității Aeronautice Civile Române.

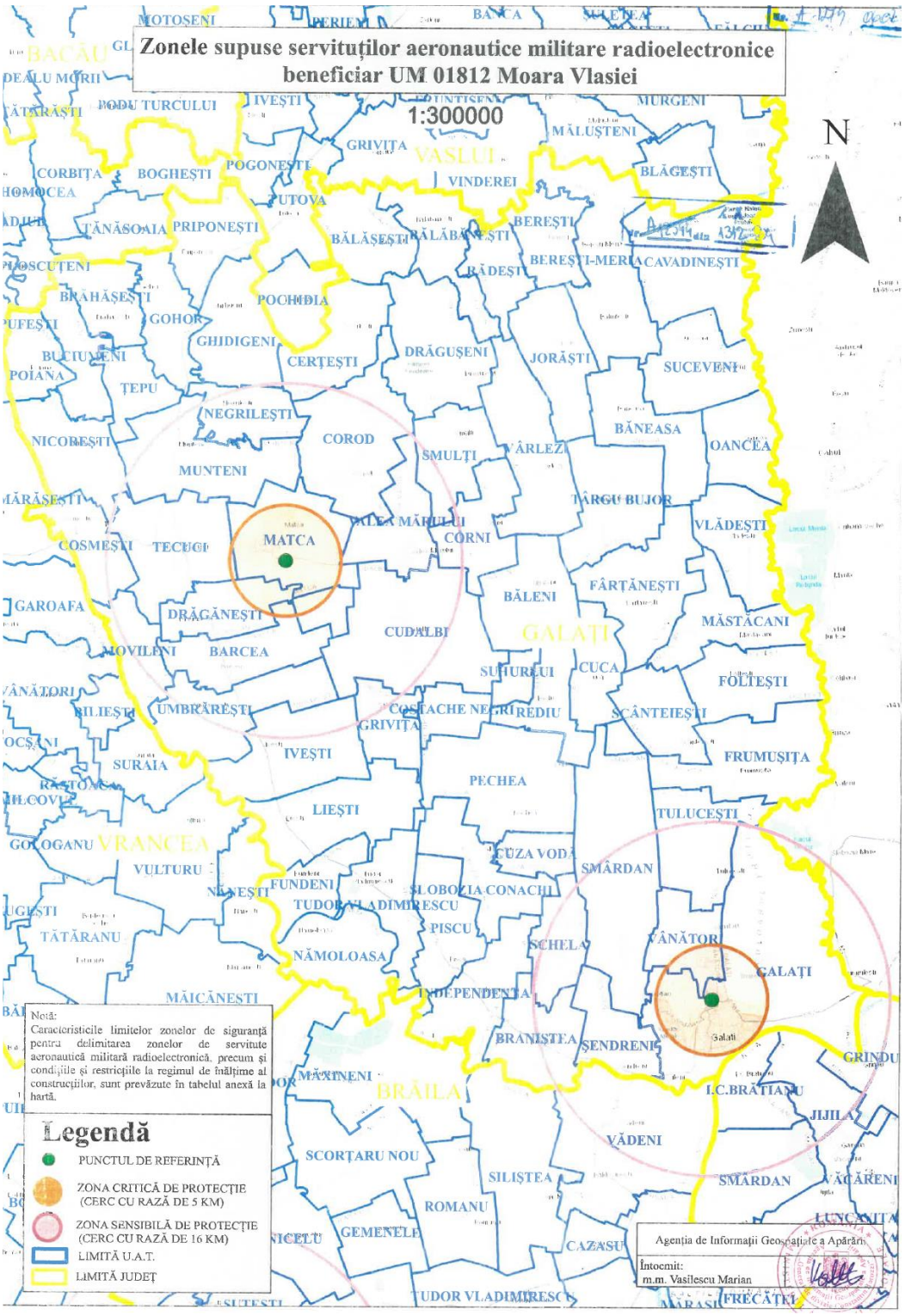


Figura 1 Zone supuse servituților aeronautice militare radioelectrice beneficiar UM 01812 Moara Vlăsiei, Sursa: adresaCJ Galați nr.PMG 61575/ 08.04.2025 și adresa M.A.I. Statu Major al Forțelor Aeriene Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere nr. A2379/ 06.03.2025

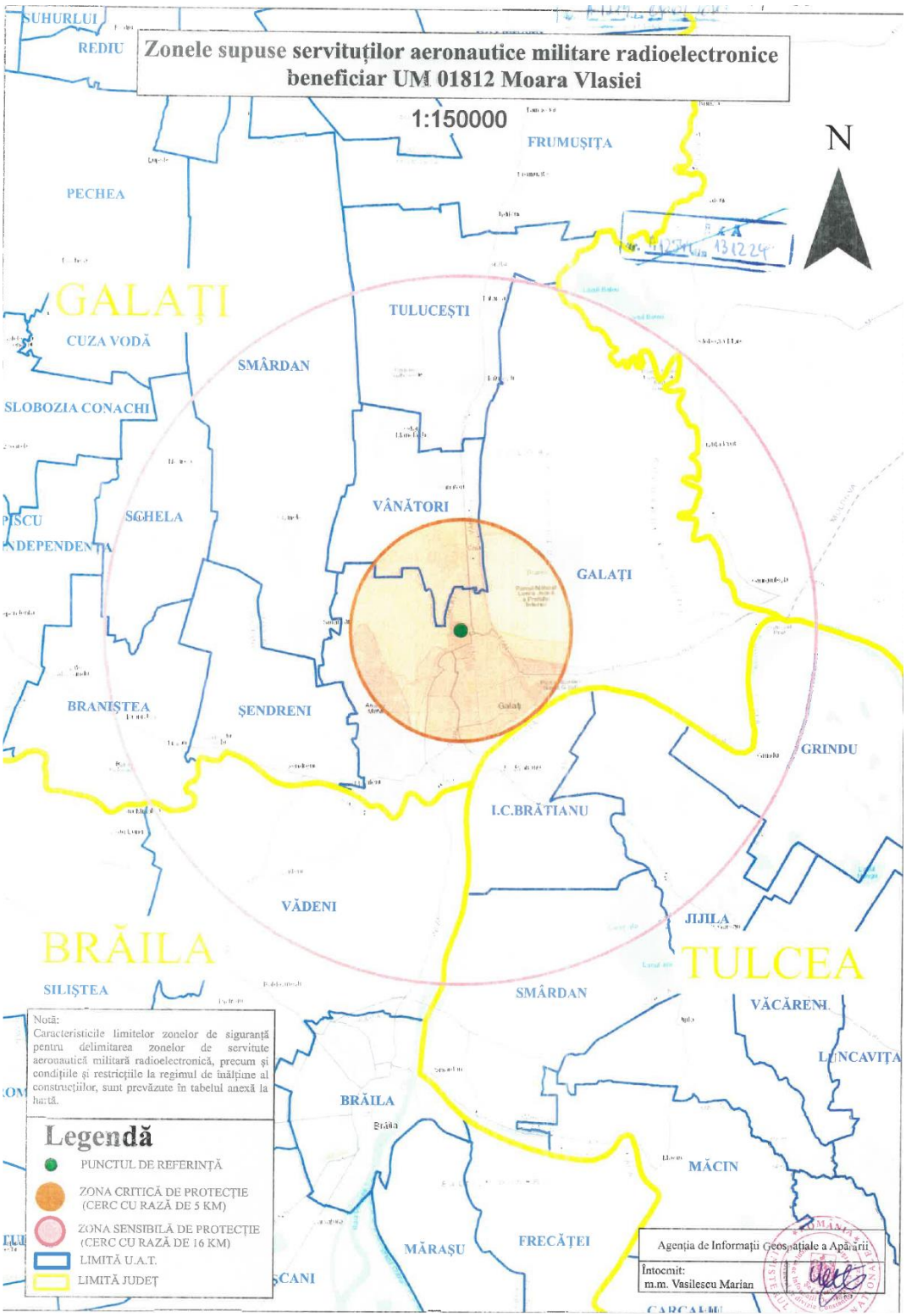


Figura 2 Zone supuse servituților aeronautice militare radioelectrice beneficiar UM 01812 Moara Vlăsiei,
Sursa: adresaCJ Galați nr.PMG 61575/ 08.04.2025 și adresa M.A.I. Statu Major al Forțelor Aeriene Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere nr. A2379/ 06.03.2025

NOTE:

1. Condițiile și restricțiile zonelor supuse servituților aeronautice militare sunt definite în conformitate cu **Legea nr. 21** privind *Codul aerian* din **18 martie 2020**, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordinul ministrului Apărării Naționale nr. **M.164** din **04 august 2023** pentru aprobarea *Normelor privind servituțile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituților aeronautice militare*;

2. În conformitate cu prevederile **art. 88** din **Legea nr. 21** privind *Codul aerian* din **18 martie 2020**, cu modificările și completările ulterioare, în zonele de interes militar și cele supuse servituților aeronautice militare orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum și orice lucrare sau schimbare a destinației și/sau utilizării unui teren pot fi efectuate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale, iar în cazul aerodromurilor militare certificate și pentru operațiuni cu aeronave civile, cu avizul Ministerului Apărării Naționale și al Autorității Aeronautice Civile Române;

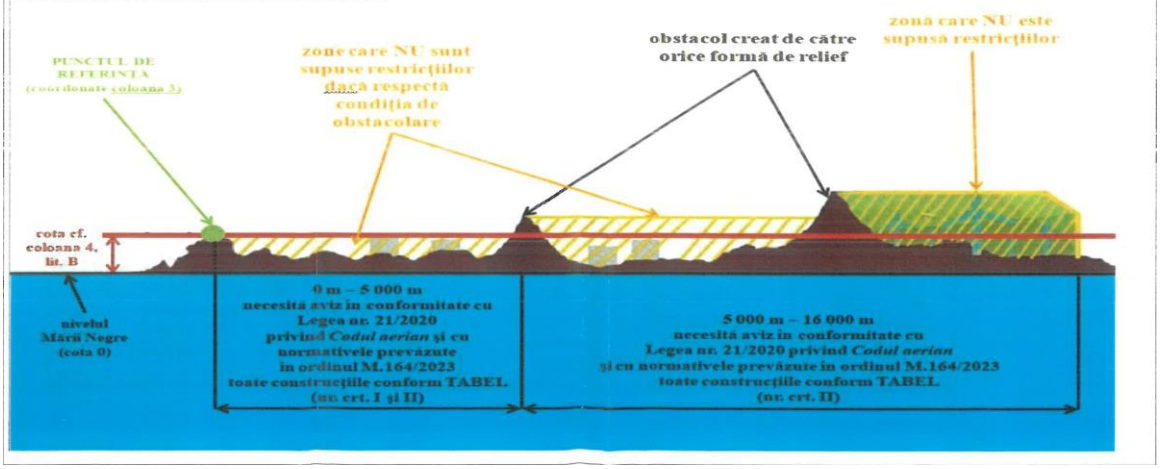
3. Condițiile prezentelor precizări tehnice nu exclud aplicarea prevederilor **HG** nr. **62** din **07 februarie 1996** privind aprobarea *Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare*, cu modificările și completările ulterioare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare. Sunt supuse condițiilor și restricțiilor la regimul construcțiilor, destinația și utilizarea terenurilor, astfel:

în EXTRAVILAN:

- în intervalul **0 m – 2 400 m**: toate obiectivele de investiție supraterane menționate în **TABEL, nr. crt. I, coloana 4, lit. A**;
- în intervalul **2 400 m – 5 000 m**: doar acele obiective de investiție supraterane a căror înălțime maximă la coamă **DEPĂȘEȘTE** cota conform **TABEL, nr. crt. I, coloana 4, lit. B** (linia roșie continuă din schema de mai jos);
- în intervalul **5 000 m – 16 000 m**: doar instalațiile de producere a energiei din surse regenerabile în cadrul parcurilor eoliene a căror înălțime maximă a turbinelor la punctul cel mai de sus al palelor **DEPĂȘEȘTE** cel mai înalt punct al obstacolului (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) aflat pe fiecare direcție între punctul de referință și extremele palelor turbinelor eoliene din cadrul obiectivului de investiție, conform schemei de mai jos. În cazul în care între punctul de referință și fiecare dintre turbinele eoliene din cadrul obiectivului de investiție **NU** există obstacol (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief), este obligatoriu avizul Ministerului Apărării Naționale, indiferent de regimul de înălțime al turbinelor.

Pentru ca un obiectiv de investiție să se încadreze în zonele care nu sunt supuse restricțiilor, acesta trebuie să se respecte condiția de obstacolare a liniei vederii directe dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție.

Condiția de obstacolare a liniei vederii directe se materializează prin existența a oricăror obstacole create de către orice formă de relief, care împiedică vederea directă dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție, pe toată lungimea și lățimea acestuia.



în INTRAVILAN:

Toate obiectivele de investiție supraterane menționate în **TABEL, nr. crt. I, coloana 4, lit. A**, care vor fi executate în vecinătatea punctului de referință, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare, indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbanism, cu următoarele precizări:

- în intervalul **0 m – 5 000 m**: doar acele obiective de investiție supraterane a căror înălțime maximă la coamă **DEPĂȘEȘTE** cota conform **TABEL, nr. crt. I, coloana 4, lit. B** (linia roșie continuă din schema de mai jos), indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbanism;
- în intervalul **5 000 m – 16 000 m**: doar instalațiile de producere a energiei din surse regenerabile în cadrul parcurilor eoliene a căror înălțime maximă a turbinelor la punctul cel mai de sus al palelor **DEPĂȘEȘTE** cel mai înalt punct al obstacolului (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) aflat pe fiecare direcție între punctul de referință și extremele palelor turbinelor eoliene din cadrul obiectivului de investiție, conform schemei de mai jos, indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbanism. În cazul în care între punctul de referință și fiecare dintre turbinele eoliene din cadrul obiectivului de investiție **NU** există obstacol (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief), este obligatoriu avizul Ministerului Apărării Naționale, indiferent de regimul de înălțime al turbinelor sau cel prevăzut în documentațiile de urbanism.

Pentru ca un obiectiv de investiție să se încadreze în zonele care nu sunt supuse restricțiilor, acesta trebuie să se respecte condiția de obstacolare a liniei vederii directe dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție.

Condiția de obstacolare a liniei vederii directe se materializează prin existența a oricăror obstacole create de către orice formă de relief, care împiedică vederea directă dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție, pe toată lungimea și lățimea acestuia.

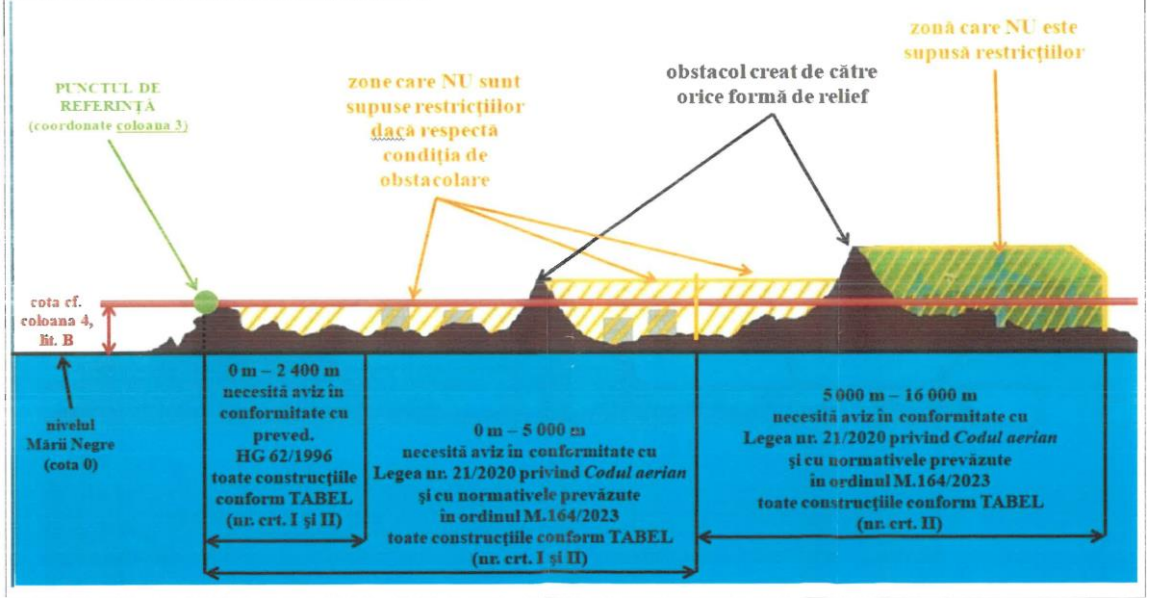


Figura 3 Zone supuse servituților aeronautice militare radioelectrice,

Sursa: adresaCJ Galați nr.PMG 61575/ 08.04.2025 și adresa M.A.I. Statu Major al Forțelor Aeriene Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere nr. A2379/ 06.03.2025

21.4. Condițiile precizărilor tehnice nu exclud aplicarea prevederilor HG nr. 62/ 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, cu modificările și completările ulterioare, precum și a criteriilor de realizare a acestora pentru care este obligatoriu avizul Statului imajor General cu modificările și completările ulterioare. **Sunt supuse condițiilor și restricțiilor la regimul construcțiilor, destinație și utilizarea terenurilor, astfel:**

A. În EXTRAVILAN:

a. în intervalul 0 m -2400 m toate obiectivele de investiție supraterane menționate la 1. Zona critică de protecție pct. a) și b)

b. în intervalul 2400 m – 5000 m doar acele obiective de investiții supraterane a căror înălțime maximă la coamă depășește cota conform 1. Zona critică de protecție pct. c)

c. în intervalul 5000 m – 16000 m doar instalațiile de producere a energiei din surse regenerabile în cadrul parcurilor eoliene a căror înălțime maximă a turbinelor la punctul cel mai de sus al palelor depășește cel mai înalt punct al obstacolului (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) aflat pe fiecare direcție între punctul de referință și extremele palelor turbinelor eoliene din cadrul obiectivului de investiții conform schemei de la Fig. 3. În cazul în care între punctul de referință și fiecare dintre turbinele eoliene din cadrul obiectivului de investiție NU există obstacol (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) este obligatoriu avizul Ministerului Apărării Naționale indiferent de regimul de înălțime al turbinelor.

d. Pentru ca un obiectiv de investiție să se încadreze în zonele care nu sunt supuse restricțiilor, acesta trebuie să respecte condiția de obstacolare a liniei vederii directe dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție.

e. Condiția de obstacolare a liniei vederii directe se materializează prin existența a oricăror obstacole create de către orice formă de relief, care împiedică vederea directă dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de invstiție, pe toată lungimea și lățimea acestuia.

B. În INTRAVILAN:

Toate obiectivele de investiție supraterane menționate la 1. Zona critică de protecție pct. a) și b) care vor fi executate în vecinătatea punctului de referință, pe parcele limitfofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate în incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare, indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbabnism cu următoarele precizări:

a. în intervalul 0 m – 5000 m doar acele obiective de investiție supraterane a căror înălțime maximă la coamă depășește cota conform 1. Zona critică de protecție pct. c) indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbanism;

b. în intervalul 5000 m – 16000 m doar instalațiile de producere a energiei din surse regenerabile în cadrul parcurilor eoliene a căror înălțime maximă a turbinelor la punctul cel mai de sus al palelor depășește cel mai înalt punct al obstacolului (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) aflat pe fiecare direcție între punctul de referință și extremele palelor turbinelor eoliene din cadrul obiectivului de investiții conform schemei de la Fig. 3 indiferent de regimurile de înălțime prevăzute în documentațiile de urbanism. În cazul în care între punctul de referință și fiecare dintre

turbinele eoliene din cadrul obiectivului de investiție NU există obstacol (creat de obiective de investiții existente sau forme de relief) este obligatoriu avizul Ministerului Apărării Naționale indiferent de regimul de înălțime al turbinelor sau cel prevăzut în documentațiile de urbanism.

c. Pentru ca un obiectiv de investiție să se încadreze în zonele care nu sunt supuse restricțiilor, acesta trebuie să respecte condiția de obstacolare a liniei vederii directe dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție.

d. Condiția de obstacolare a liniei vederii directe se materializează prin existența a oricăror obstacole create de către orice formă de relief, care împiedică vederea directă dintre punctul de referință și înălțimea maximă la coamă a obiectivului de investiție, pe toată lungimea și lățimea acestuia.

21.5. În cadrul zonelor supuse servituților aeronautice se aplică următoarele condiții și restricții cumulative la regimul construcțiilor, destinația și utilizarea terenurilor:

1. **Zona critică de protecție** - Cerc cu raza de 5000m (măsurată de la punctul de referință X 445217,233, Y 736768,327) :

Este necesară obținerea avizului M.Ap.N pentru:

a. amplasarea, construirea și/ sau instalarea de obiective de investiții și de dezvoltare noi, supraterane, din domeniul industrial, transporturi (drumuri expres, infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă, precum și alte construcții similare acestora), telecomunicații, clădiri (locuințe, depozite, hoteluri și alte construcții similare acestora), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, precum și alte construcții similare acestora), construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/ sau învelitori, panouri publicitare și alte construcții similare acestora) și lucrări din alte domenii (pasaje rutiere supraînălțate, poduri feroviare, viaducte, pasaje denivelate și alte construcții simialre acestora), inclusiv instalații de producere a energiei din surse regenerabile (parcuri fotovoltaice și alte construcâii simialre acestora) ;

b. realizarea rețelelor de transport a energiei electrice, altele decât cele destinate pentru buna desfășurare a activităților aeronautice;

c. realizarea lucrărilor de la pct.a) și b) a căror înălțime maximă la coamă depășește cota de 67,6 m față de nivelul Mării Negre

d. amplasarea, construirea și/ sau instalarea de instalații de producere a energiei din surse regenerabile din cadrul parcurilor eoliene, indiferent de regimul de înălțime al acestora ;

e. construirea de clădiri (locuințe, depozite, hoteluri și alte construcții simialre acestor) sau structuri metalice de mari dimensiuni, cu un regim de înălțime semnificativ, mai mare față de media înălțimilor clădirilor din vecinătate (zonă) ;

2. **Zona sensibilă de protecție** – Cerc cu raza de 16000m 5000m (măsurată de la punctul de referință X 445217,233, Y 736768,327) :

Este necesară obținerea avizului M.Ap.N pentru:

a. amplasarea, construirea și/ sau instalarea de instalații de producere a energiei din surse regenerabile din cadrul parcurilor eoliene, indiferent de regimul de înălțime al acestora ;

b. construirea de clădiri (locuințe, depozite, hoteluri și alte construcții simialre acestor) sau structuri metalice de mari dimensiuni, cu un regim de înălțime semnificativ, mai mare față de media înălțimilor clădirilor din vecinătate (zonă) ;

II – PRESCRIPȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE și UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (ZCP)

Caracteristici generale:

Zonele construite protejate sunt delimitate conform Planșei de Reglementări Urbanistice și sunt următoarele:

- ZCP DOMNEASCA-N. BALCESCU-MIHAI BRAVU
- ZCP SF. SPIRIDON
- ZCP EGALITATII
- ZCP BISERICA PRECISTA
- ZCP PORTUL COMERCIAL (PALATUL NAVIGATIEI)
- ZCP ELISABITA DOAMNA
- ZCP SPITALUL TBC
- ZCP RIZER
- ZCP COLEGIUL NATIONAL „COSTACHE NEGRI”
- ZCP PESCARIILE STATULUI
- ZCP SILOZURI - PORTUL DOCURILOR
- ZCP CAVOUL DR. ARISTIDE SERFIOTI
- ZCP BASORELIEF „CONCERTUL”
- ZCP CAVOUL ROMAN
- ZCP CARTIER DUNAREA
- ZCP BARBOSI
- ZCP CAMINUL DE BATRANI „SF. SPIRIDON”
- ZCP FARMACIE
- ZCP DORNEI

Zonele construite protejate sunt studiate și reglementate detaliat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate municipiul Galați, ale cărei prevederi se mențin la data aprobării PUG Municipiul Galați

ZF18.2 ZCP DOMNEASCA - NICOLAE BĂLCESCU - MIHAI BRAVU

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În cadrul zonei construite protejate Domneasca - Nicolae Bălcescu - Mihai Bravu, sunt delimitate următoarele zone istorice de referință (ZIR):

ZIR 01 - Gradina Publică – zonă istorică de referință determinată de imobilul aferent Grădinii Publice și imobilul aferent Palatului Episcopal (monumente istorice înscrise în L.M.I. – grupa valorică B), parte a dezvoltării orașului în baza planului Rizer (dezvoltare pe plan prestabilit)

ZIR 02 - Mihai Bravu – zonă istorică de referință delimitată în baza ansamblului urban înscris în L.M.I. „strada Mihai Bravu”

ZIR 03 – Domnească – zonă istorică de referință determinată de ansamblul urban înscris în L.M.I. „strada Domnească" (segmentul cuprins între str. Vasile Alecsandri la N și str. Universității la S); cuprinde zona ansamblului dezvoltată în perioada post 1837 considerată zonă de tranzit către N.

ZIR 04 – Cuza – zonă istorică de referință situată pe axul secundar S-N str. Al. I. Cuza – str. Mihai Bravu, în continuare și în afara ansamblului urban înscris în L.M.I. „str. Mihai Bravu", cu țesut tradițional rezidențial și cu o densitate medie de construcții

ZIR 05 - Parc Eminescu – zonă istorică de referință ce face parte din ansamblul urban înscris în L.M.I. „strada Domnească" (segmentul cuprins într str. Universității la N și str. Lahovary la S), delimitată astfel în baza țesutului urban specific inserțiilor realizate post 1948, destinate funcțiunilor de interes general.

ZIR 06 – Cuza – zonă istorică de referință determinată de țesutul urban tradițional dezvoltat spontan în perioada ante 1837, parte a nucleului originar al orașului, predominant rezidențial, având o densitate mare a construcțiilor.

ZIR 07 – Mavromol – zonă istorică de referință determinată de Biserica Mavromol și fosta clădire a Colegiului Național Al. I. Cuza (imobile înscrise în L.M.I.), incluzând și zona de protecție a monumentelor istorice.

ZIR 08 – Pieții – zonă istorică de referință determinată de segmentul aferent str. Eroilor situat în afara ansamblului urban înscris în L.M.I., caracterizat de țesut urban tradițional, rezidențial, cu densitate mare a construcțiilor.

ZIR 09 – Bălcescu - zonă istorică de referință determinată de ansamblurile urbane înscrise în L.M.I. „str. Nicolae Bălcescu" și „str. Eroilor", caracterizată de un parcelar rezultat în urma unor perioade succesive de divizare, având caracter de tranzit între nucleul originar al orașului, situat în partea de S, și zona modernă organizată în baza unui plan prestabilit în anii 1960, situată în partea de N a orașului.

În cadrul ZCP Domneasca - Nicolae Bălcescu - Mihai Bravu, sunt incluse următoarele imobile monumente istorice, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03055.01	Biserica „Adormirea Maicii Domnului" - Mavromol	Aleea Mavromol 12	1702
2	GL-II-a-B-03055	Ansamblul bisericii „Adormirea Maicii Domnului" - Mavromol	Aleea Mavromol 12	1702
3	GL-II-m-B-03055.02	Scoala greceasca	Aleea Mavromol 12	1765
4	GL-II-m-B-03068	Liceul israelit, azi Colegiul „Al.I.Cuza"	Aleea Scolii 1	1890
5	GL-II-m-B-03001	Scoala speciala „Simion Mehedinti"	Str. Balcescu Nicolae 19	inc. sec. XX
6	GL-IV-m-B-03145	Fosta scoala bulgara	Str. Balcescu Nicolae 33	sf. sec. XIX
7	GL-II-m-B-03002	Scoala tip „Spiru Haret", azi Colegiul „Vasile Alecsandri"	Str. Balcescu Nicolae 41	1888 - 1890

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
8	GL-II-m-B-03003	Casa dr. Nicolae Alexandrescu, azi Directia Judeteana de Statistica	Str. Balcescu Nicolae 80	inc. sec. XX
9	GL-II-m-B-03005	Biserica „Sf. Nicolae”	Str. Creanga Ion 15	1845
10	GL-IV-m-B-03146	Casa memoriala „Nicolae Mantu”	Str. Cuza Alexandru Ioan 44	sf. sec. XIX
11	GL-II-m-B-03006	Casa Stavru Mantu	Str. Cuza Alexandru Ioan 46	sf. sec. XIX
12	GL-II-m-B-03007	Casa Cuza Voda, azi Muzeul Judetean de Istorie	Str. Cuza Alexandru Ioan 80	1937 - 1939
13	GL-III-m-B-03127	Bustul lui Alexandru Ioan Cuza	Str. Cuza Alexandru Ioan 80	1886
14	GL-II-m-B-03031	Casa Banica Grigorescu	Str. Domneasca 100	sf. sec. XIX
15	GL-II-m-B-21101	Cladirea W, corp CI	Str. Domneasca 102	
16	GL-II-m-B-03032	Catedrala ortodoxa „Sf. Ierarh Nicolae”	Str. Domneasca 104	1906 - 1917
17	GL-II-m-B-03033	Casa Helman, azi resedinta episcopala	Str. Domneasca 106	inc. sec. XX
18	GL-III-m-B-20174	Bustul lui Lascar Catargiu	Str. Domneasca 111	
19	GL-III-m-B-03135	Bustul lui Mihail Kogalniceanu	Str. Domnească 111	1893
20	GL-II-m-B-03034	Institutul „Notre Dame de Sion”, azi Facultatea de Mecanica	Str. Domnească 111	
21	GL-II-m-B-03035	Casa Damian Draganescu	Str. Domneasca 118	inc. sec. XIX
22	GL-II-m-B-03036	Palatul Episcopal, azi Muzeul de Arta	Str. Domneasca 141	1898 - 1900
23	GL-II-m-B-03011	Casa Simion Gheorghiu	Str. Domneasca 24	1923 - 1925
24	GL-II-m-B-03012	Grand Hotel	Str. Domneasca 38	1911 - 1912
25	GL-II-m-A-03013	Palatul de Justitie, azi rectoratul Universitatii „Dunarea de Jos”	Str. Domneasca 47	1911 - 1923
26	GL-II-m-B-03014	Casa Lambrinidi	Str. Domneasca 51	sf. sec. XIX
27	GL-II-m-B-03015	Casa	Str. Domneasca 53	1900
28	GL-II-m-A-03016	Palatul Administrativ, azi Prefectura Judetului Galati	Str. Domneasca 56	1904 - 1905

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
29	GL-II-m-B-03017	Casa	Str. Domneasca 58	1872
30	GL-II-m-B-03018	Societatea Culturala V.A. Urechia, azi Teatrul Dramatic	Str. Domneasca 59	1930 - 1949
31	GL-II-m-B-03019	Casa Damian Draganescu	Str. Domneasca 60	inc. sec. XX
32	GL-II-m-B-03020	Casa Gheorghiade	Str. Domneasca 61	1880
33	GL-II-m-B-03021	Casa Georgel Plesnila	Str. Domneasca 64	inc. sec. XX
34	GL-II-m-B-03022	Casa	Str. Domneasca 65	inc. sec. XX
35	GL-III-m-B-20526	Monument comemorativ al Rascoalei din 1907	Str. Domneasca 66	1957
36	GL-II-m-B-03023	Casa Bals	Str. Domneasca 67	mijl. sec. XIX
37	GL-II-m-B-03024	Casa Costache Plesnila, azi redactia „Viata Libera”	Str. Domneasca 68	inc. sec. XX
38	GL-II-m-B-03025	Casa Auschnitt, fostul Consulat italian	Str. Domneasca 70	1900
39	GL-II-m-B-03026	Casa, fostul Consulat spaniol	Str. Domneasca 79	1920
40	GL-II-m-B-03027	Casa Macri, fostul Consulat portughez	Str. Domneasca 80	1909 - 1911
41	GL-II-m-B-03028	Casa, fosta Casa a Corpului Didactic	Str. Domneasca 81	inc. sec. XX
42	GL-II-m-B-03029	Biserica romano-catolica	Str. Domneasca 88	1844
43	GL-II-m-B-03030	Casa, azi Policlinica	Str. Domneasca 90	1910
44	GL-II-s-B-03009	Parcul municipal „Mihai Eminescu”	Str. Domneasca, colt cu str. G-ral Iacob Lahovary	mijl. sec. XIX
45	GL-II-s-B-03008	Gradina publica	Str. Domneasca, colt cu str. V. Alecsandri	mijl. sec. XIX
46	GL-III-m-B-03130	Bustul lui George Enescu	Str. Domneasca, in Gradina Publica	1956
47	GL-III-m-B-03131	Bustul lui Ion Luca Caragiale	Str. Domneasca, in Gradina Publica	1956
48	GL-III-m-B-03129	Monumentul lui Alexandru Ioan Cuza	Str. Domneasca, in rotonda din fata Gradinii Publice	1927
49	GL-III-m-B-03132	Monumentul lui Mihai Eminescu	Str. Domneasca, Parcul municipal „Mihai Eminescu”	1911
50	GL-II-m-B-03039	Poarta de han turcesc	Str. Egalitatii 16	inc. sec. XIX
51	GL-II-m-B-03043	Casa	Str. Eroilor 10	inc. sec. XX
52	GL-II-m-B-03044	Casa Armatei	Str. Eroilor 40	1920 - 1926

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
53	GL-II-m-B-03045	Farmacia Tinc	Str. Eroilor 64	1900
54	GL-II-m-B-03041	Fostul consulat cehoslovac	Str. Eroilor 7	inc. sec. XX
55	GL-II-m-B-03042	Casa	Str. Eroilor 8	inc. sec. XX
56	GL-II-m-B-03046	Casa Cavalioti, azi Muzeul de Istorie Galati	Str. Fotea Iancu, maior 2	1911
57	GL-II-m-B-03047	Sucursala Galati a Bancii Nationale a Romaniei	Str. Fraternitatii 2	1886
58	GL-II-m-B-03048	Casa	Str. Garii 26	1900
59	GL-II-m-B-03049	Casa Corpului Didactic	Str. Garii 35	1939
60	GL-II-m-B-03050	Casa	Str. Garii 53	1900
61	GL-II-m-B-03051	Casa	Str. Garii 62	1922
62	GL-II-m-B-03053	Casa Gheorghe Florea	Str. Holban Nicolae, col. 12	inc. sec. XX
63	GL-II-m-B-03054	Palatul Postei	Str. Lahovary Iacob, general 6	1906 - 1908
64	GL-III-m-B-03137	Bustul lui V.A. Urechea	Str. Mihai Bravu 16	1971
65	GL-II-m-B-03057	Palatul Comisiei Europene a Dunarii, azi Biblioteca „V.A.Urechia”	Str. Mihai Bravu 16	1896
66	GL-II-m-A-03058	Casa Robescu, azi Palatul Copiilor	Str. Mihai Bravu 28	1896 - 1897
67	GL-II-m-B-03060	Casa	Str. Mihai Bravu 42	1882
68	GL-II-m-B-03061	Casa	Str. Mihai Bravu 44	1890
69	GL-II-m-B-03062	Casa Costache Negri	Str. Mihai Bravu 46	sf. sec. XIX
70	GL-II-m-B-03063	Scoala tip „Spiru Haret”, azi Seminarul „Sf. Apostol Andrei”	Str. Mihai Bravu 48	1920 - 1929
71	GL-II-m-B-03070	Biserica „Intrarea in Biserica” - Vovidenia	Str. Tautu Logofat 24	1790, ref. 1865
72	GL-III-m-B-03128	Statuia lui Costache Negri	Str. Domneasca, langa Hotel Galati	1912
73	GL-II-a-B-03010	Ansamblul urban „Str. Domneasca”	Str. Domneasca, pe partea dreapta de la nr. 24 pana la Gradina Publica; pe partea stanga de la str. G-ral Iacob Lahovary (parcul municipal Mihai Eminescu) pana la nr. 141, Palatul Episcopal	sec. XIX

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
74	GL-II-a-B-03056	Ansamblul urban „Str. Mihai Bravu”	Str. Mihai Bravu, pe ambele părți de la str. Gării până la str. Vasile Alecsandri – de la numerele 1 si 2 la numerele 43 si 50	sec. XIX
75	GL-II-a-B-03000	Ansamblul urban „Str. Nicolae Balcescu”	Str. Balcescu Nicolae, pe partea stanga de la nr. 19 la nr. 61 (pana la str. Garii), pe partea dreapta de la str. Eroilor pana la str. Garii	sec. XIX
76	GL-II-a-B-03040	Ansamblul urban „Str. Eroilor”	Str. Eroilor, pe ambele parti, de la str. Domneasca, numerele 3 si 6, pana la str. Nicolae Balcescu, nr. 33 si 34	sec. XIX
77	GL-II-a-B-03010	Ansamblul urban „Str. Domneasca”	Str. Domneasca, pe partea dreapta de la nr. 24 pana la Gradina Publica; pe partea stanga de la str. G-ral Iacob Lahovary (parcul municipal Mihai Eminescu) pana la nr. 141, Palatul Episcopal	sec. XIX

Grad de protecție

- Monumentele listate conform LMI 2015 - Imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- Fondul construit aferent ZCP în afara monumentelor istorice este încadrat la grad mare și mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

ZIR 01 - Gradina Publică

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Spații verzi pentru sport și agrement

ZIR 02 - Mihai Bravu

- Instituții și servicii publice
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / colectivă, comerț și servicii de interes general
- Locuire colectivă
- Tds – zonă cu destinație specială
- Spații verzi de tip parc / scuar
- Spații verzi pentru sport și agrement

ZIR 03 – Domnească

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Zone mixte
- Zonă destinată locuirii
- Tds – zonă cu destinație specială
- Spații verzi
- Infrastructură de transport

ZIR 04 – Cuza

- Instituții și servicii publice
- Zone mixte: locuire individuală și semicolectivă cu spații comerciale
- Spații verzi de tip parc / scuar
- Echipare tehnico-edilitară

ZIR 05 - Parc Eminescu

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / colectivă, comerț și servicii de interes general
- Spații verzi de tip parc / scuar
- Spații pietonale majore cu rol de reper

ZIR 06 – Cuza

- Instituții și servicii publice
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / colectivă, comerț și servicii de interes general
- Locuire individuală și semicolectivă
- Locuire colectivă
- Spații verzi aferente siturilor arheologice

ZIR 07 – Mavromol

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / colectivă, comerț și servicii de interes general
- Locuire individuală și semicolectivă

- Locuire colectivă
- Spații pietonale majore cu rol de reper

ZIR 08 – Pieții

- Instituții și servicii publice
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Locuire individuală și semicolectivă

ZIR 09 – Bălcescu

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general cu un regim de înălțime mai mic de 11,0m
- Zonă mixtă: locuire individuală / colectivă, comerț și servicii de interes general, cu un regim de înălțime mai mare de 11,0m
- Locuire individuală și semicolectivă cu un regim de înălțime mai mic de 11,0m
- Locuire colectivă

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP SF. SPIRIDON

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Sf. Spiridon, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 10 - Sf. Spiridon – zonă istorică de referință determinată de Biserica Sf. Spiridon (imobil înscris în L.M.I.), incluzând și zona sa de protecție

În cadrul ZCP Sf. Spiridon, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03067	Biserica „Sf. Spiridon”	Str. Sf. Spiridon 13	1817 - 1828

Grad de protecție

- Biserica Sf. Spiridon- grad foarte mare de protecție
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mare și mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Zonă mixtă: locuire individuală / semicolectivă, comerț și servicii de interes general
- Locuire individuală și semicolectivă

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP EGALITĂȚII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Egalității, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 11 – Egalității – zonă istorică de referință determinată de Biserica Sf. Arhangheli Mihai și Gavril și școala generală nr. 24 (imobile înscrise în L.M.I.), incluzând și zona de protecție aferentă acestora – insulă rămasă mărturie a nucleului originar existent ante 1837 în urma proiectelor de sistematizare.

În cadrul ZCP Egalității, sunt incluse următoarele imobile monumente istoric, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03037	Biserica „Sf. Arhangheli Mihail si Gavril”	Str. Egalității 6	1801
2	GL-II-m-B-03038	Scoala tip „Spiru Haret”	Str. Egalității 8	1896

Grad de protecție

- Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”**:** grad **foarte mare** de protecție
- Școala generală nr. 24: grad **foarte mare** de protecție
- str. Egalității nr. 2: grad **mare** de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Locuire individuală și semicolectivă
- Spații verzi de tip parc / scuar
- Spații verzi de protecție a cursurilor de apă, versanților, taluzurilor etc

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP BISERICA PRECISTA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Biserica Precista, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 12 – Precista – zonă istorică de referință determinată de ansamblul Bisericii Precista (imobil înscris în L.M.I. – grupa valorică A și încadrat în categoria valorilor de patrimoniu cultural de interes național conform Legii 5/2000), incluzând și zona de protecție aferentă acestuia – insulă rămasă mărturie a nucleului originar existent ante 1837 în urma proiectelor de sistematizare.

În cadrul ZCP Biserica Precista, sunt incluse următoarele imobile monumente istoric, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-III-m-B-03133	Statuia lui Ion C. Brătianu	Str. Domneasca, pe faleza Dunării	1926
2	GL-II-m-A-03066.02	Zid incinta (fundații)	Str. Rosiori 2	1829
3	GL-II-m-A-03066.01	Biserica cu turn fortificat „Adormirea Maicii Domnului” - Precista	Str. Rosiori 2	1647
4	GL-II-a-A-03066	Ansamblul bisericii fortificate „Precista”	Str. Rosiori 2	1647

Grad de protecție:

- Biserica Precista - imobile cu grad foarte mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Spații verzi de tip parc / scuar

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP PORTUL COMERCIAL (PALATUL NAVIGAȚIEI)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Portul Comercial (Palatul Navigației), cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 13 - Palatul Navigației – zonă istorică de referință determinată de imobilul aferent Palatului Navigației (imobil înscris în L.M.I.) și de zona de protecție aferentă acestuia

În cadrul ZCP Portul Comercial (Palatul Navigației), este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03064	Gara Fluviala Galați - Palatul Navigației	Str. Portului 34	1912 - 1914

Grad de protecție:

- Gara Fluvială Galați - Palatul Navigației imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- imobile cu **grad mic de protecție** (spații pietonale majore cu rol de reper)

Zonificare funcțională:

- Instituții și servicii publice
- Spații pietonale majore cu rol de reper
- Transporturi navale și amenajări aferente

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP ELISABETA DOAMNA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Elisabeta Doamna, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 14 - Elisabeta Doamna – zonă istorică de referință determinată de spitalul municipal Elisabeta Doamna (imobil înscris în L.M.I.) și de zona de protecție aferentă acestuia; zona face parte din nucleul dezvoltat în baza planului Rizer (țesut urban dezvoltat pe baza unui plan prestabilit)

În cadrul ZCP Elisabeta Doamna, sunt incluse următoarele imobile monumente istorice, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-III-m-B-03139	Bustul dr. Aristide Serfioti	Str. Traian 290	1934
2	GL-II-m-B-03072	Spitalul Municipal „Elisabeta Doamna”	Str. Traian 290	1877 - 1878
3	GL-III-m-B-03138	Bustul dr. Alexandru Carnabe	Str. Traian 290	1930

Grad de protecție

- Spitalul Municipal „Elisabeta Doamna” - Imobile cu g**rad foarte mare de protecție**
- Fondul construit încadrat la grad mare și mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Locuire individuală și semicolectivă cu spații comerciale
- Locuire individuală și semicolectivă

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP SPITALUL TBC

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată SPITALUL TBC, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 15 - Spitalul TBC – zonă istorică de referință determinată de imobilul aferent spitalului TBC (imobil înscris în L.M.I.) și de zona sa de protecție.

În cadrul ZCP Spitalul TBC, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03069	Spitalul Spiridoniei, azi Spitalul Municipal TBC	Str. Stiinței 117	1890, 1911-1922

Grad de protecție

- Spitalul Spiridoniei, azi Spitalul Municipal TBC - imobil cu grad **foarte mare** de protecție
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP RIZER

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Rizer, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 16 – Rizer – zonă istorică de referință determinată de spitalul militar „Aristide Serfioti" (imobil înscris în L.M.I.) și de parcul Rizer (unul dintre cele mai importante insule verzi ale orașului), precum și de zona de protecție aferentă monumentului istoric; zona reprezintă nucleul planului Rizer din care pleacă, radial, importante artere de circulație (inclusiv axul N-S str. Traian)

În cadrul ZCP Rizer, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03071	Spitalul Militar dr. Aristide Serfiot	Str. Traian 199	1883 - 1884

Grad de protecție

- Spitalul Militar dr. Aristide Serfiot - Imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- Fondul construit și spațiul verde din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mare de protecție

Zonificare funcțională

- Instituții și servicii publice
- Spații verzi de tip parc / scuar

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP COLEGIUL NAȚIONAL „COSTACHE NEGRI”

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Colegiul Național „Costache Negri”, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 17 - Costache Negri – zonă istorică de referință determinată de Colegiul Național „Costache Negri” (imobil înscris în L.M.I.) și de zona de protecție aferentă acestuia.

În cadrul ZCP Colegiul Național „Costache Negri”, sunt incluse următoarele imobile monumente istorice, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03004	Scoala tip „Spiru Haret”, azi Scoala Normala „Costache Negri”	Str. Brăilei 134	1898 - 1900
2	GL-III-m-B-03126	Bustul lui Nicolae Longinescu	Str. Brăilei 134	1936

Grad de protecție

- Scoala tip „Spiru Haret”, azi Școala Normală „Costache Negri”- **grad foarte mare de** protecție
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Comerț și servicii de interes general
- Zonă cu destinație specială

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP PESCĂRIILE STATULUI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Pescăriile Statului, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 18 - Pescăriile Statului – zonă istorică de referință determinată de imobilul aferent Pescăriilor Statului (imobil înscris în L.M.I.) și de zona de protecție aferentă acestuia

În cadrul ZCP Pescăriile Statului, este inclus următorul imobil monument istorie, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03065	Pescăriile Statului	Str. Portului 56	1912 - 1915

Grad de protecție

- Pescăriile Statului - Imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Comerț și servicii de interes general
- Transporturi navale și amenajări aferente

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP SILOZURI - PORTUL DOCURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Silozuri - Portul Docurilor, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 19 – Docuri – zonă istorică de referință determinată de silozul pentru cereale construit de ing. Anghel Saligny (monument istoric înscris în L.M.I.)

În cadrul ZCP Silozuri - Portul Docurilor, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI201	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03052	Siloz pentru cereale	Str. Griviței 38, in Portul Comercial	1884 - 1889

Grad de protecție

- Siloz pentru cereale - Imobile cu grad foarte mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Unități industriale de mari dimensiuni

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP CAVOUL DR. ARISTIDE SERFIOTI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Cavoul dr. Aristide Serfioti, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 20 - A. Serfioti – zonă istorică de referință determinată de Biserica Sf. Treime pe a cărei parcelă este localizat cavoul dr. Aristide Serfioti (monument istoric înscris în L.M.I,) și de zona de protecție aferentă acestuia.

În cadrul ZCP Cavoul dr. Aristide Serfioti, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-02999	Cavoul dr. Aristide Serfioti	Cartier Filești, în curtea Bisericii „Sf. Treime”	1880

Grad de protecție

- Cavoul dr. Aristide Serfioti - Imobile cu **grad foarte mare** de protecție
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Unități de producție, manufactură și depozitare

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP BASORELIEF „CONCERTUL”

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Basorelief „Concertul”, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 21 – Basorelief – zonă istorică de referință determinată de monumentul de for public amplasat în fața Casei de Cultură a Sindicatelor – basorelieful „Concertul” (monument de for public înscris în L.M.I.; zona include și zona de protecție aferentă monumentului.

În cadrul ZCP Basorelief „Concertul”, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-III-m-B-03125	Basorelieful „Concertul”	Str. Brăilei 134, în fata Casei de Cultura	1969

Grad de protecție

- Monumentul de for public Basorelieful „Concertul” - Imobile cu grad foarte mare de protecție
- Spațiul public - Imobile cu grad mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Spații pietonale majore cu rol de reper

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP CAVOUL ROMAN

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Cavoul Roman, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 22 - Cavoul Roman – zonă istorică de referință determinată de situl arheologic înscris în L.M.I. „Cavou Roman"

În cadrul ZCP Cavoul Roman, este inclus următorul sit arheologic, monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-I-s-B-02973	Cavou roman	Str. Oțelarilor, zona blocurilor D14-D16	Sec. IV p. Chr., Epoca romană

Grad de protecție:

Zona vestigiilor arheologice – grad foarte mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Spații verzi aferente siturilor arheologice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP CARTIER DUNĂREA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Cartier Dunărea, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 23 - Cartier Dunărea – zonă istorică de referință determinată de situl arheologic înscris în L.M.I. punct „Cartierul Dunărea"

În cadrul ZCP Cartier Dunărea, sunt incluse următoarele situri arheologice, monumente istorice, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-I-s-B-02970	Situl arheologic de la Galați, punct „Cartierul Dunărea"	Cartier Dunărea	-
2	GL-I-s-B-02970.02	Necropolă	Zona de la V, la E de șoseaua Galați-Brăila	Sec. II-III p. Chr. Epoca romană
3	GL-I-s-B-02970.03	Castellum de pământ	Zona de la V, la E de șoseaua Galați-Brăila	Sec. II p. Chr. Epoca romană

Grad de protecție

Zona vestigiilor arheologice – grad foarte mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Comerț și servicii de interes general
- Spații verzi de tip parc / scuar / spații verzi aferente siturilor arheologice
- Grădini destinate agriculturii urbane / spații verzi aferente siturilor arheologice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP BARBOȘI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Barboși, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 24 – Barboși – zonă istorică de referință determinată de situl arheologic de la Barboși, sit înscris în L.M.I. grupa valorică A și încadrat, conform Legii 5/2000, ca valoare de patrimoniu cultural de importanță națională; zona cuprinde și imobilele aflate în zona de protecție a sitului.

În cadrul ZCP Barboși, sunt incluse următoarele situri arheologice, monumente istorice, listate în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-I-s-B-02971	Situl arheologic de la Barboși-Galați	Promontoriul „Tirighina” și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	-
2	GL-I-s-B-02971.01	Castellum roman	Promontoriul „Tirighina” și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	Sec. II-IV p. Chr., Epoca romană
3	GL-I-s-B-02971.02	Așezare	Promontoriul „Tirighina” și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	Sec. II-IV p. Chr., Epoca romană

Grad de protecție

Zona vestigiilor arheologice – grad foarte mare de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Zonă mixtă: locuire individuală și semicolectivă cu spații comerciale
- Spații verzi de tip parc / scuar
- Spații verzi de protecție a versanților, taluzurilor etc
- Unități de producție, manufactură și depozitare
- Transporturi feroviare și amenajări aferente
- Echipare tehnico-edilitară
- Gospodărie comunală

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP CĂMINUL DE BĂTRÂNI „SF. SPIRIDON”

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Căminul de bătrâni „Sf. Spiridon”, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 25 – Cămin – zonă istorică de referință determinată de monumentul de for public înscris în LM.I. „bustul lui Tudor Vladimirescu” amplasat în cadrul imobilului aferent căminului de bătrâni Sf. Spiridon.

În cadrul ZCP Căminul de bătrâni „Sf. Spiridon”, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-03067	Biserica „Sf. Spiridon”	Str. Sf. Spiridon 13	1817 - 1828

Grad de protecție

- Biserica „Sf. Spiridon” – Imobile cu **grad foarte mare de protecție**

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP FARMACIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Farmacie, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 26 – Farmacie – zonă istorică de referință determinată de imobilul înscris în L.M.I. situat pe str. Tecuci la nr. 40 (fostă farmacie) precum și de zona de protecție aferentă acestuia.

În cadrul ZCP Sf. Spiridon, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-20172	Casa	Str. Tecuci 40	1900

Grad de protecție

- Casa str Tecuci 40 - Imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Comerț și servicii de interes general

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF18.2 ZCP DORNEI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona construită protejată Dornei, cuprinde următoarea zonă istorică de referință (ZIR):

ZIR 27 – Dornei – zonă istorică de referință determinată de imobilul situat pe strada Nicolae Bălcescu la nr. 17, clasat în L.M.I. conform Ordinului nr. 3140 / 13.07.2022 și de zona de protecție aferentă acestuia – insulă rămasă mărturie a nucleului originar existent ante 1837 în urma proiectelor de sistematizare.

În cadrul ZCP Dornei, este inclus următorul imobil monument istoric, listat în LMI 2015:

Nr	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa LMI	Datare
1	GL-II-m-B-21192	Casa	Str. Nicolae Bălcescu nr. 17	1902

Grad de protecție

- Casa str Nicolae Bălcescu nr. 17- Imobile cu **grad foarte mare de protecție**
- Fondul construit din zona de protecție a monumentului istoric este încadrat la grad mare și mic de protecție

Zonificare funcțională- funcțiuni existente

- Instituții și servicii publice
- Locuire individuală și semicolectivă cu spații comerciale

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - 3

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - 13

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se aplică prevederile PUZ- CP în vigoare.

ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 15

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în imediata vecinătate a zonei protejate și a zonelor cu valoare urbanistică și păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând diferitelor perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi imagini coerente bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistică și de rezonanță la principalele curente ale arhitecturii europene.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe colective
- construcții comerciale
- construcții administrative și birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții culturale
- instituții, servicii și echipamente publice
- construcții învățământ,
- construcții de sănătate

Funcțiuni complementare:

- locuințe individuale
- construcții de cult
- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,

- construcții de turism și agrement, loisir
- activități productive manufacturiere și artizanale în spații cu suprafața construită mai mică de 100 mp,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale
- construcții aferente echipamentelor edilitare.

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi, căi rutiere,
- activități productive în unități dispersate,
- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei centrale, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei centrale,
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 metri fața de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială,
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- în cazul construcțiilor de locuințe colective, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafață mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive de mari dimensiuni (altele decat cele permise),
- Activități agrozootehnice,

- Activități de: sport, agrement, loisir, cultură, în spatii de mari dimensiuni și care prin traficul generat sau specificul activității pot perturba funcționarea coerentă a zonei centrale (stadioane, parcuri de agrement, circ, sala polivalenta etc.),
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului,
- Service auto, benzinarii, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale: materiale de construcții, piese auto,
- Depozite de orice natură,
- Zone gospodărie comunală: cimitire,
- Activități de comerț, prestări servicii generale în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- mânăstiri, schituri
- săli polivalente cu capacitate mai mare de 50 de locuri si circ
- centre de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice),
- bungalou, cabană, camping și sat de vacanță

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat).

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- In cazul operațiunilor de comasare/dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trăsăturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm, etc);
- In zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni, nespecifice zonei de locuințe individuale.
- Nu sunt admise construcțiile înșiruite
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	500,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și de birouri, construcții financiar-bancare, construcții culturale, instituții, servicii și echipamente publice, construcții învățământ, construcții de sănătate; construcții de turism și agrement	P+1/ 8,5 m	P+5/22,5m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și de birouri, construcții financiar-bancare, construcții culturale, instituții, servicii și echipamente publice, construcții învățământ, construcții de sănătate; construcții de turism și agrement	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și de birouri, construcții financiar- bancare, construcții culturale, instituții, servicii și echipamente publice, construcții învățământ, construcții de sănătate; construcții de turism și agrement	3,0

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF07

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	45	1,3
Locuințe individuale conform PUZ HCL 25/28.07.2016	-	P+2/ 12m	POT maxim = 60% pentru loturile mici (<200,00 mp); POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp); POT maxim = 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),	CUT maxim = 1,7 pentru loturile de dimensiuni mici CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni medii CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mari
Construcții de cult	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Activități productive	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje: construcții transporturi rutiere	-	P+2/ 12m	80	2,4
Construcții aferente echipamente tehnico-edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0

Pentru funcțiunile existente: activitati productive in unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.1 – ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 7

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Polii urbani conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați situate în afara zonei centrale istorice care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal/local/rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetic- configurative.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- construcții comerciale
- construcții administrative si birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cultură,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale
- construcții învățământ, cercetare
- construcții de sănătate
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de turism și agrement- loisir
- Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)

Funcțiuni complementare:

- locuințe colective
- locuințe individuale
- construcții de cult
- construcții și amenajări sportive,

- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale
- Construcții aferente echipamentelor edilitare.
- Activități artizanale și manufactură

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi,
- activități productive în unități dispersate,
- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare,
- terenuri cu destinație speciala.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- în cazul construcțiilor de locuințe colective, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

Suplimentar, pentru UTR 31- Pol de agrement și relaxare

- Spații comerciale și servicii de alimentație publică cu utilizare ocazională, cu condiția ca suprafața însumată a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei
- Construcții administrative aferente bazelor sportive

- În zonele de protecție a cursurilor de apă (20,0m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30,0m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (două) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția construcțiilor fundate indirect pe piloți de beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existenta a versantului).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă, construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale- materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală: cimitire
- Centre de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice)
- Bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,
- Mânăstiri, schituri

Suplimentar, pentru UTR 31- Pol de agrement și relaxare

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 15.00 m

- pentru parcele cu suprafata mai mare de 6.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, inclusiv construcții comerciale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Locuințe individuale (înșiruite)	150,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: locuințe colective, spații comerciale/servicii,
- volum: înălțime mai mare de P+2,
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	70

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	4,2

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.1

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m	40	2
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.2 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI PRINCIPALI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 14, UTR 14', UTR 26, UTR 31

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Polii urbani conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați situate în afara zonei centrale istorice care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal/local/rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetic- configurative.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- construcții comerciale
- construcții administrative si birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cultură,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale
- construcții învățământ, cercetare
- construcții de sănătate
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de turism și agrement- loisir
- Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)

Funcțiuni complementare:

- locuințe colective
- locuințe individuale
- construcții de cult

- construcții și amenajări sportive,
- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale
- Construcții aferente echipamentelor edilitare.
- Activități artizanale și manufactură

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi,
- activități productive în unități dispersate,
- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare,
- terenuri cu destinație speciala.

Suplimentar, pentru UTR 31- PUZ bulevardul Siderurgiștilor nr. 6

- Servicii informatice, de consultanță, formare profesională, comunicare, promovare
- Servicii financiar- bancare și de asigurări
- Servicii de întreținere și reparații construcții și instalații
- Servicii și echipamente pentru activități socio- culturale, bibliotecă, cluburi pentru copii și adulți
- Birouri notariale, de avocatură, de proiectare, contabile, etc.
- Servicii de cazare
- Servicii cosmetice, de igienă, reparații obiecte casnice
- Servicii private pentru învățământ, sănătate, etc.
- Alte servicii și echipamente compatibile cu locuirea
- Alimentație publică
- Comerț cu amănuntul
- Spații plantate și spații publice amenajate
- Parcaje la sol, supraterane și subterane
- Construcții aferente echipării tehnico- edilitare pentru deservire locală
- Circulații auto și pietonale
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- Parcaje la sol, supraterane și subterane

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- în cazul construcțiilor de locuințe colective, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă, construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale- materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală: cimitire
- Centre de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice)
- Bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,

- Mânăstiri, schituri

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 15.00 m
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 6.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, inclusiv construcții comerciale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Locuințe individuale (înșiruite)	150,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: locuințe colective, spații comerciale/servicii,
- volum: înălțime mai mare de P+2,
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - 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;

- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+4/ 19m	P+9/ 31m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții	70

învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	4,8

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.2

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+11/ 36m	40	4,0
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5m	P / 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0
UTR 31- bulevardul Siderurgiștilor nr. 6	-	P+5- P+10/ 35m	80	4,0

ZF08.3 – ZONA MIXTĂ DE AGREMENT FALEZA DUNĂRII

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 38

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde Faleza Dunării și construcțiile adiacente și este configurată astfel încât să asigure o dezvoltare coerentă de-a lungul coridorului fluvial.

În întreg UTR-ul nu este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi existente.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale
- locuințe colective
- construcții administrative și de birouri;
- construcții comerciale
- construcții de cultură;
- construcții de cult;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii generale;
- construcții și amenajări sportive;
- construcții de agrement-loisir;
- construcții de turism și agrement-loisir ;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- spații publice, pietonale, spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- transporturi portuare: port de agrement și bacuri, debarcadere.

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi portuare;

- activități productive în unități dispersate;
- comerț- servicii;
- instituții și echipamente publice;
- spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- terenuri cu destinație specială propuse pentru conversie.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomanda ca în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria I-a și a II-a) și către faleză, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public: spații comerciale, expoziționale, etc.;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei**;**
- **este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea sa nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

Zonele afectate de fenomene de instabilitate sunt:

- zona piciorului taluzului aferent cartierului Țiglina I, care este instabilă și necesită să fie consolidat cu piloți forați de cca. 15 – 20 m lungime;
- în zona complexului Francezi unde există o fisură longitudinală, cu o lungime de cca. 60m, paralelă cu cornișa taluzului respectiv cu fluviul Dunărea. **Existența acestei fisuri avertizează că în această zonă terenul este în mișcare, fiind instabil**;
    - sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
    - nerespectarea zonei de construibilitate în zona taluzurilor spre Dunăre, poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafață mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la strada – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive;
- Activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații auto;
- Unități comerciale- materiale de construcții și piețe agroalimentare cu suprafață mai mare de 400,00 mp;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comunală- cimitire;
- Zone depozitare deșeuri.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- pentru parcele cu suprafață mai mare de 5.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUD.
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	500,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	500,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

- în situațiile in care terenul este situat pe o strada cu aliniere variabilă, acesta se va detalia prin PUD.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	30	1,5
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	50	2,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	50	2,5

Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor si instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.4 – ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 20, TRUP 18, TRUP 19

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publică de specialitate. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe de vacanță;
- construcții și amenajări sportive;
- construcții de agrement, loisir ;
- construcții de turism și agrement, loisir ;
- cazinouri, jocuri de noroc ;

Funcțiuni complementare:

- construcții de cultură;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii generale;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- spații publice, pietonale, spatii verzi;
- construcții aferente echipamentelor edilitare.

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi;
- spații verzi;
- zone împădurite, păduri tehnice;

- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- **este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor bălțile Cătușa și Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive;
- Activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto;
- Unități comerciale- materiale de construcții și piețe agroalimentare;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comunală, cimitire;
- Orice fel de lucrări definitive în zonele rezervate pentru amenajare parcuri;
- Orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot duce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluare vizuală.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

- în situațiile în care terenul este situat pe o stradă cu aliniere variabilă, acesta se va detalia prin PUD.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: construcții administrative și birouri, construcții comerciale, construcții și amenajări sportive, construcții turism și agrement, cazinouri, parcaje publice supraterane etajate
- volum: înălțimea mai mare de P+5;
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe 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.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m
Locuințe de vacanță	P/ 5m	P+1/ 8,5m
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții și amenajări sportive	50
Locuințe de vacanță	20
Alte funcțiuni/ construcții admise	Suprafața parcelă zonă între 200,00 – 500,00 mp= 45%
	Suprafața parcelă zonă peste 501,00 mp= 50%

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții și amenajări sportive	2,0
Locuințe de vacanță	0,4
Alte funcțiuni/ construcții admise	Suprafața parcelă zonă între 200,00 – 500,00 mp= 1,5

	Suprafața parcelă zonă peste 501,00 = 2,0

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.4

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.5 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTP PENTRU UTR 1, UTR 21, UTR 45, UTR 55

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe individuale
- construcții comerciale
- construcții administrative și birouri
- construcții financiar bancare
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii generale
- construcții de sănătate

Funcțiuni complementare:

- locuințe colective
- construcții de cult
- construcții învățământ
- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale
- construcții aferente echipamentelor edilitare

Funcțiuni existente și menținute:

- activități productive în unități dispersate
- activități agrozootehnice
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare
- terenuri cu destinație specială

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective amplasate pe arterele principale (categoria I-a si a II-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/ echipamente publice;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil sa nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisa amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă, construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale: materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală: cimitire

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	500,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	150,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și birouri, construcții financiar- bancare
- volum: înălțime mai mare de P+3,
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Locuințe individuale; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Locuințe individuale; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	45

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Locuințe colective; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	1,3

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.5

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+4/ 19m	40	2,0
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, unități agrozootehnice, terenuri cu destinație specială	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.6 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 8, UTR 9, UTR 23, UTR 33

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe colective
- locuințe individuale
- construcții comerciale
- construcții administrative și birouri
- construcții financiar bancare
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii generale
- construcții de sănătate

Funcțiuni complementare:

- construcții de cult
- construcții învățământ
- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale
- construcții aferente echipamentelor edilitare

Funcțiuni existente și menținute:

- activități productive în unități dispersate
- activități agrozootehnice
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare
- terenuri cu destinație specială

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective amplasate pe arterele principale (categoria I-a si a II-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/ echipamente publice;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil sa nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisa amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă, construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale: materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală: cimitire

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	150,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: locuințe colective, construcții comerciale, construcții administrative și birouri, construcții financiar- bancare
- volum: înălțime mai mare de P+3,
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Locuințe colective; construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Locuințe colective; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	Suprafața parcelă zonă sub 200,00 mp= 45%
	Suprafața parcelă zonă între 201,00 – 500,00 mp= 45%
	Suprafața parcelă zonă peste 501,00 mp= 70%
	Suprafața parcelă zonă peste 1001,00 mp= 80%
Locuințe individuale	45

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**CUT maxim**

Locuințe colective; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	Suprafața parcelă sub 200,00 mp= 1,5
	Suprafața parcelă între 201,00 – 500,00 mp= 2,5
	Suprafața parcelă peste 501,00 = 3,5
	Suprafața parcelă între 501,00 – 1000,00 mp= 4,2
	Suprafața parcelă peste 1001,00 mp= 4,8
Locuințe individuale	1,3

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.6

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	25	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5m	P / 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, unități agrozootehnice, terenuri cu destinație specială	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.7 ZONĂ MIXTĂ UNIVERSITARĂ, CERCETARE, BIROURI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 43

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publică de specialitate. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- construcții administrative și birouri;
- construcții învățământ;
- instituții, servicii și echipamente publice;

Fucțiuni complementare:

- locuințe individuale ;
- locuințe colective, inclusiv cămine studențești;
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții.
- construcții de cultură;
- construcții de turism și agrement ;
- construcții de sănătate;
- activități productive și de depozitare;
- spații verzi și de agrement, promenade pietonale, spații publice pietonale;
- construcții aferente echipamentelor edilitare.
- căi de comunicaţii si transporturi;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/ sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului**;**
- **limita de construibilitate faţă de cornişa taluzului va fi egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv;**
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitaţii, înierbări ale pantelor**;**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic urmatoarele:

- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto;
- Unități comerciale: materiale de construcții;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comunală, cimitire

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: construcții administrative și birouri, construcții comerciale, construcții și amenajări sportive, construcții turism și agrement, cazinouri, parcaje publice supraterane etajate
- volum: înălțimea mai mare de P+5;
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe 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.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Zonă mixtă- Zonă universitară, cercetare, birouri	P/5m	P+4/19m

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Zonă mixtă- Zonă universitară, cercetare, birouri	40

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Denumire UTR/ Funcțiune	**CUT maxim**
Zonă mixtă- Zonă universitară, cercetare, birouri	2,0

ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- construcții administrative și de birouri;
- construcții comerciale
- construcții de cultura;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii generale;

Funcțiuni complementare:

- locuințe individuale
- locuințe colective
- construcții de cult;
- construcții și amenajări sportive;
- construcții de agrement-loisir;
- construcții de turism și agrement-loisir ;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- spații publice, pietonale, spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- transporturi portuare: port de agrement și bacuri, debarcadere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria I-a și a II-a) și către faleză, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public: spații comerciale, expoziționale, etc.;

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei**;**
- **este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

Zonele afectate de fenomene de instabilitate sunt:

- zona piciorului taluzului aferent cartierului Țiglina I, care este instabilă și necesită să fie consolidat cu piloți forați de cca. 15 – 20 m lungime;
- în zona complexului Francezi unde există o fisură longitudinală, cu o lungime de cca. 60m, paralelă cu cornișa taluzului respectiv cu fluviul Dunărea. **Existența acestei fisuri avertizează că în această zonă terenul este în mișcare, fiind instabil**;
    - sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
    - nerespectarea zonei de construibilitate în zona taluzurilor spre Dunăre, poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisa amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive;
- Activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații auto;
- Unități comerciale- materiale de construcții și piețe agroalimentare cu suprafață mai mare de 400,00 mp;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comunală- cimitire;
- Zone depozitare deșeuri.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR.
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.9

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Locuințe individuale	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m	40	1,6
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0

ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 52, UTR 53

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- construcții administrative și de birouri;
- construcții comerciale
- construcții de cultura;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii generale;

Funcțiuni complementare:

- locuințe individuale
- locuințe colective
- construcții de cult;
- construcții și amenajări sportive;
- construcții de agrement-loisir;
- construcții de turism și agrement-loisir ;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- spații publice, pietonale, spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- transporturi portuare: port de agrement și bacuri, debarcadere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria I-a și a II-a) și către faleză, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public: spații comerciale, expoziționale, etc.;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei**;**
- **este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

Zonele afectate de fenomene de instabilitate sunt:

- zona piciorului taluzului aferent cartierului Țiglina I, care este instabilă și necesită să fie consolidat cu piloți forați de cca. 15 – 20 m lungime;
- în zona complexului Francezi unde există o fisură longitudinală, cu o lungime de cca. 60m, paralelă cu cornișa taluzului respectiv cu fluviul Dunărea. **Existența acestei fisuri avertizează că în această zonă terenul este în mișcare, fiind instabil**;
    - sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
    - nerespectarea zonei de construibilitate în zona taluzurilor spre Dunăre, poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisa amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive;
- Activități agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații auto;
- Unități comerciale- materiale de construcții și piețe agroalimentare cu suprafață mai mare de 400,00 mp;

- Depozite de orice natură;
- Zone gospodărie comunală- cimitire;
- Zone depozitare deșeuri.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR.
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

- în situațiile în care terenul este situat pe o strada cu aliniere variabilă, acesta se va detalia prin PUD.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	P+1/ 7m	P+2/ 10m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	1,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.9

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Locuințe individuale	P/ 4m	P+1/ 7m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 7m	P+3/ 13m	40	1,6
Construcții pentru cult	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 10m	50	1,5
Spații verzi	P / 4 m	P / 4 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 4 m	P+1/ 7m	50	1,0

ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 12

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Polii urbani conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați situate în afara zonei centrale istorice care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal/local/rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetic- configurative.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe individuale
- construcții comerciale
- construcții administrative si birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cultură,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale
- construcții învățământ, cercetare
- construcții de sănătate
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de turism și agrement- loisir
- Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)

Funcțiuni complementare:

- locuințe colective
- construcții de cult
- construcții și amenajări sportive,

- spații verzi: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale
- Construcții aferente echipamentelor edilitare.
- Activități artizanale și manufactură

Funcțiuni existente și menținute:

- zonă transporturi,
- activități productive în unități dispersate,
- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare,
- terenuri cu destinație speciala.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- în cazul construcțiilor de locuințe colective, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres

permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă, construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări, ateliere de reparații auto
- Unități comerciale- materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală: cimitire
- Centre de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice)
- Bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,
- Mânăstiri, schituri

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 6.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/ supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	500,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, inclusiv construcții comerciale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Locuințe individuale (înșiruite)	150,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea

acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m
Locuințe individuale	P+1/ 7m	P+2/ 10m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	70
Locuințe individuale	45

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	3,5
Locuințe individuale	1,3

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF08.10

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H	POT maxim (%)	CUT maxim

		maxim coamă/ atic (m)		
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	40	2,0
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P /5m	P /5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P /5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0
UTR 12- Str. Domnească nr. 158 CF 100607	-	Funcție de studiul de însorire	45	4,3

ZF08 - SZF CB1.PF– SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de tip central se regăsește pe toată lungimea zonei de studiu, în puncte importante ale Falezei. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului si la promovarea unei imagini urbane de calitate.

Zona are un puternic caracter polarizator, de importantă locală, constituită de-a lungul unor axe importante de circulație, în zona centrelor urbane secundare sau în cadrul unor cartiere rezidențiale, ca zonă reprezentativă și de interes.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii si echipamente publice (administrație, învățământ, sănătate, cultură, sociale etc.);
- Sedii de companii si firme in clădiri specializate pentru birouri;
- Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- Servicii de formare – informare;
- Centre comerciale, galerii comerciale de dimensiuni medii și mici (definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață comerț specializat;
- Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale;
- Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- Centre culturale, muzee, spații pentru expoziții (altele decat showroom);
- Alimentație publică;
- Hoteluri și alte facilități de cazare;
- Locuințe individuale și colective;

- Clădiri de cult;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- Parcaje la sol, supraterane si subterane;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități de producție, distribuție și comercializare a materialelor si bunurilor produse, ateliere de manufactură, desfășurate pe suprafețe și în clădiri de mici dimensiuni (definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață legate de funcționarea zonei centrale sau a celor de tip central;
- Se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 și 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. Funcțiunile, altele decat locuirea, dar care funcționează în acelasi corp de clădire să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul clădirilor sunt permise și comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.
- Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația in vigoare;
- În zonele de protecție a cursurilor de apă (20 m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la ***Art. 2***
- Comerț en-gros;
- Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață
- Spații de comercializare/ reparații/ întreținere/ depozitare a ambarcațiunilor autovehiculelor, service-uri, vulcanizări și spălătorii auto;
- Stații de carburanți, vulcanizări;
- Spații de depozitare și platforme de depozitare exterioare;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Activități de producție, distribuție și depozitare desfășurate în unități cu mai mult de 9 salariați;
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;

- Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se recomandă menținerea parcelarului existent.
- Suprafata minimă a parcelelor considerate a fi construibile este de **200 mp** si deschiderea către drumul public (aliniament) este de minim **8,00 m**.
- Pentru construcții ce adăpostesc in exclusivitate instituții publice, suprafata minimă a parcelei este de **500mp**, iar deschiderea minimă de **12,00m**.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinierea) existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de **minim 3,00 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Clădirile in care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar in regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de minim 3,00 m.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U

ARTICOLUL 7 - 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; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- In cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

- Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale majore nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii si va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- Se interzic orice construcții pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore. In cazul terenurilor proprietate private afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislaţiei in vigoare (Legea nr. 255/2010 si Legea nr. 33/1994).
- Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

Pentru construcțiile aflate în zona de protecție a Bisericii Precista (100 m de la limita exterioară), se va prelua din paleta de culori a monumentului, fațadele nu vor fi tratate cu culori primare, iar saturația culorilor folosite va fi redusă.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.
- Spaţiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se inierbează sau plantează.
- Este interzisă desfiinţarea sau reducerea suprafeţei spaţiilor verzi publice
- Se va acorda o atenţie deosebită spaţiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus etc.
- Pentru parcelele cu funcţiunea preponderentă de locuire procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat in interiorul parcelei este de 20%.
- Pentru parcelele cu altă funcțiune decat cea de locuire procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat in interiorul parcelei este de 15%.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,00m de aceasta.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice de pe alei si din spațiile plantate.
- Se va respecta Noul Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- Se interzice realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se vor realiza împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 m.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafețelor din policarbonat PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 1 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi H max = 19,00 m, RH max - P + 5E

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m

Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH max.

Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CB1 - POT max = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CB1 - CUT max = 3

ZF08 – SZF CB2.PF– SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de tip central se regăsește pe toată lungimea zonei de studiu, în puncte importante ale Falezei. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului si la promovarea unei imagini urbane de calitate.

Zona are un puternic caracter polarizator, de importanţă locală, constituită de-a lungul unor axe importante de circulaţie, în zona centrelor urbane secundare sau în cadrul unor cartiere rezidenţiale, ca zonă reprezentativă și de interes.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituţii, servicii si echipamente publice (administraţie, învățământ, sănătate, cultură, sociale etc.);
- Sedii de companii si firme in clădiri specializate pentru birouri;
- Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- Servicii de formare – informare;
- Centre comerciale, galerii comerciale de dimensiuni medii si mici (definite conform prevederilor Ordonanţei nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piaţă comerţ specializat;
- Servicii si echipamente pentru activităţi socio-culturale;
- Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- Servicii financiar-bancare si de asigurări;
- Centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii (altele decat showroom);
- Alimentaţie publică;
- Hoteluri și alte facilități de cazare;
- Locuinţe individuale și colective;
- Clădiri de cult;

- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Circulaţii pietonale majore de tip promenadă și circulaţii pietonale de legătură
- Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii;
- Parcaje la sol, supraterane si subterane;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități de producţie, distribuţie si comercializare a materialelor si bunurilor produse, ateliere de manufactură, desfăsurate pe suprafeţe si in clădiri de mici dimensiuni (definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor si serviciilor de piaţă legate de funcţionarea zonei centrale sau a celor de tip central;
- Se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și avand un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 si 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc. Funcţiunile, altele decat locuirea, dar care funcționează în acelasi corp de clădire să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul clădirilor sunt permise și comerţ cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiţia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor si cu acordul acestora.
- Cazinouri - în condiţiile prevăzute de legislația in vigoare;
- În zonele de protecţie a cursurilor de apă (20 m), în zone inundabile și în zonele de siguranţă a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor si lucrări de consolidare și protecţie a căilor navigabile interioare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuinţe colective în alte funcţiuni cu excepţia celor specificate la ***Art.2***
- Comerţ en-gros;
- Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor si serviciilor de piaţă
- Spaţii de comercializare/ reparaţii/ întreținere/ depozitare a ambarcaţiunilor autovehiculelor, service-uri, vulcanizări si spălătorii auto;
- Staţii de carburanţi, vulcanizări;
- Spaţii de depozitare si platforme de depozitare exterioare;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Activități de producţie, distribuţie si depozitare defăsurate în unităţi cu mai mult de 9 salariaţi;
- Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariţia vegetaţiei;
- Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanţe periculoase.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se recomandă menținerea parcelarului existent.
- Suprafaţa minimă a parcelelor considerate a fi construibile este de **200 mp** si deschiderea către drumul public (aliniament) este de minim **8,00 m**.
- Pentru construcţii ce adăpostesc in exclusivitate instituţii publice, suprafaţa minimă a parcelei este de **500mp**, iar deschiderea minimă de **12,00m**.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinierea) existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de **minim 3,00 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Clădirile in care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar in regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de minim 3,00 m.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.
- Asigurarea distanţelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- In cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenţie.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

- Dacă există activităţi de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.
- În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale majore nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii si va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- Se interzic orice construcții pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore. In cazul terenurilor proprietate private afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislaţiei in vigoare (Legea nr. 255/2010 si Legea nr. 33/1994).
- Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

Pentru construcțiile aflate în zona de protecție a Bisericii Precista (100 m de la limita exterioară), se va prelua din paleta de culori a monumentului, fațadele nu vor fi tratate cu culori primare, iar saturația culorilor folosite va fi redusă.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.
- Spaţiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- Este interzisă desfiinţarea sau reducerea suprafeţei spaţiilor verzi publice
- Se va acorda o atenţie deosebită spaţiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus etc.
- Pentru parcelele cu funcţiunea preponderentă de locuire procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat in interiorul parcelei este de 20%.
- Pentru parcelele cu altă funcțiune decat cea de locuire procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat in interiorul parcelei este de 15%.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,00m de aceasta.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- Se va respecta Noul Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- Se interzice realizarea împrejmuirilor, cu excepţia gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se vor realiza împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 m.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafețelor din policarbonat PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 2 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi H max = 34,00 m, RH max - P + 10 E

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m

Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH max.

Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CB2 - POT max = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CB2 - CUT max = 4

ZF08 – SZF CBf.PF – SUBZONĂ DE TIP CENTRAL AFERENTĂ FALEZEI DUNĂRII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de tip central se regăseste pe toată lungimea zonei de studiu, în puncte importante ale Falezei. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului si la promovarea unei imagini urbane de calitate.

Zona are un puternic caracter polarizator, de importanţă locală, constituită de-a lungul unor axe importante de circulație, în zona centrelor urbane secundare sau în cadrul unor cartiere rezidenţiale, ca zonă reprezentativă și de interes.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Alimentație publică și comerț în spații special amenajate;
- Spații comerciale de mici dimensiuni;
- Dotări pentru întreținere si administrarea domeniului public, servicii administrative in legătură directă cu zona falezei (ex: funcționarea Metalotecii Dunării);
- Activități socio-culturale: teatru in aer liber, expoziții etc.;
- Monumente de for public (cu condiționări);
- Grupuri sanitare;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Circulaţii pietonale de tip promenadă și circulaţii pietonale de legătură
- Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În zonele de protecţie a cursurilor de apă (20 m), în zone inundabile și în zonele de siguranţă a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundaţiilor și lucrări de consolidare și protecţie a căilor navigabile interioare.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte funcțiuni si activități, altele decat cele menționate la ART. 1 si ART. 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se recomandă menținerea parcelarului existent.
- Suprafaţa minimă a parcelelor considerate a fi construibile este de 200 mp si deschiderea către drumul public (aliniament) este de minim 8,00 m.
- Pentru construcţii ce adăpostesc in exclusivitate instituţii publice, suprafaţa minimă a parcelei este de 500mp, iar deschiderea minimă de 12,00m.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face pe aliniamentul principal al parcelei sau retras față de acesta în funcție de amplasament (aliniamentul principal = limita dintre parcela pe care se va construi și promenada Falezei Inferioare).
- În zona non aedificandi dintre aliniament si alinierea clădirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se pot amplasa exclusiv in regim de construire izolat
- Distanta minimă fată de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 3,00m.
- În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) si art. 612 (distanta minimă in construcții) din Codul Civil.
- Asigurarea distantelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr.

119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

- Asigurarea distanţelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

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

Accese pietonale:

- Accesurile pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Dimensiunile și materialele utilizate pentru alei si spatiile publice vor avea în vedere o impermeabilizare cat mai redusă a solului și evacuarea apelor meteorice.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu este permisă staționarea autovehiculelor cu excepția celor menționate la alin. (1), ART. 9

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distantă de cel puțin 3,00m de aceasta.
- Se recomandă diminuarea defrișărilor.
- Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unui alt arbore in limitele terenului deținut / administrat
- Arborii noi plantați se vor alege din specii adecvate condițiilor de sol, climă si peisaj.
- Se va urmării ca prin vegetație să se asigure umbra, un ansamblu agreabil și vizibilitate către Dunăre.

- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- Este interzisă împrejmuirea spatiilor de tip CBf.
- Se interzice împrejmuirea pe aliniamentul principal.
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace. Se recomandă împrejmuiri transparente sau din elemente vegetale adecvate condițiilor de sol și climă, semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,50m.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune (Art. 660 Codul Civil).
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafețelor din policarbonat, tablă si PVC.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB f – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi H max = 5,00 m (Parter)

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice
- Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max = 80%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 0,8

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice
- Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT si/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar si in situatia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

ZF08 – SZF M1.PF – SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- Centre culturale, muzee, spații expoziționale (altele decat showroom);
- Comerț en-detail, showroom-uri și altele asemenea;
- Alimentație publică;
- Hoteluri și alte facilități de cazare;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Sedii de companii de turism (informare turistică, vânzare/rezervare bilete, croaziere pe Dunăre etc.);
- Clădiri de birouri aferente serviciilor publice și private de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport fluvial ;
- Spații de comercializare/ depozitare a ambarcațiunilor, ateliere de întreținere și reparații (ambarcațiuni, autoturisme);
- Unități productive în unități cu Suprafața desfășurată = 500 mp;
- Sală de sport;
- Stații de carburanți pentru ambarcațiuni;
- Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale;
- Spații plantate;
- Parcaje la sol si supraterane;
- Echipare tehnico-edilitară.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități de depozitare - **maxim 500 mp** suprafață desfășurată;
- Locuințe de serviciu.
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- În zonele de protecție a cursurilor de apă (**20,00 m**), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (**30,00 m**) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuire individuală și colectivă;
- Servicii și echipamente publice aferente locuirii (învățământ, culte, servicii sociale, sănătate si altele asemenea);
- Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor *H.G. nr. 804/2007* privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase.
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației;
- Comerț en-gros;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Construcții dispuse izolat - suprafața minimă a parcelei **250 mp**, cu un front la stradă de minim **10,00 m**.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- În zona non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.
- Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,50m** direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- In cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de **maxim 250 m.**
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.
- Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
- Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite si amenajate existente in interiorul parcelelor.
- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- Suprafețele aleilor si altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel incat să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale si configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate
- Se va avea în vedere respectarea Codului Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de aceasta

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepţia cazului în care sunt necesare conform specificului funcţional (ex. scoli, grădiniţe și alte asemenea).

- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim **2,00 m**
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafeţelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi - **H max = 16,00 m, RH max - P + 4E**
- Excepție de la regulă sunt clădirile deja existente și elementele sau construcțiile tehnologice
- **Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până** la aticul ultimului nivel.
- **În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m**
- Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH.
- **Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.**
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 2

ZF08 – SZF M2.PF– SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Centre culturale, muzee, spații expoziționale
- Unități de alimentație publică;
- Comerț en-detail
- Activități manufacturiere și depozitare producție
- Sedii de companii de turism (informare turistică, vânzare/rezervare bilete, croaziere pe Dunăre etc.);
- Clădiri de birouri aferente serviciilor publice si private de interes general
- Construcții si amenajări sportive (baze sportive, terenuri de sport, piscine, săli de sport, tribune, gradene etc.) si agrement, parcuri de distracții (parcuri acvatice-tematice, amenajări pentru practicarea sporturilor nautice).
- Școli sportive
- Baze de tratament și agrement
- Amenajări pentru locuri joacă, odihnă și relaxare.
- Structuri de primire turistice cu funcţiuni de cazare turistică (hoteluri si alte facilități de cazare);
- Circulații pietonale majore de tip promenadă si circulații pietonale de legătură fie intre obiective economice si sociale, fie intre două subzone funcționale;
- Spații plantate;
- Parcaje la sol si supraterane;
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Locuințe de serviciu și colective în ansambluri cu funcțiuni mixte, în care cel puțin parterul să fie dedicat pentru comerț si servicii
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuire individuală
- Servicii si echipamente publice aferente locuirii (învățământ, culte, servicii sociale, sănătate si altele asemenea);
- Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor *H.G. nr. 804/2007* privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase.
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației;
- Comerț en-gros;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Construcții dispuse izolat - suprafața minimă a parcelei **250 mp**, cu un front la stradă de minim **10,00 m**.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcţiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiţii:

- În cadrul țesutului existent, se va respecta retragerea existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit, se respectă retragerea de minim 3,00 m.
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- În zona non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,50m** direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă si in clădiri vor fi conformate astfel incat să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- In cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii si va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de **maxim 250 m.**
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.
- Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
- Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite si amenajate existente in interiorul parcelelor.
- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- Suprafețele aleilor si altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel incat să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale si configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice de pe alei si din spațiile plantate
- Se va avea in vedere respectarea Codului Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de aceasta

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepţia cazului în care sunt necesare conform specificului funcţional (ex. scoli, grădiniţe si alte asemenea).
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim **2,00 m**
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafeţelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi - **H max = 20,00m, RH max – P + 5E + 6Er**

Excepție de la regulă sunt clădirile deja existente și elementele sau construcțiile tehnologice

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m

Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH.

Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30,00 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

Se pot realiza accente de înălțime cu Hmax = 30,00 m (în Hmax este inclusă si înălțimea elementelor necesare edificării construcției: macara, tehnica de ridicat, etc), măsurată de la cota terenului, cu avizul MAI, numai cu respectarea reglementărilor în vigoare

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max = 40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 2

CUT max = 3 – **pentru accente de înălțime**

ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Construcții administrative: Sedii ale diferitor instituții ale administrației publice centrale, regionale și locale (sedii de prefecturi, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de primării, sedii de partid , sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri , sedii de birouri)
- Construcții de cult: Lăcașe de cult
- Construcții de cultura: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente, săli de conferință, cinematecă, construcții multimedia.
- Construcții de învățământ: învățământ preșcolar (grădinițe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior
- Construcții de sănătate: spital clinic universitar, spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic, dispensar urban, alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii
- Construcții sportive
- Locuințe sociale și de serviciu

Funcțiuni complementare:

- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor funcțiuni complementare, dar care nu se incomodează reciproc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- mânăstiri, schituri, cimitire
- circ
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- orice fel de construcții noi și de amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12,00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	500,0 mp
- Construcții de învățământ	1000,0 mp
- Construcții de sănătate	1000,0 mp
Alte funcțiuni admise	200,0 mp

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor monument istoric și în zona de de protecție a acestora
- în cazul parcelelor existente, se consideră construibilă parcela cu suprafața minimă de 200 mp
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului cu următoarele condiții: conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat);

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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, 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+8/ 33m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții de cult	50
Construcții de învățământ	50
Alte funcțiuni/ construcții admise	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții de cult	1,5
Construcții de învățământ	1,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	4,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF09.1

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, zonă transporturi și zonă construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF09 – SZF IS.PF –SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona rezervată instituțiilor publice este discontinuă in teritoriu. Ea este formată din parcele izolate aflate in afara perimetrului zonei centrale, care adăpostesc funcţiuni publice de interes general (sedii administrative, instituţii de învățământ, ocrotire a sănătăţii, instituţii de asistenţă socială, biserici, instituţii culturale si alte asemenea).

În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr. 255/2010 si Legea nr. 33/1994).

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituţii publice
- Instituţii, servicii si echipamente publice
- Se admit funcţiuni de culte și anexe ale acestora: construcţii pentru desfășurarea activităţilor de cult si pentru desfășurarea activităţilor cu caracter administrativ bisericesc.
- Circulaţii pietonale majore de tip promenadă si circulaţii pietonale
- Spaţii plantate.
- Parcaje la sol, subterane și supraterane.
- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Locuinţe de serviciu
- Comerţ/alimentaţie publică în spații special amenajate;
- În zonele de protecţie a cursurilor de apă (20 m), in zone inundabile si in zonele de siguranţă a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare impotriva inundaţiilor si lucrări de consolidare și protecţie a căilor navigabile interioare.

- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuire individuală/colectivă;
- Servicii de interes public sau privat altele decat cele asigurate de autorităţile publice locale sau centrale;
- Activităţi comeciale de interes general;
- Activităţi productive, de distribuţie si depozitare.
- Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activităţi care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariţia vegetaţiei;
- Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor *H.G. nr. 804/2007* privind Controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase.
- Sunt interzise oricare alte activități decât cele menționate la art. 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se recomandă menţinerea parcelarului existent.

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau în cazul apariţiei unor construcţii noi pentru a fi construibile parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:

- Suprafaţa minimă **500mp**, cu un front la stradă de minim **12,00m.**
- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu lungimea aliniamentului său. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcţiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiţii:

- În cadrul țesutului existent, se va respecta retragerea existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit, se respectă retragerea de minim 3,00 m.
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

- În zona non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- Clădirile se pot amplasa doar in regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.
- Asigurarea distanţelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9 cu următoarele condiționări:

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **4,00m** direct din drumul public.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenţie.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenţia autospecialelor de intervenţie.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă si in clădiri vor fi conformate astfel incat să permit circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

- Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţiunii imobilului se va asigura in interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei in vigoare

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.
- Spaţiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
- Este interzisă desfiinţarea/reducerea sau degradarea suprafeţei spaţiilor verzi constituite si amenajate, existente in interiorul parcelelor (publice si private) marcate în planșa *03. Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.*
- Procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat in interiorul parcelei este de **20%**.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se va acorda o atenţie deosebită spaţiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus, iluminat etc.
- Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin **3,00 m** de aceasta.
- Suprafețele aleilor si a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel incat să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configuraţii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice de pe alei si din spaţiile plantate.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepţia cazului în care sunt necesare conform specificului funcţional (ex. scoli, grădiniţe si alte asemenea).
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim **2,00 m**
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafețelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 15,00 m, RH max - P + 4E**
- De la regula prevăzută fac excepție anumite elemente ale clădirilor publice (turla bisericii, turn de scenă).
- **IS haşurat** – înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = înălțimea taluzului + 1E (3m)**
- **Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până** la aticul ultimului nivel.
- **În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m**
- Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH.
- **Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.**
- Pentru imobilele aflate la nord de bd-ul Marea Unire, afectate de limitări ale regimului de înălțime simbolizate prin haşură în planșa de reglementări, se va putea renunța la limitarea impusă în baza unor studii suplimentare geotehnice aprofundate care să confirme soluția de fundare propusă
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max = 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 3

ZF10.1 –ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă

- Construcții financiar-bancare: sedii de bănci / filiale, sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri
- Construcții comerciale : comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară , comerț alimentar, alimentație publică, servicii.
- Construcții de cultura: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente, săli de conferință, cinematecă, construcții multimedia.
- Construcții și amenajări sportive: complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), popicării
- Construcții de turism: hotel, hotel-apartament, motel, vile, pensiuni
- Construcții destinate sportului și agrementului: construcții și amenajări sportive: complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării
- Construcții de turism: hotel, hotel-apartament, motel, vile, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanta, pensiuni

Funcțiuni complementare:

- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor funcțiuni complementare, dar care nu se incomodează reciproc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- circ;
- Stadion, Patinoar artificial, Poligon pentru tir ;
- Bungalouri, Cabane, Campinguri, sate de vacanță ;
- depozite de orice natura;
- zone gospodărie comunala: cimitire;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- orice fel de construcții noi și de amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12,00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Construcții comerciale și servicii	200,0 mp
Alte funcțiuni admise	200,0 mp

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor monument istoric și în zona de de protecție a acestora
- în cazul parcelelor existente, se consideră construibilă parcela cu suprafața minimă de 200 mp

- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului cu următoarele condiții: conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat);

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - 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;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Funcțiuni/ construcții admise	P/ 5m	P+4/ 19m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Funcțiuni/ construcții admise	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF10.1

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF11.1 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 16, UTR 16',UTR 17, UTR 18, UTR 22, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 34, UTR 35, UTR 36

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective:
(1) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
(2) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
(3) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
(4) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
(5) diminuarea insecurității și infracționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
(6) restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (în construcții individuale) existente pe domeniul public/ privat al municipiului si construirea de parcaje publice;

Pentru ansamblurile de locuințe colective se recomandă menținerea prevederilor proiectului inițial în cazul oricăror tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente).

Nu sunt permise extinderi ale spațiilor parter sau modificării ale conformării inițiale a fațadelor blocurilor. Nu este permisă extinderea/înființarea de spații comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu exista conform proiectului inițial sau nu sunt specificate ca atare în cadrul reglementarilor aferente UTR.

Nu este permisă schimbarea destinației subsolurilor tehnice și amenajarea de locuințe, birouri, etc.

Nu este permisă mansardarea/supraetajarea blocurilor ci doar acoperirea cu șarpantă și pod neutilizabil.

În cazul realizării operațiunilor de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/ segmentul de bloc.

În cadrul zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice se aplică prevederile specifice acestora.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat

interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publica), sănătate, învățământ; instituții si servicii publice;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii specifice zonei rezidențiale (conform definiției de la Cap.5, Art.5.4.)
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri;
- lăcașuri de cult
- construcții aferente echipamentelor edilitare;

Funcțiuni existente și menținute (este admisă extinderea funcțiunilor existente pe aceeași parcelă cu condiția respectării cumulative a celorlalte prevederi aferente U.T.R.):

- activități agrozootehnice,
- activități productive în unități dispersate,
- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare,
- instituții și servicii publice,
- comerț, servicii,
- locuințe individuale,
- unități agrozootehnice.

Suplimentar pentru UTR 22

- Zonă mixtă de dezvoltare – Strada Doctor Constantin Levaditti (complex comercial)

Pentru UTR 36

- sedii de companii și firme în clădiri specializate de birouri
- servicii pentru cercetare- dezvoltare
- servicii de formare- informare

- centre comerciale, galerii comerciale, comerț specializat
- centru comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) definite conform prevederilor Ordonanței 99/ 2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață
- showroom-uri auto în construcții special amenajate
- servicii și echipamente pentru activități socio- culturale
- servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale și sociale
- servicii financiar- bancare și de asigurări
- centru culturale, muzee, spații pentru expoziții (altele decât showroom)
- hoteluri și alte facilități de cazare
- alimentație publică
- instituții, servicii și echipamente publice (administrație, învățământ, sănătate, etc.)
- clădiri de cult
- construcții aferente echipării tehnico- edilitare pentru deservire locală
- circulații pietonale
- spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- parcaje la sol, supraterane și subterane
- locuințe

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

In cadrul U.T.R. 16, U.T.R. 16', U.T.R. 22 si U.T.R. 35 (partea de vest - str. Nicolae Caranfil) se pot menține locuințele individuale existente. Pentru terenurile libere/eliberabile, se încurajează transformarea acestora în zonă destinată locuințelor colective P+4 (comasare loturi, etc.).

În cazul în care pe strada de unde au acces terenurile în cauză, predomină locuințe individuale, sunt permise în continuare locuințe individuale.

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/echipamente publice;
- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere amplsate la parterul imobilelor de locuințe colective;

- pensiuni destinate practicării microturismului;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată cu suprafață cuprinsă între **101,00 – 150,00 mp** se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
  - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
  - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
  - se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. și numai dacă operațiunea nu modifică proiectul inițial al fațadei imobilului (nu sunt necesare extinderi spații, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii);
  - se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. și numai dacă operațiunea nu modifică proiectul inițial al fațadei imobilului (nu sunt necesare extinderi spații, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii) și numai dacă acestea sunt specificate ca atare în cadrul reglementărilor aferente UTR;
  - lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
  - în cazul unor enclave de locuințe individuale existente în cadrul ansamblurilor de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă (locuințe colective), cu excepția UTR 22 și UTR 35.

În cazul UTR 29 se poate realiza accesul la unitățile de locuit situate la parterul imobilelor din afara imobilului, cu condiția ca intervenția să nu afecteze folosința imobilelor învecinate, spațiul verde aferent imobilului sau să degradeze finisajul fațadei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafata mare si medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la strada – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria a III-a.

Se interzic următoarele:

- schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- activități productive cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- Învățământ superior
- activitati agrozootehnice;
- parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul publica sau privat al municipiului.
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire;
- mânăstiri, schituri
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze.

În cazul ansamblurilor/ cartierelor de locuințe colective se vor menține spațiile verzi, trotuarele de gardă și aleile de acces carosabil și pietonal conform proiectului inițial al ansamblului. Este permisă autorizarea de construcții pe spațiile verzi inițiale numai pentru realizarea de parcaje publice (supraterane și subterane, inclusiv bikeparking), locuri de joacă pentru copii, accese carosabile și pietonale sau dotări publice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- **Se interzice introducerea de modificari în ansamblurile de locuințe colective cu valoare arhitectural-urbanistică prin unificarea parcelelor și ridicarea nivelului de înălțime;**
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12,00 m în cazul locuințelor colective și minim 10,00 m în cazul locuințelor individuale

- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 15.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Locuințe colective (noi)	1000,0 mp
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți:

- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora;
- în cazul situării la intersecția unor străzi având situări diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi si conform Codului Civil pe cealaltă latură;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 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 si conform Cod Civil pe cealaltă latură;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: construcții comerciale, construcții administrative și birouri, construcții financiar- bancare
- volum: înălțime mai mare de P+4,
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse
- în toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+4/ 19 m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Locuințe colective	40

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Locuințe colective	2,0

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF11.1

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 5m	P+2/ 12m	45	1,5

Instituții publice	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Comerț și servicii	P/ 5m	P+4/ 19 m	50	2,5
Spații verzi, sport și agrement	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Activități productive	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5
Teren str. Domnească nr. 158	P/ 5m	P+4 pentru corp imobil C2 și corp imobil C3 P+13 pentru corp imobil C1 și corp imobil C4	30	4,2
Complex Comercial – Zonă mixta de dezvoltare – Strada Doctor Constantin Levaditti	P+2/9m	P+5 / 18m	Locuințe colective – 30% Zona mixtă 150 -200mp – 45% 201 – 500 mp – 45% 501 – 1000 mp – 70% Peste 1000 mp – 70%	Locuințe colective - 1.5 Zona mixtă 150 -200mp – 1,5 201 – 500 mp – 2,5 501 – 1000 mp – 3,5 Peste 1000 mp – 4,0
Str. Oțelarilor nr. 11	-	S+P+4E / 20m	40	2,5

ZF11 - SZF L1.PF – SUBZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE ȘI MARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în construcţii cu regim de înălţime mic, în ţesut urban constituit. Această subzonă este concentrată pe strada Armata Poporului, în ţesutul de locuinţe situat între Str. Armata Poporului și Bd. Falezei. De asemenea, această subzonă mai este întâlnită și în lungul Bd. Falezei, între Grădina Botanică și Biserica Casian și Herman.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuinţe individuale si colective
- Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii
- Circulaţii pietonale majore de tip promenadă
- Parcaje la sol supraterane si subterane
- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinţe.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Funcţiuni comerciale, alimentaţie publică si servicii profesionale
- Schimbarea destinaţiei apartamentelor, prin integrarea de activităţi pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore pe zi (între ora 8 și ora 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.
- Schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul clădirilor de locuinţe colective pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc si cu condiţia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Creșterea animalelor pentru producţie și subzistenţă.
- Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- Comerţ en-gros.
- Activităţi productive.
- Showroom-uri.
- Ateliere de întreținere și reparaţii, vulcanizări, spălătorii auto;
- Staţii de carburanţi.
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice.
- Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Activităţi productive, depozitare en gros, depozitare in aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- Activităţi care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariţia vegetaţiei.
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor si deteriorând finisajul acestora;
- Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor *H.G. nr. 804/2007* privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanţe periculoase.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Parcelele considerate a fi construibile vor avea următoarele caracteristici:

  a. aliniament minim = **8,00 m**

  b. suprafața minimă = **150,00 mp**.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinarea) existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de **minim 3,00 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală

- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.
- Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- In cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel incat să permită accesul autospecialelor de intervenţie.
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

- Dacă există activităţi de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.
- În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale majore nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- Se interzic orice construcții pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore. In cazul terenurilor proprietate private afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislaţiei in vigoare (Legea nr. 255/2010 si Legea nr. 33/1994).
- Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează si se plantează.
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat in interiorul parcelei este de **20%.**
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00m** de aceasta.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 cu următoarele condiționări:

- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.
- Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.
- Porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafeţelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **Hmax = 16,00 m, RH max - P+4E**
- Se vor realiza racordări la regimul de înălțime față de construcțiile învecinate în trepte cu etaje cu retrageri succesive pana la RH max, cu respectarea reglementarilor privind rezistența mecanică și stabilitatea, sănătatea și mediul.

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m

Nivelurile subterane (S) si demisol (D) se pot adăuga la RH max.

Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max = 50%

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

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 2,5

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

ZF11 - SZF L2.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În această subzonă locuirea se desfășoară în construcții de apartamente de înălțime medie. Aceste construcții se găsesc fie grupate in ansambluri, fie distribuite linear in lungul străzilor principale, fie izolate.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii/ parcuri.
- Parcaje la sol supraterane si subterane.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe,
- Obiective de utilitate publică

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 10 ore pe zi (intre 8 si 18), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. si cu condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat si in interiorul spațiului căruia i s-a schimbat destinația. Schimbarea destinației apartamentului se va face doar cu acordul Asociației de proprietari si al vecinilor direct afectați.
- Schimbarea destinației apartamentelor de la parterul clădirilor de locuințe colective pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc si cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor si cu acordul acestora.
- Conversia funcțională rezultată din revenirea la destinația de locuință a unor spații ce au fost transformate anterior din locuințe în suprafețe cu alte destinații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă mărirea densității construirii în interiorul ansamblurilor de locuințe colective prin realizarea de construcții noi (inclusiv construcții provizorii, cu excepția organizărilor de șantier) în spațiile libere dintre construcțiile existente, cu excepția instituțiilor publice.
- Creșterea animalelor pentru producție si subzistență.
- Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- Comerț en-gros.
- Activități productive.
- Showroom-uri.
- Ateliere de întreținere si reparații;
- Stații de carburanți.
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice.
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Activități productive, depozitare en gros, depozitare in aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației.
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se menține situația existentă
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. In caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate și a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.
- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se menține situația existentă

- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune si art. 612 din Codul Civil.
- Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe si clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Se menține situația existentă
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a ISU.
- Nu se permite alipirea echipamentele tehnice la construcțiile existente

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția autospecialelor de intervenție.
- Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate si pentru cele destinate întreținerii si reparațiilor rețelelor edilitare.

Accese pietonale:

- Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 cu următoarele condiționări:

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara străzilor publice, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare/apartament.
- Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Este interzisă schimbarea destinației în suprafețe pentru parcarea autovehiculelor a altor categorii de spații, în afara celor menționate în articolele anterioare.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează si se plantează cu scopul ameliorării climatului și a creșterii calității locuirii.
- Se vor proteja spațiile plantate valoroase din zonele rezidențiale 2 cu capacitate de ameliorare și creștere a calității locuirii.
- Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite si amenajate existente.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de aceasta.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 cu următoarele condiționări:

- Se interzice împrejmuirea parcelelor cu excepția gardului viu pentru delimitarea parcelelor din zona ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 15,00 m, RH max - P + 4E**
- **Nu sunt permise șarpante, dar sunt permise mansardări cu un singur nivel, cu condiția ca acestea să nu fie false mansardări iar înălțimea clădirii existente să se suplimenteze cu maxim 4,5m la coamă.**
- **Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.**
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT existent = POT propus – nu sunt permise densificări.

Excepție fac proiectele pentru investiții publice, caz în care POT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT existent = CUT propus.

Excepție fac proiectele pentru investiții publice, caz în care CUT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

ZF11 – SZF L3.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În această subzonă locuirea se desfășoară în construcții de apartamente de înălțime mare. Aceste construcții se găsesc fie grupate in ansambluri, fie distribuite linear in lungul străzilor principale, fie izolate.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii/ parcuri.
- Parcaje la sol supraterane si subterane.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe,
- Obiective de utilitate publică

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 10 ore pe zi (între 8 și 18), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. si cu condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat și în interiorul spațiului căruia i s-a schimbat destinația. Schimbarea destinației apartamentului se va face doar cu acordul Asociației de proprietari si al vecinilor direct afectați.
- Schimbarea destinației apartamentelor de la parterul clădirilor de locuințe colective pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc si cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor si cu acordul acestora.
- Conversia funcțională rezultată din revenirea la destinația de locuință a unor spații ce au fost transformate anterior din locuințe în suprafețe cu alte destinații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă mărirea densității construirii în interiorul ansamblurilor de locuințe colective prin realizarea de construcții noi (inclusiv construcții provizorii, cu excepția organizărilor de șantier) în spațiile libere dintre construcțiile existente, cu excepția instituțiilor publice.
- Creșterea animalelor pentru producție si subzistență.
- Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- Comerț en-gros.
- Activități productive.
- Showroom-uri.
- Ateliere de întreținere si reparații;
- Stații de carburanți.
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice.
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Activități productive, depozitare en gros, depozitare in aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației.
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor si deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se menține situația existentă
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. In caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate și a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.
- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se menține situația existentă

- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune si art. 612 din Codul Civil.
- Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe si clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Se menține situația existentă
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a ISU.
- Nu se permite alipirea echipamentele tehnice la construcțiile existente

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția autospecialelor de intervenție.
- Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate si pentru cele destinate întreținerii si reparațiilor rețelelor edilitare.

Accese pietonale:

- Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 cu următoarele condiționări:

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara străzilor publice, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare/apartament.
- Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Este interzisă schimbarea destinației în suprafețe pentru parcarea autovehiculelor a altor categorii de spații, în afara celor menționate în articolele anterioare.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează si se plantează cu scopul ameliorării climatului și a creșterii calității locuirii.
- Se vor proteja spațiile plantate valoroase din zonele rezidențiale 2 cu capacitate de ameliorare și creștere a calității locuirii.
- Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite si amenajate existente.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de aceasta.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 cu următoarele condiționări:

- Se interzice împrejmuirea parcelelor cu excepția gardului viu pentru delimitarea parcelelor din zona ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 33,00 m, RH max - P + 10E**
- **Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.**
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT existent = POT propus – nu sunt permise densificări.

Excepție fac proiectele pentru investiții publice, caz în care POT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT existent = CUT propus.

Excepție fac proiectele pentru investiții publice, caz în care CUT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 10, UTR 13, UTR 19, UTR 25, UTR 39

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici;
- caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
  - rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
  - aparut in urma unor planuri de sistematizare;
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
  - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă
  - atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon) ;
- volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P, P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

Prevederile prezentului regulament susțin evoluția orașului, prin:

- menținerea zonelor bine constituie cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, a noi cartiere de locuințe individuale și colective mici pe baza unor operațiuni funciare – parcelare/ reparcelare.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție a le monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

Funcțiuni complementare:

- locuințe colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate, învățământ
- pensiuni turistice
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- lăcașuri de cult
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.
- Pentru CF 134825: locuințe colective

Pentru UTR 3, NC 134825 (Str. Nicolae Deleanu 1E):

- locuințe colective, cu partiu obișnuit
- parcaje la sol și subterane
- amenajarea spațiilor cu elemente de iluminat urban, mobilier urban, artă urbană, paviment, amenajări vegetale pentru crearea unor zone de așteptare, odihnă, joacă, sport, recreere, locuri de joacă pentru copii
- împrejmuiri
- echipamente edilitare subterane și supraterane, dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe
- aparthotel

Funcțiuni existente și menținute:

- activitati agrozootehnice;
- activitati productive în unități dispersate;
- spatii verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- terenuri cu destinație speciala;
- instituții si servicii publice;
- comerț, servicii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil sa nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor dotări publice/instituții publice;
- este permisă extinderea în cadrul aceleiași parcele a funcțiunilor care nu sunt caracteristice zonei existente și menținute cu condiția să respecte cumulativ prevederile R.L.U.

- piețele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **100,00 mp SDC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- **este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;**
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre lacul Brateș poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisa amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafata mare si medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor in care sunt prevăzute in mod expres permisivități de construire).

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 următoarele:

- activități productive cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activitati agrozootehnice;
- unități de învățământ superior
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire;
- mânăstiri, schituri ;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 100,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolat, cuplat)
- suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- pentru parcele cu suprafața sub 150,00 mp în cazul desființării construcțiilor existente este necesară comasarea acestora pentru a deveni construibile ;
- pentru parcele cu suprafata mai mare de 1.000 mp se va elabora obligatoriu PUZ;
- Latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 10,00 m în cazul locuințelor
- Pentru instituții și servicii publice latura spre stradă a parcelelor va fi de minim 12.00 m

Suprafața minimă a parcelelor:

Funcțiune	**Suprafața minimă a parcelei (mp):**
Instituții publice și servicii/ echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	300,0 mp
- Construcții de învățământ	500,0 mp
- Construcții de sănătate	500,0 mp
Locuințe individuale (cuplate sau izolate)	200,0 mp
Locuințe individuale (înșiruite)	150,0 mp
Alte funcțiuni/ construcții	200,0 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul unui țesut constituit se va respecta retragerea existentă;
- în cazul unui țesut neconstituit retragerea va fi de 3.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția garajelor, cabinelor de poartă, pergole, foișoare etc.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția 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 străzii 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;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage la o distanță de minim 3,0 metri pe una din laturi, pentru celelalte laturi se vor respecta prevederile Codului Civil;
- clădirile 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.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

- 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 noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 3,0 metri;
- 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 cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Pentru investiții importante ca:

- funcțiune: echipamente publice specifice zonei rezidențiale, parcaje publice supraetajate
- suprafața (incluzând construcțiile și amenajările specifice) mai mare de 300 mp,

în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite cumulativ, viabilitatea soluției urbanistice se va demonstra prin intermediul unui PUD.

ARTICOLUL 7 - 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;
- În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, cămări) această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai scunde, dar nu mai puțin de 2,0 m.;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- trama stradală propusă trebuie să se racordeze la trama stradală a țesutului existent cu care se învecinează și să asigure continuitatea traseelor și a profilelor

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**
Locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);	P / 5 m	P+2/ 12m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**POT maxim (%)**
Locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);	45

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	**CUT maxim**
Locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);	Ptr. P= 0,5 Ptr. P+1= 1,0 Ptr. P+2= 1,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF11.2.

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	P / 5 m	P+2/ 12m	45	1,5
CF 134825, locuințe colective	-P / 4 m	P+5 / 18,5 m	45	1.8
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

NOTA : 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.

ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ UTR 11, UTR 24, UTR 37, UTR 40, UTR 46, UTR 51, UTR 52, UTR 54

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție „concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Activități productive și de depozitare;
- construcții comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare;
- servicii conexe activităților productive;

Funcțiuni complementare:

- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;

- activități transporturi: port, gară, autogară;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- locuințe sociale;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.
- panouri fotovoltaice
- autobaze și întreținere auto, servicii specializate pentru gestionarea câinilor fara stăpân

Funcțiuni existente și menținute:

- echipamente și servicii publice;
- comerț, servicii;
- locuințe individuale;
- spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- unitate agrozootehnică;
- gospodărie comunală.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- **în UTR 37** sunt admise locuințe individuale, cu condiția ca suprafață construită la sol a acestora să nu depășească 100 mp;
- este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care sa incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălțile Cătușa și Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.
- **în UTR 24** funcțiunile existente se mențin. În cazul schimbării funcțiunii existente se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 300,0 mp (latura la strada a parcelei minim 10,0 m);
- pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplsa retras față de aliniament cu minim 5,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor retrage cu minim **5.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+4/ 19 m
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții industriale și de depozitare	50
Alte funcțiuni/ construcții admise	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	2,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF12.1.

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Locuințe individuale- UTR 37	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P/ 5m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+2/ 12m	50	1,5
Comerț, servicii – UTR 11		P+3 / 15,5 m	50	1,5
Autobază și întreținere auto		P+3 / 15,5 m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente: comerț, servicii, zona construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu excepția construcțiilor si instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	2,5
Panouri fotovoltaice	-	-	80	1

ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 41, UTR 47, UTR 49, UTR 50

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție „concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Activități productive și de depozitare;
- servicii conexe activităților productive;

Funcțiuni complementare:

- construcții comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare;
- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;

- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- activități transporturi: port, gară, autogară;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

Funcțiuni existente și menținute:

- echipamente și servicii publice;
- comerț, servicii;
- locuințe individuale;
- spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- unitate agrozootehnică;
- gospodărie comunală.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care sa incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălțile Cătușa și Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.
- **UTR 47**- în cazul amplasării de locuințe de serviciu se aplică prevederile R.G.U

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m);
- pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 30,0 m).
- **UTR 47**- în cazul amplasării de locuințe de serviciu se aplică prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplsa retras față de aliniament cu minim 5,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor retrage cu minim **5.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+M / 6m
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții industriale și de depozitare	80
Alte funcțiuni/ construcții admise	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	2,4
Alte funcțiuni/ construcții admise	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF12.2.

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+M / 6m	80	4,0
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	1,6
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente și menținute	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF04 – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități agricole, agro- zootehnice și zootehnice.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție a le monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Activități agro- zootehnice
- Activități productive și de depozitare;

Funcțiuni complementare:

- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive și agricole;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

- Sport, agrement, spații verzi

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care să incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălțile Cătușa și Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru activitățile noi, se considera construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 30,0 m).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.
- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de **5,00** metri pe străzi de categoria a III-a si mai mari de **10,0** metri pe străzi de categoria I-a si a II-a;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.

Alinierea construcțiilor se va stabili în funcție de vecinătăți

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții industriale și de depozitare, construcții agricole	P/ 6m	P+4/ 19m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții industriale și de depozitare, construcții agricole	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare, construcții agricole	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF04

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi, sport, agrement	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 5m	P+4/ 19 m	50	2,5

ZF13 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale: cimitire și servicii de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția cimitirelor, etc.) se face pe baza documentației de urbanism aprobate conform legii.

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va executa în conformitate cu *H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor.*

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- cimitire și clădiri anexă:
- capelă mortuară;
- mausoleu, osuar;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

Funcțiuni complementare:

- circulații carosabile;
- parcaje;
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico -edilitare

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3,0 m;
- se va asigura o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art.1 si Art.2
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului;
- accesul la capela mortuară se va asigura printr-o circulație de minim 3.5 metri

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15, cu următoarele condiționări:

- se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare.
- pentru realizarea unor edificii religioase noi se vor folosi materiale naturale durabile (cărămidă, piatră,), culorile proprii materialelor sau culori naturale.
- edificiile de cult vor avea o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă de natură să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localităților respective.

În cazul cimitirelor se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii. Pentru capelele mortuare, suprafața construită nu va depăși 300,0 mp.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)

Construcții aferente gospodăriei comunale- cimitirului	P/ 5m	P+1/ 8,5m
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții aferente gospodăriei comunale- cimitirului	1,0
Construcții pentru cult	1,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții aferente gospodăriei comunale- cimitirului	2,0
Construcții pentru cult	

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF13

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0

ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 6, UTR 28, UTR 42, UTR V

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde toate categoriile de spații plantate publice și de protecție și zone aferente sportului și agrementului.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- spații plantate;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- În cazul plantațiilor de protecție sunt permise numai plantații de protectie si circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție.
- Sunt permise spații plantate publice și dotări aferente: circulații pietonale și ocazional carosabile, alimentație publică, dotări culturale, grupuri sanitare, locuri de joacă etc.
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- toate tipurile de construcții pentru agrement si sport;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

Funcțiuni complementare:

- parcaje publice;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- instituții și servicii publice

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, fara depășirea indicatorilor maximali specifici spatiilor verzi;
- se mențin funcțiunile existente, cu condiția ca, in cazul încetării/ dispariției activității, sa fie inserate numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv.
- Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.
- Nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre lacul Brateș poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Dacă nu există alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare. Se interzice utilizarea policarbonatului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Funcțiuni/ construcții admise, inclusiv construcții și amenajări sportive	P/ 5m	P+2/ 12m
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Funcțiuni/ construcții admise, inclusiv construcții și amenajări sportive	50
Spații verzi	10

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise, inclusiv construcții și amenajări sportive	1,5
Spații verzi	0,1

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF14.1

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF14 – SZF PV.PF – SUBZONA POL AGREMENT ȘI RELAXARE

Această zonă este specifică bazelor de agrement, complexelor si bazelor sportive cuprinse in teritoriul PUZ „Actualizare Faleza Dunării Galați".

Zona este formata din amenajări sportive, instalații pentru distracție si agrement, joacă si odihnă, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, circulații pietonale, ciclabile si ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, spații plantate, mobilier urban, iluminat public și decorativ.

În cadrul zonelor de agrement existente se vor valorifica spațiul, plantațiile existente și perspectivele valoroase.

Se propun soluții de regenerare pentru spațiile verzi și terenurile neexploatate din zona Valea Țiglinei.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții si amenajări sportive (baze sportive, terenuri de sport, piscine, săli de sport, tribune, gradene etc.) si agrement, parcuri de distracții (parcuri acvatice-tematice, amenajări pentru practicarea sporturilor nautice).
- Școli sportive
- Baze de tratament și agrement
- Amenajări pentru locuri joacă, odihnă și relaxare.
- Structuri de primire turistice cu funcţiuni de cazare turistică (hoteluri si alte facilități de cazare);
- Circulații pietonale si ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate si accesul la activitățile permise (întreținere, aprovizionate etc.)
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare
- Spații plantate.
- Parcaje.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Spații comerciale si servicii de alimentație publică cu utilizare ocazională, cu condiția ca suprafața însumată a acestora să nu depășească **10%** din suprafața totală a parcelei.
- Construcții administrative aferente bazelor sportive
- În zonele de protecție a cursurilor de apă **(20,00 m**), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare **(30,00 m**) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor si lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor si normelor in vigoare
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelei este de **300 mp**.
- Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice (amenajări sportive, parcuri de distracție etc.), dar, recomandabil, se va asigura o retragere de minim **3,0 m** de la aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare
- Pentru școlile sportive: Distanța minimă dintre construcții, instalații si oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- In toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- In toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform prevederilor documentațiilor de specialitate, cu următoarele condiționări:

Accese carosabile:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, si cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeași cotă.
- În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- Diferențierea intre accesele ocazional carosabile, cele pietonale si cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face si prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.
- In cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate in sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate si să nu încurce circulația pietonală.
- Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele se vor armoniza cu caracterul si destinația zonei si cu vecinătățile imediate

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform studiului de specialitate
- Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat in interiorul parcelei este de 30%.
- Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale si favorabile faunei antropofile specifice. Vor fi luate in considerare, în acest sens, recomandările din Studiul peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ „Actualizare Faleza Dunării Galați„.
- Pentru siguranța construcțiilor și instalațiilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de acestea.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor si avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legea 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările si completările ulterioare)

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Este interzisă împrejmuirea zonei de acces a publicului.
- Pentru amenajările sportive se vor respecta normele tehnice si legislația in vigoare.
- Scuarurile şi fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
- Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m.
- Pentru împrejmuiri se va folosi una dintre următoarele formule:

  a) Soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de max. 60 cm înălțime. Soclul va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren;

  b) Gard din panouri din elemente metalice
- Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal si tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum si folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru construcțiile private, înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 12,00 m, RH max - P + 2E**

Pentru investițiile publice, înălțimea maximă a construcțiilor este condiționată de profilul funcțional

Autoritatea publică locală va interpreta și stabili, justificat, soluția de reglementare.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru construcții, inclusiv tribune, gradene etc. **POT maxim = 50%** - reprezintă suprafața construită la sol a construcțiilor existente si noi (nu este inclusă in acest calcul suprafața amenajărilor in aer liber: bazine descoperite, terenuri de sport, instalații etc.).

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1

ZF14 – SZF V1.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI PUBLICE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Această subzonă este specifică parcurilor, scuarurilor si plantațiilor existente în zona studiată: Parc Viva, Parcul Cloșca si alte fâșii plantate/înierbate, zone de taluz.

Zona este formata din spații plantate, circulații pietonale si ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate si accesul la activitățile permise, mobilier urban, joacă si odihnă, iluminat public si decorativ, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Aceste zone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere in valoare a spațiului public si de valorificare a perspectivelor valoroase:

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare si de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante pentru favorizarea perspectivelor valoroase;
- Alegerea corespunzătoare condițiilor staționale, a elementelor vegetale noi si amplasarea lor in amenajare astfel incat să contribuie la crearea unui spațiu agreabil ce poate fi utilizat pe o perioadă cat mai lungă de timp pe parcursul anului (umbrire, protecție față de vânt si curenți de aer etc.) si care favorizează perspectivele valoroase;
- Realizarea unor insule de umbră care să creeze confort urban si să încurajeze utilizarea spațiului.
- Regândirea designului si amplasării mobilierului urban in conformitate cu importanța spațiului si al rolului său in cadrul spațiilor publice;
- In cadrul parcurilor se impun:
    - Remodelare spațială: spații cu ambianțe, utilități si funcțiuni diferențiate;
    - Amplasarea locurilor de joacă pentru copii in relație cu zonele rezidențiale, dar si cu spațiile interioare ale parcului;
    - Utilizarea peisajelor exterioare favorabile in amenajarea parcului;
    - Îmbunătățirea accesibilității: accesele pietonale trebuie să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Spații plantate
- Circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.
- Amenajări pentru joacă si odihnă.
- Parc Viva, amenajări pentru sport
- Parc Cloșca, zona Valea Țiglinei
- Fântâni, cișmele, foișoare, amenajări pentru belvedere.
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere aferente spațiilor verzi
- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Amenajări si construcții pentru monumente de for public, expoziții temporare, activități socio – culturale in aer liber, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **10%** din suprafața spațiului verde existent.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației
- Alte funcțiuni decat cele menționate la **Art. 1** si **Art. 2.**

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.
- Recomandabil, se va asigura o retragere de cel puțin **5,00 m** față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Accese carosabile:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, si cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeasi cotă.
- In zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- Diferențierea intre accesele ocazional carosabile, cele pietonale si cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face si prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice si evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere.
- Accese pietonale:
- Accesele pietonale trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.
- In cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate in sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate si să nu încurce circulația pietonală.
- Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 cu următoarele condiționări:

- Parcajele se vor dispune în spațiile special amenajate, în apropierea zonelor funcționale de **tip V1** și fără să încurce circulațiile publice existente.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se vor amplasa rasteluri pentru staționarea bicicletelor

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform documentațiilor de specialitate, a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației in vigoare.
- Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate;
- Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform studiului de specialitate
- Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. Vor fi luate in considerare, in acest sens, recomandările din *Studiul peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ „Actualizare Faleza Dunării Galați".*
- Va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer si permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze si obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi etc.
- Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate si adaptate pentru fiecare specie in parte si pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza in conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.
- Spațiile verzi si spațiile mineralizate se vor concepe într-o proporție favorabilă celor plantate. Pentru suprafețele mineralizate se recomandă utilizarea de materiale si alcătuirea de configurații menite să permită scurgerea apelor meteorice, astfel încat să se evite sigilarea suprafețelor de sol.
- Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor si avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legii 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările si completările ulterioare)
- Este interzisă postarea de elemente de semnalizare pe arbori.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Este interzisă împrejmuirea zonei de acces a publicului.
- Pentru amenajările sportive se vor respecta normele tehnice si legislația in vigoare.
- Scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
- Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m.
- Pentru împrejmuiri se va folosi una dintre următoarele formule:

  a) Soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de max. 60 cm înălțime. Soclul va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren;

  b) Gard din panouri din elemente metalice
- Se interzic gardurile înalte si opace, din zidărie, metal si tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum si folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Înălțimea maximă a construcțiilor / instalațiilor și amenajărilor se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 10%.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,2

ZF14- SZF V2.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE FALEZEI DUNĂRII GALAȚI

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Această subzonă cuprinde Faleza Inferioară (spații publice verzi amenajate și neamenajate, monumente de for public, alei si scări de acces, amenajări pentru joc si odihnă, spații amenajate pentru activități socio-culturale, piațete, amfiteatru în aer liber dar și parcuri de distracții precum parcuri tematice: parc acvatic, sporturi nautice) și taluzul de racord cu Faleza Superioară.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

CONDIȚII MINIME DE AMPLASARE A MONUMENTELOR DE FOR PUBLIC

Pentru reamplasarea/ regruparea monumentelor de for public existente, se va ține cont de următoarele aspecte:

- Monumentele vor fi integrate armonios în piațete tematice, muzeu în aer liber – Metaloteca Dunării
- Elementele construite ale piațetelor, elemente decorative, mobilier urban, stâlpi de iluminat etc, prin înălțime și gabarit nu vor concura cu monumentul de for public.
- În jurul monumentelor se vor amenaja zone de relaxare, pentru activități culturale
- Monumentele vor fi puse în evidență prin platforme special amenajate dar și prin iluminat public pentru atragerea trecătorilor
- Monumentele vor fi amplasate astfel încât să nu obtureze vederea către malul Dunării.

Se propune o raza de 5 m față de monument unde se aplică restricții de construire - este interzisă amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu inclusiv amplasarea de mobilier urban, stâlpi de iluminat plantații înalte.

Acolo unde vegetația existentă obturează vederea/ perspectiva către monumentele de for public existente, va trebui să se ia măsuri de toaletare și corecție.

Pentru amplasarea unor noi monumente de for public se va ține cont de următoarele aspecte:

- Se va respecta o înălțime maximă de 15,00 m
- Se va ține cont de panta scurgerii apelor pentru a împiedica scurgerea apei pluviale, inundații, înzăpeziri
- Se va alege un amplasament cu vegetație joasă: subarbuști, arbuști și arbori de talia a III-a (între 7 și 15 m) sau lipsit de vegetație pentru a nu obtura vederea lucrării
- Monumentele vor fi amplasate astfel încât să nu obtureze vederea către malul Dunării

- Noile monumente de for publice se vor amplasa în capăt de perspectiva a unor alei, circulatii publice, piațete
- Se va avea în vedere gruparea monumentelor de for public în ansambluri ce au aceleasi caracteristici stilistice
- Se vor avea în vedere lucrări de întreținere, curățare, conservare a monumentelor dar și întreținere a spațiului plantat din jurul monumentelor.

Se propune crearea unor axe de perspectiva către monumentele de for public:

- Nu se acceptă plantarea de arbori de talia I (între 15 și 25 m) și talia a II-a (peste 25 metri)
- Se admit plantații de arbori de talia a III-a (între 7 și 15 m) cu condiția ca aceștia să fie plantați numai pe pantă astfel încât coronamentul să nu obtureze vederea către monument.
- Se acceptă plantații de subarbuști, arbuști, plante perene și graminee.
- Nu se acceptă construcții cu caracter provizoriu inclusiv amplasarea de mobilier urban, stâlpi de iluminat.
- Nu se acceptă panouri publicitare sau de orice fel cu excepția panourilor de informare a monumentelor

Orice intervenție asupra monumentelor de for public și amplasarea unor noi monumente se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, în baza unor studii de specialitate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții de utilitate publică (de exemplu: construcții pentru agrement, sociale, culturale)
- Spații plantate
- Circulații pietonale majore de tip promenadă, circulații pietonale de legătură si circulații ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise
- Amenajări pentru sport, joc și odihnă
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- Fântâni, foișoare, spații pentru belvedere

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Construcții ușoare cu caracter provizoriu, amenajări, spații comerciale, puncte alimentație publică ce se vor realiza în baza unor studii de integrare peisagistică și studii geotehnice / expertize cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească **10%** din suprafața spațiului verde existent.
- Instalarea semnelor și semnalelor de navigație

- În zonele de protecție a cursurilor de apă (**20,00 m**), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (**30,00 m**) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare si protecție a căilor navigabile interioare.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (două) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor si normelor in vigoare
- Realizarea oricăror construcții care nu servesc funcțiunilor specificate la ART. 1 si ART 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foișoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Accese carosabile:

- Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

- Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, și cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeași cotă.
- Amenajarea pistelor de biciclete se va face separat de circulația pietonală; pistele vor fi marcate.
- Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere.
- Pentru circulația autovehiculelor care asigură întreținerea spațiului verde sau a malului de apă se va asigura un spațiu corespunzător fără amenajarea de spații pentru parcare.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe spațiile de tip V2 trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare; vor fi prevăzute pe taluz accese prin scări, rampe cu panta mică, scări rulante, lifturi.
- Pentru spațiile de tip V2 cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor. Suprafețele libere sunt acele spații nepavate si care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonate sau înlocuitori de gazon)
- In cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate in sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu încurce circulația pietonală.
- Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere (Suprafețele libere sunt acele spații nepavate si care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonate sau înlocuitori de gazon)

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 cu următoarele condiționări:

- Parcajele se vor dispune în spațiile special amenajate, în apropierea zonelor funcționale de **tip V1** și fără să încurce circulațiile publice existente.
- Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se vor amplasa rasteluri pentru staționarea bicicletelor

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform documentațiilor de specialitate, a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației in vigoare.
- Volumele se vor armoniza cu caracterul si destinația zonei și cu vecinătățile imediate;
- Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Conform studiului de specialitate
- Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice.
- Va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer si permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze si obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi etc.
- Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate si adaptate pentru fiecare specie in parte si pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza in conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - in această bază de date.
- Spațiile verzi si spațiile mineralizate se vor concepe într-o proporție favorabilă celor plantate. Pentru suprafețele mineralizate se recomandă utilizarea de materiale si alcătuirea de configurații menite să permită scurgerea apelor meteorice, astfel incat să se evite sigilarea suprafețelor de sol.
- Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor si avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legii 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările si completările ulterioare)
- Este interzisă postarea de elemente de semnalizare pe arbori.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

În zonele cu acces public – nu se admit împrejmuiri cu excepția celor de siguranță.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 5,00 m**

Pentru construcțiile de utilitate publică, înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max – conform S.F. și D.A.L.I.**

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru construcții și amenajări, **POT max = 10% din suprafața totală V2**

Pentru construcțiile de utilitate publică, **POT max - conform S.F. și D.A.L.I.**

Construcții ușoare cu caracter provizoriu, amenajări, spații comerciale, puncte alimentație publică ce se vor realiza în baza unor studii de integrare peisagistică și studii geotehnice / expertize cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească **10%** din suprafața spațiului verde existent.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru construcții și amenajări, **CUT max = 0,1**

Pentru construcțiile de utilitate publică, **CUT max - conform S.F. și D.A.L.I.**

ZF15 - ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 2 (TDS), UTR TDS

GENERALITĂȚI. 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 reglementarilor 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.*

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Pe teritoriul administrativ al municipiului Galați, Ministerul Apărării Naționale are în administrare imobilele nr. 383, 302, 453, 3006, 5156, 703, 2823, 738, 530, 3397, 3285, 765 cu suprafața totală de 141.419 ha din care: 1279204,00 mp (intravilan) și 134987,00 mp (extravilan).

La nivelul Municipiului Galați figurează următoarele zone cu destinație specială (TDS) în proprietatea Ministerului Apărării Naționale: imobilul nr. 3397 Galați (0.0932 ha) cu destinația locuințe de serviciu situat pe str. N. Bălcescu nr 17A, bl V3A, și 3285 Galați (0.0541 ha) cu destinația locuințe de serviciu, situat pe str. Basarabiei nr 55, bl A16, cazarma 530 situată pe strada Ștefan cel Mare nr. 32, precum și nt. 765 (depozit) marcate în planșele aferente PUG Municipiul Galați.

In zona obiectivelor militare (TDS - identificate în Planșa de Reglementări Urbanistice) și Planșa Unități Teritoriale de Referință) și în zonele de protecție/siguranță (identificate în Planșa Reglementări Urbanistice se va permite construirea numai cu avizul Statului Major General.

ARTICOLELE 1-13

- fără precizări

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

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

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim conform normelor specifice – se recomanda maxim 50 %

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT conform normelor specifice – se recomanda maxim 1,0 mp ADC / mp. teren

ZF05 – ZONE CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR TRUP 6, UTR 48

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din construcții aferente echipamentelor tehnico –edilitare.

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții aferente echipamentelor tehnico –edilitare
- clădiri administrative și de întreținere/ birouri
- spații verzi amenajate
- parcaje la sol, subteran și supraterane
- circulații carosabile și pietonale

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim (la cornișă/ atic)= P+1/ 7m

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 1,5

ZF05. SZF DS.PF – ZONĂ DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL – ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona reunește funcțiuni care aparțin gospodăriei comunale și funcțiuni care aparțin echipamentelor edilitare (captări de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare si reglare presiune).

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

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente tehnico-edilitare.
- Dotări și echipamente publice de interes municipal
- Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public.
- Platforme ecologice pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuințe colective existente (L2, L3).
- Birouri în strictă legătură cu activitățile specifice funcțiunii
- Investiții publice
- Circulații pietonale majore de tip promenadă si circulații pietonale de legătură, fie intre obiective economice si sociale, fie între două subzone funcționale.
- Spații plantate, parcaje.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Este permisă reconversia funcțională a punctelor termice dezafectate în vederea realizării de noi funcțiuni comunitare.
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic si care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) in zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. 536 / 1997 și H.G. 930 / 2005.
- Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară.
- Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației.
- Activități care intră sub incidența prevederilor H.G. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase
- Sunt interzise oricare alte activități decât cele menționate la art. 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru funcțiunile tehnice modificarea dimensiunilor parcelelor se va determina prin studii de specialitate, in funcție de tipul echipamentului tehnico-edilitar.
- Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
- Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinarea) existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de **minim 3,00 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau in cazul apariţiei unor construcţii noi se aplică următoarele condiţionări:

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente cu funcțiuni publice si de locuit.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau in caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu strictețe a normelor specifice in vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public.
- Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

Accese pietonale:

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinătățile imediate.
- (2) Fațadele vor fi tratate în mod egal având in vedere atat imaginea construcției de pe mal cat si cea de pe cursul Dunării.
- Se vor evita construcții izolate si executate din materiale si culori stridente.
- Se recomandă construirea posturilor de transformare in corpuri de clădire lipite de construcțiile existente sau propuse. Tratarea fațadelor va fi in acord cu clădirea principală și într-o manieră discretă.
- La construcțiile existente, intervențiile de reabilitare vor respecta finisajele si elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic și nu există specificații tehnice ulterioare proiectului inițial.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se recomandă ca retragerile față de aliniament si față de limitele laterale si posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor si plantării de vegetație înaltă.
- Spațiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel incat să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- Pentru siguranța construcțiilor si rețelelor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,00 m** de aceasta.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile se vor executa conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejmuirii către domeniul public să fie de maxim **2,00 m** din care un soclu de **0,60 m**, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;
- În cazul necesității unei protecții suplimentare se poate dubla spre interior la **2,50 m** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,50 m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafețelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

- Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate si a normelor tehnice specifice si a legislației in vigoare ;
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 7,00 m, RH max - P + 1E**
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se vor păstra condițiile actuale de ocupare a terenurilor. În cazul în care sunt necesare modificări pentru funcțiunile tehnice acestea se vor face conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

POT max = 80%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației in vigoare.

CUT max = 1

ZF06.1 – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulație, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,00 m, măsurată din centrul actual al intersecției, pentru zonele marcate în planșa de reglementări.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
  - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
  - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publica rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții

degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
    - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim (la cornișă/ atic)= P+2/ 12m

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 1,5

ZF06.2 – CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Prin lege este instituită o zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Zona de siguranță pentru infrastructura feroviară publică cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este admisă numai amplasarea de construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații aparținând infrastructurii feroviare.
- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:

a) Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (OG 12/1998 art. 29 al (5) și OMT 158/1996 anexa 1), executarea amenajărilor, instalațiilor de manipulare, de transversare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

b) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi ferate CFR SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Amplasarea față de căi ferate din administrația C.N.CF. CFR S.A.

- În sensul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevederilor evenimentelor de cale ferată se instituie zonă de siguranță și zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- În această zonă este strict interzisă efectuarea de lucrări de edificare a construcțiilor indiferent de proprietarul terenului.
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.
- Primăria Municipiului Galați, prin intermediul serviciului de urbanism, va solicita obligatoriu avizul de la C.N.C.F. CFR SA – Sucursala Regională de Căi Ferate pentru toate construcțiile definitive sau

provizorii aflate în zona de protecție (limita a maximum 100 m de la axa căii ferate) pentru edificarea sau demolarea de construcții.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, ESTE INTERZISĂ amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare este în drept să amplaseze temporar:
    - materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare
    - pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi
    - zona de protecție a căii ferate, autorizarea/ desființarea construcțiilor de orice fel nu pot fi autorizate fără avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- În zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:
    - amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară
    - efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic, depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Amplasarea față de căi ferate din administrația C.N.CF. CFR S.A.- SRCF

- În sensul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevederilor evenimentelor de cale ferată se instituie zonă de siguranță și zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- În această zonă este strict interzisă efectuarea de lucrări de edificare a construcțiilor indiferent de proprietarul terenului.

- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.
- Se va solicita obligatoriu avizul de la C.N.C.F. CFR SA – Sucursala Regională de Căi Ferate pentru toate construcțiile definitive sau provizorii aflate în zona de protecție (limita a maximum 100 m de la axa căii ferate) pentru edificarea sau demolarea de construcții.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim (la cornișă/ atic)= P+2/ 12m

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 1,5

ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANPORTURI NAVALE- UTR 44

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR 44

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție „concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

- Activități portuare și navale, inclusiv șantiere navale
- servicii conexe activităților productive, portuare și navale;
- activități transporturi: port, gară, autogară, cheiuri și docuri;

Funcțiuni complementare:

- Activități productive și de depozitare;
- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;

- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

Funcțiuni existente și menținute:

- echipamente și servicii publice;
- comerț, servicii;
- locuințe individuale;
- spații verzi;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- gospodărie comunală.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălțile Cătușa și Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.
- în cazul amplasării de locuințe de serviciu se aplică prevederile R.G.U

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m);
- pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la stradă a parcelei minim 30,0 m).

- în cazul amplasării de locuințe de serviciu se aplică prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de **5,00** metri pe străzi de categoria a III-a si mai mari de **10,0** metri pe străzi de categoria I-a si a II-a;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I- a, II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)
Construcții portuare și navale	P/ 6m	P+4/ 19 m
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	POT maxim (%)
Construcții portuare și navale	80
Alte funcțiuni/ construcții admise	50

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Denumire UTR/ Funcțiune	CUT maxim
Construcții portuare și navale	4,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	2,5

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF06.3

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	**RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)**	**RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)**	**POT maxim (%)**	**CUT maxim**
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+4/ 19 m	80	4,0
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P /5 m	P /5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P /5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente: comerț, servicii, zona construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice), locuințe individuale, gospodărie comunală, echipamente și servicii publice.	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF06 – SZF T1.PF – PIEȚE URBANE REPREZENTATIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei este cea agrement, dar cuprinde și funcțiuni deservire de tip portuar, puncte amenajate de îmbarcare / debarcare etc); spații verzi, zone de parcare a autovehiculelor;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- Platforme de acostare, puncte de îmbarcare / debarcare, infrastructură de tip portuar.
- Distribuția de carburanți pentru ambarcațiuni.
- Construcții de apărare a malului
- Funcțiuni de alimentație publică, terase
- Pontoane de promenadă, agrement
- Dane destinate portului comercial
- Monumente de for public
- Parcaje la sol.
- Spații plantate.
- Lucrări de apărare împotriva inundațiilor si lucrări de consolidare si protecție a căilor navigabile interioare.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- Amenajări hidrotehnice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Construcții administrative aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- Unități de cazare aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- Clădiri/ Servicii de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport fluvial
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice alte utilizări.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă menținerea parcelarului existent.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. In caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate si a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.
- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice.
- Pentru construcțiile plutitoare se va evita gruparea lor în fronturi lungi și compacte. Se va urmării ca prin volum si amplasare să nu creeze bariere de vizibilitate spre Dunăre.
- Amplasarea construcțiilor plutitoare nu trebuie să respecte un aliniament pentru a nu crea senzația de barieră in peisaj.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau în cazul apariţiei unor construcţii noi se aplică următoarele condiţionări:

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente cu funcțiuni publice si de locuit.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau in caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu strictețe a normelor specifice in vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.
- Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate si pentru cele destinate întreținerii și reparațiilor rețelelor edilitare.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă si in clădiri vor fi conformate astfel incat să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- Suprafețele aleilor pietonale sau carosabile si a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel incat să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului.
- Se vor utiliza materiale si configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- Construcțiile si parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.
- Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejmuiri, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejmuirii către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum si a suprafeţelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate si a normelor tehnice specifice si a legislației in vigoare;

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 5,00 m (Parter)**

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max - se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

POT max = 50% (din suprafața epiurilor) – pentru construcțiile cu **funcțiuni de alimentație publică și terase**

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max - se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

CUT max = 1 – pentru construcțiile cu **funcțiuni de alimentație publică și terase**

ZF06 – SZF T2.PF – TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de deservire a transportului fluvial (platforme, infrastructură de tip portuar, puncte amenajate de îmbarcare / debarcare etc); spații verzi, zone de parcare a autovehiculelor;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- Platforme de acostare, puncte de îmbarcare / debarcare, infrastructură de tip portuar.
- Distribuția de carburanți pentru ambarcațiuni.
- Funcțiuni de alimentație publică
- Lucrări de apărare împotriva inundațiilor si lucrări de consolidare si protecție a căilor navigabile interioare.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- Spații plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Construcții administrative aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- Unități de cazare/ locuințe de serviciu
- Clădiri/ Servicii de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport fluvial
- Servicii și activități economice specifice Falezei Dunării
- Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv, cu excepția **construcțiilor fundate indirect pe piloți din beton armat (astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului).**

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice alte utilizări.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă menținerea parcelarului existent.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Pentru construcțiile plutitoare se va evita gruparea lor în fronturi lungi și compacte. Se va urmării ca prin volum si amplasare să nu creeze bariere de vizibilitate spre Dunăre.

- Amplasarea constructiilor plutitoare nu trebuie să respecte un aliniament pentru a nu crea senzația de barieră in peisaj.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau in cazul apariţiei unor construcţii noi se aplică următoarele condiţionări:

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente cu funcțiuni publice si de locuit.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau in caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu strictețe a normelor specifice in vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.
- Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate și pentru cele destinate întreținerii si reparațiilor rețelelor edilitare.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă si in clădiri vor fi conformate astfel incat să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- Suprafețele aleilor pietonale sau carosabile și a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel incat să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului.
- Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- Construcțiile si parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.
- Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejmuiri, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejmuirii către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate si a normelor tehnice specifice si a legislației in vigoare;

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 7,00 m, RH max - P + 1E**

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max = 30%

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 0,6

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ZF06 – SZF T3.PF – TERMINAL DE TRANSPORT ÎN COMUN, PARCĂRI ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Aceasta subzona este destinată transportului public – terminal autobuze.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- Platforme destinate transportului public
- Parcaje la sol/ supraterane și subterane
- Circulatii carosabile, pietonale
- Construcții administrative
- Funcțiuni de alimentație publică
- Spații plantate.
- Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Clădiri/ Servicii de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport comun

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice alte utilizări.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă menținerea parcelarului existent.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. In caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate si a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.
- Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice.
- Pentru construcțiile plutitoare se va evita gruparea lor în fronturi lungi și compacte. Se va urmării ca prin volum si amplasare să nu creeze bariere de vizibilitate spre Dunăre.
- Amplasarea construcțiilor plutitoare nu trebuie să respecte un aliniament pentru a nu crea senzația de barieră in peisaj.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau în cazul apariţiei unor construcţii noi se aplică următoarele condiţionări:

- Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- Retragerea minimă față de una dintre limitele laterale este **de minim 2,00 m**, și **minim 1,00 m** față de cealaltă limită laterală
- Retragerea minimă posterioară este de **minim 3,00 m.**
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente cu funcțiuni publice si de locuit.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau in caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu strictețe a normelor specifice in vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile:

- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.
- Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate si pentru cele destinate întreținerii si reparațiilor rețelelor edilitare.

Accese pietonale:

- Accesele pietonale pe parcelă si in clădiri vor fi conformate astfel incat să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cat mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor si deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
-

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp și tratate peisagistic.
- Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate
- Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16, cu următoarele condiționări:

- Construcțiile si parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.
- Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejmuiri, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejmuirii către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.
- Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă si PVC si alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate si a normelor tehnice specifice si a legislației in vigoare;

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 9,00 m, RH max - P + 1E**

T3 hașurat – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi **H max = 4,00 m**

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși **30 m** de la cota terenului, iar **avizul M.A.I. este obligatoriu.**

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max = 50%

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 1

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

ZF01 – ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

ZF18.1 - CANALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona terenurilor aflate permanent sub ape și construcțiile aferente cuprinde toate construcțiile și amenajările destinate asigurării circulației sau, după caz, retenției apei pe teritoriul localităților si în afara acestora, pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării și are în compunere albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor și bălților naturale, cuvetele lacurilor de acumulare la nivelurile maxime de retenție și altele asemenea.

Satisfacerea cerințelor de apă ale populației are prioritate față de folosirea apei în alte scopuri, restrângerea utilizării apei potabile pentru populație, în folosul altor activități fiind interzisă.

De asemenea, au prioritate, față de alte folosințe, alimentarea cu apă pentru animale, refacerea rezervei intangibile de apă pentru incendii, precum și debitele necesare menținerii echilibrului ecologic al habitatului acvatic.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- In zona construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și cele aferente sunt permise toate lucrările aferente amenajărilor hidrotehnice (care servesc activități economice, agricole, energetice, industriale), a celor care deservesc obiective turistice, drumurile de acces în localități sau în incinte, precum și cele pentru organizări de șantier.
- Lucrări de gospodărire a apelor, de prevenire si combatere a acțiunii distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări de teren, rigole, taluzuri, șanțuri, ziduri de sprijin, construcții de apărare și consolidare, alte construcții, amenajări și instalații destinate exploatării si întreținerii râurilor sau funcțiunilor complementare admise.
- Dotările unităților întreprinderilor de profil la nivel teritorial ;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri, punți pietonale și altele asemenea ;
- Amenajări pentru agrement ;
- Orice construcții sau amenajări adiacente cursurilor de apă și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare, cu avizul organelor specializate ale administrației publice;
- Spații verzi și amenajări peisagistice
- Căi de comunicație (rutieră și feroviară, inclusiv pietonală)
- Construcții tehnico -edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Orice construcție care, prin amplasare și funcționare, nu va afecta buna desfășurare a gospodăririi apelor și protecției cursurilor de apă, precum și amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării.

- În zona de protectie a cursurilor de apă, construcțiile și amenajările se vor autoriza cu condiția respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislația în vigoare și cu respectarea normelor tehnice de proiectare și construcție
- În zona de protecție a echipamentelor edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice, conform prevederilor HG. nr. 101/ 1997, în condițiile obținerii avizelor conforme legale (existența unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată, a Legii 10/1995, a studiului de impact și a Acordului de mediu) ;
- Oricare din funcțiunile compatibile pe terenurile agricole adiacente, cu condiția obținerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol și al Autorității Naționale „Apele Române" pentru utilizarea resursei de apă ;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna organizare și desfășurare a curgerii libere a apei sau prezintă riscuri de poluare sau accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a cursurilor de apă ;
- Lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea cursurilor de apă și nu permit intervenția în caz de avarie sau poluează apa.
- Punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
- Realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apa potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a stațiilor de epurare.
- Lucrări și construcții care folosesc în activitate procedee sau tehnologii care prevăd :
    - aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă sau în cuvetele lacurilor sau ale bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
    - evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, helești sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare ;
    - utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos ;
    - spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase ;
    - spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop ;
    - aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și/sau substanțelor periculoase ;
    - spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel;

- deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor ;
- depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel în zonele de protecție instituite, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase ;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

- În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, sunt instituite zone de protecție pentru:
  - albia minoră a cursurilor de apă pentru următoarele lățimi de albie minoră :
    - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 5 m ;
    - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 15 m
    - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 20 m ;
  - suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică :
    - indiferent de suprafață = 5 m, la care se adaugă eventual zona de protecție stabilită prin studiu ;
  - suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape :
    - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 2 m;
    - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 3 m;
    - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 5 m;
    - canale de derivație de debite – lățimea zonei de protecție de-a lungul canalului de derivație = 3 m;
  - lucrări de apărare împotriva inundațiilor :
    - lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor = 4 m spre interiorul incintei ;
    - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale = 20 m în jurul acestora
  - construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor:
    - instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice = 2 m în jur
    - borne de microtriangulație, foraje, drenaje, aparate de măsurarea debitelor = 1 m în jurul acestora;
    - forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători = 1,5 m în jurul acestora ;

- Terenurile aflate în zona de protectie (cuprinsă de la zona de siguranță si marginea exterioară a albiei minore) rămân în gospodărirea acelora care au în proprietate sau administrație cursul de apă, lacul, balta sau acumularea, cu folosința respectivă.
- Autorizarea construcțiilor și respectiv, amplasarea lor se va face cu respectarea zonelor de siguranță a cursurilor de apă, lacuri, bălți, amenajări hidrotehnice, etc. conform Legii 107/1996 – Legea apelor si a celor emise de alte organisme de reglementare.
- Toate lucrările din zona cursurilor de apă, lacurilor și bălților și în zonele lor de protectie, precum și în zonele cunoscute ca fiind afectate de inundații și băltiri accidentale istorice se autorizează numai cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, cu avizul conform al administratorului si respectarea normelor tehnice de construcție.
- La proiectarea intervențiilor asupra cursurilor de apă sau a celor stătătoare se va tine seama de categoria funcțională, de clasa tehnică, de profilurile transversale, stabilite conform Legii 107/1996 – Legea apelor si în conformitate cu toate deciziile si actele normative emise de Administrația Națională „Apele Romane".
- Amplasarea construcțiilor și amenajărilor necesare activităților vor respecta toate actele normative specifice domeniului pentru tipurile de construcții și instalații amplasate în zona cursurilor de apă, lacurilor, bălților și a construcțiilor hidrotehnice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- Toate lucrările din zona cursurilor de apă se autorizează numai cu avizul conform al administratorului si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție si exploatare, pe baza documentației tehnice și/sau PUZ cu regulament aferent aprobat. Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- In zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și construcțiile aferente (TH) pot fi amplasate parcaje în urma studiilor specifice de circulație și PUZ cu regulament aferent aprobat, fără a se afecta siguranța și fluiditatea liberei curgeri a apei.
- Nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care, prin specific (de exemplu – funcțiunile de agrement) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12, cu următoarele condiționări:

- Se vor realiza spații verzi la construcțiile din zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape în special în zonele de protecție instituite și numai cu avizul factorilor interesați.
- Spațiile verzi vor avea rol de protecție și rol estetic, studiile de peisaj și alte documentații de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spațiile verzi și plantate.
- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte.
- Pentru construcții specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate ;
- Pentru construcțiile care nu sunt specificate în cadrul cap.12 se va asigura un spatiu verde și plantat de 15% din parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă si vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelelor private
- Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu si care să aibă înălțime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile funcționale si de securitate permit.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Conform normelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform normelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform normelor tehnice specifice.

III– PRESCRIPȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

ZF02.1 – PĂDURI DE AGREMENT

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde toate categoriile de spații plantate publice și de protecție, zone fond forestier situate în intravilan.

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice aflate în afara ZCP, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice și zone cu valori de patrimoniu neclasat se aplică prevederile Cap.7 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă, până la remedierea/ eliminarea riscurilor care au generat interdicția de construire. In zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau Studiu Geotehnic de Detaliu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje publice;
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- construcții și instalații aferente activităților sport-agrement;
- În cazul plantațiilor de protecție sunt permise numai plantații de protectie si circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție.
- Sunt permise spații plantate publice și dotări aferente: circulații pietonale și ocazional carosabile, alimentație publică, dotări culturale, grupuri sanitare, locuri de joacă etc.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, fara depășirea indicatorilor maximali specifici spațiilor verzi;
- se mențin funcțiunile existente, cu condiția ca, în cazul încetării/ dispariției activității, să fie inserate numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.

- **Este necesar ca limita de construibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv.**
- Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.
- Nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre lacul Brateș poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- Se interzice schimbarea destinației fondului forestier

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap.13

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile cap. 12

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Dacă nu există alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare

a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare. Se interzice utilizarea policarbonatului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim (la cornișă/ atic) = P / 5m

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim =10%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim =0,1

ZF03 –TERENURI AGRICOLE

ZF03- Terenuri agricole

ZF03.4- Grădini destinate agriculturii urbane (UTR 41)

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din extravilan sunt reprezentate de terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe, mărăciniș, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, sere, solarii, răsadnițele și altele asemenea), terenuri vegetație forestieră (daca nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole.

Pajiștile permanente, denumite în continuare pajiști, sunt suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, folosite pentru producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puțin 5 ani în sistemul de rotație a culturilor și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu. În categoria pajiști sunt cuprinse, pe lângă altele, și pășunile împădurite cu consistență mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.

Fâneața reprezintă suprafața agricolă înscrisă în actele de proprietate cu aceasta categorie de folosință care, conform practicii agricole locale, este destinată recoltării prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale;

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Terenurile agricole din teritoriul administrativ se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază PUZ pentru introducere teren în intravilan, de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Rețele tehnico-edilitare (linii de telecomunicație și a celor de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare) se vor amplasa grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație – șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu stânjenească execuția lucrărilor agricole.

Sunt admise următoarele:

- Anexe gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole, cu suprafață maximă– de 100 mp (adăposturi animale, spații depozitare recolte, spații menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, utilizate pe durata campaniilor agricole). În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent;
- Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, stații de telecomunicații pentru telefonie mobilă;
- Lucrări de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă pentru activități agricole.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuințe;
- Exploatările de carieră, exploatările de agregate minerale din terasă și alte tipuri de exploatații de suprafață cu condiția realizării, după caz, de perdele de protecție, pilieri de siguranță, lucrări care să asigure stabilitatea terenului, lucrări de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, lucrări de consolidare și amenajare maluri, îndiguiri și cu condiția ca după închiderea exploatărilor să se realizeze taluzări cu panta maximă de 30% și plantări sau să se creeze bazine piscicole;
- Lucrările de cercetare și de prospectare a terenurilor necesare exploatărilor mai sus amintite care necesită foraje sau alte lucrări de construire specifice, condiționat de obținerea avizului ANRM;
- În cazul în care gropile rezultate în urma exploatărilor de agregate minerale în terasă sau a altor tipuri de exploatări se vor umple cu materiale, acestea trebuie sa fie prietenoase cu mediul;
- Pentru stațiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce în intravilan cu destinația unități industriale și depozitare (după elaborarea unei documentații P.U.Z.);
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă. Sunt exceptate construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanta deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.
- Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor. Prin excepție de la această regulă, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:
    - a) amplasarea de construcții care deservesc activități agricole;
    - b) rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora;
    - c) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauza de utilitate publică, republicată;
    - d) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
    - e) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publica în condițiile Legii nr.33/1994, republicată;
    - f) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.
- Excepțiile prevăzute se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egala cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții
- Depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea;
- Orice alte funcțiuni în afara celor permise.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE

- Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului;
- Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.
- Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

În cazul amplasării de surse de energie regenerabilă (Ex: panouri solare, turbine eoliene, etc.) se va realiza P.U.Z. (fundamentat de studiu de peisaj).

ANEXA 1. Lista monumentelor istorice din U.A.T. Galați, conform L.M.I., aprobată prin Ordonanța nr. 2.828 din 2015

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	GL-II-m-B-02999	Cavoul dr. Aristide Serfioti	Municipiul GALAȚI	Cartier Filești, în curtea bisericii "Sf. Treime"	1880
2.	GL-II-a-B-03000	Ansamblul urban "Str. Nicolae Bălcescu"	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae, pe partea stângă de la nr. 19 la nr. 61 (până la str. Gării), pe partea dreaptă de la str. Eroilor până la str. Gării.	sec. XIX
3.	GL-II-m-B-03001	Școala specială "Simion Mehedinți"	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae 19	înc. sec. XX
4.	GL-II-m-B-03002	Școala tip "Spiru Haret", azi Colegiul "Vasile Alecsandri"	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae 41	1888 - 1890
5.	GL-II-m-B-03003	Casa dr. Nicolae Alexandrescu, azi Direcția Județeană de Statistică	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae 80	înc. sec. XX
6.	GL-II-m-B-03004	Școala tip "Spiru Haret", azi Școala Normală "Costache Negri"	Municipiul GALAȚI	Str. Brăilei 134	1898 - 1900
7.	GL-II-m-B-03005	Biserica "Sf. Nicolae"	Municipiul GALAȚI	Str. Creangă Ion 15	1845
8.	GL-II-m-B-03006	Casa Stavru Mantu	Municipiul GALAȚI	Str. Cuza Alexandru Ioan 46	sf. sec. XIX
9.	GL-II-m-B-03007	Casa Cuza Vodă, azi Muzeul Județean de Istorie	Municipiul GALAȚI	Str. Cuza Alexandru Ioan 80	1937 - 1939
10.	GL-II-s-B-03008	Grădina publică	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, colț cu str. V. Alecsandri	mijl. sec. XIX
11.	GL-II-s-B-03009	Parcul municipal "Mihai Eminescu"	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, colț cu str. G-ral Iacob Lahovary	mijl. sec. XIX
12.	GL-II-a-B-03010	Ansamblul urban "Str. Domnească"	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, pe partea dreaptă de la nr. 24 până la Grădina Publică; pe partea stângă de la str. G-ral Iacob Lahovary (parcul municipal Mihai Eminescu) până la nr. 141, Palatul Episcopal.	sec. XIX

13.	GL-II-m-B-03011	Casa Simion Gheorghiu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 24	1923 - 1925
14.	GL-II-m-B-03012	Grand Hotel	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 38	1911 - 1912
15.	GL-II-m-A-03013	Palatul de Justiție, azi rectoratul Universității "Dunărea de Jos"	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 47	1911 - 1923
16.	GL-II-m-B-03014	Casa Lambrinidi	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 51	sf. sec. XIX
17.	GL-II-m-B-03015	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 53	1900
18.	GL-II-m-A-03016	Palatul Administrativ, azi Prefectura Județului Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 56	1904 - 1905
19.	GL-II-m-B-03017	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 58	1872
20.	GL-II-m-B-03018	Societatea Culturală V.A. Urechia, azi Teatrul Dramatic	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 59	1930 - 1949
21.	GL-II-m-B-03019	Casa Damian Drăgănescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 60	înc. sec. XX
22.	GL-II-m-B-03020	Casa Gheorghiade	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 61	1880
23.	GL-II-m-B-03021	Casa Georgel Plesnilă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 64	înc. sec. XX
24.	GL-II-m-B-03022	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 65	înc. sec. XX
25.	GL-II-m-B-03023	Casa Balș	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 67	mijl. sec. XIX
26.	GL-II-m-B-03024	Casa Costache Plesnilă, azi redacția "Viața Liberă"	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 68	înc. sec. XX
27.	GL-II-m-B-03025	Casa Auschnitt, fostul Consulat italian	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 70	1900
28.	GL-II-m-B-03026	Casă, fostul Consulat spaniol	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 79	1920
29.	GL-II-m-B-03027	Casa Macri, fostul Consulat portughez	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 80	1909 - 1911
30.	GL-II-m-B-03028	Casă, fosta Casă a Corpului Didactic	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 81	înc. sec. XX
31.	GL-II-m-B-03029	Biserica romano-catolică	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 88	1844

32.	GL-II-m-B-03030	Casă, azi Policlinică	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 90	1910
33.	GL-II-m-B-03031	Casa Bănică Grigorescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 100	sf. sec. XIX
34.	GL-II-m-B-21101	Clădirea W, corp CI	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 102	
35.	GL-II-m-B-03032	Catedrala ortodoxă "Sf. Ierarh Nicolae”	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 104	1906 - 1917
36.	GL-II-m-B-03033	Casa Helman, azi reședință episcopală	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 106	înc. sec. XX
37.	GL-II-m-B-03034	Institutul "Notre Dame de Sion”, azi Facultatea de Mecanică	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 111	sf. sec. XIX
38.	GL-II-m-B-03035	Casa Damian Drăgănescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 118	înc. sec. XIX
39.	GL-II-m-B-03036	Palatul Episcopal, azi Muzeul de Artă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 141	1898 - 1900
40.	GL-II-m-B-03037	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	Municipiul GALAȚI	Str. Egalității 6	1801
41.	GL-II-m-B-03038	Școala tip "Spiru Haret”	Municipiul GALAȚI	Str. Egalității 8	1896
42.	GL-II-m-B-03039	Poartă de han turcesc	Municipiul GALAȚI	Str. Egalității 16	înc. sec. XIX
43.	GL-II-a-B-03040	Ansamblul urban "Str. Eroilor"	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, pe ambele părți, de la str. Domnească, numerele 3 și 6, până la str. Nicolae Bălcescu, nr. 33 și 34.	sec. XIX
44.	GL-II-m-B-03041	Fostul consulat cehoslovac	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor 7	înc. sec. XX
45.	GL-II-m-B-03042	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor 8	înc. sec. XX
46.	GL-II-m-B-03043	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor 10	înc. sec. XX
47.	GL-II-m-B-03044	Casa Armatei	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor 40	1920 - 1926
48.	GL-II-m-B-03045	Farmacia Ținc	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor 64	1900
49.	GL-II-m-B-03046	Casa Cavalioti, azi Muzeul de Istorie Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Fotea Iancu, maior 2	1911

50.	GL-II-m-B-03047	Sucursala Galați a Băncii Naționale a României	Municipiul GALAȚI	Str. Fraternității 2	1886
51.	GL-II-m-B-03048	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Gării 26	1900
52.	GL-II-m-B-03049	Casa Corpului Didactic	Municipiul GALAȚI	Str. Gării 35	1939
53.	GL-II-m-B-03050	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Gării 53	1900
54.	GL-II-m-B-03051	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Gării 62	1922
55.	GL-II-m-B-03052	Siloz pentru cereale	Municipiul GALAȚI	Str. Griviței 38, în Portul Comercial	1884 - 1889
56.	GL-II-m-B-03053	Casa Gheorghe Florea	Municipiul GALAȚI	Str. Holban Nicolae, col. 12	înc. sec. XX
57.	GL-II-m-B-03054	Palatul Poștei	Municipiul GALAȚI	Str. Lahovary Iacob, general 6	1906 - 1908
58.	GL-II-a-B-03055	Ansamblul bisericii "Adormirea Maicii Domnului" - Mavromol	Municipiul GALAȚI	Aleea Mavromol 12	1702
59.	GL-II-m-B-03055.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Mavromol	Municipiul GALAȚI	Aleea Mavromol 12	1702
60.	GL-II-m-B-03055.02	Școala grecească	Municipiul GALAȚI	Aleea Mavromol 12	1765
61.	GL-II-a-B-03056	Ansamblul urban "Str. Mihai Bravu"	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu, pe ambele părți de la str. Gării până la str. Vasile Alecsandrii – de la numerele 1 și 2 la numerele 43 și 50.	sec. XIX
62.	GL-II-m-B-03057	Palatul Comisiei Europene a Dunării, azi Biblioteca "V.A.Urechia"	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 16	1896
63.	GL-II-m-A-03058	Casa Robescu, azi Palatul Copiilor	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 28	1896 - 1897
64.	GL-II-m-B-03059	Casa Zafiratos, azi Hidrotehnica S.A.	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 30A	înc. sec. XX
65.	GL-II-m-B-03060	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 42	1882
66.	GL-II-m-B-03061	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 44	1890
67.	GL-II-m-B-03062	Casa Costache Negri	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 46	sf. sec. XIX

68.	GL-II-m-B-03063	Școala tip "Spiru Haret", azi Seminarul "Sf. Apostol Andrei"	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 48	1920 - 1929
69.	GL-II-m-B-03064	Gara Fluvială Galați - Palatul Navigației	Municipiul GALAȚI	Str. Portului 34	1912 - 1914
70.	GL-II-m-B-03065	Pescăriile Statului	Municipiul GALAȚI	Str. Portului 56	1912 - 1915
71.	GL-II-a-A-03066	Ansamblul bisericii fortificate "Precista"	Municipiul GALAȚI	Str. Roșiori 2	1647
72.	GL-II-m-A-03066.01	Biserica cu turn fortificat "Adormirea Maicii Domnului" - Precista	Municipiul GALAȚI	Str. Roșiori 2	1647
73.	GL-II-m-A-03066.02	Zid incintă (fundații)	Municipiul GALAȚI	Str. Roșiori 2	1829
74.	GL-II-m-B-03067	Biserica "Sf. Spiridon"	Municipiul GALAȚI	Str. Sf. Spiridon 13	1817 - 1828
75.	GL-II-m-B-03068	Liceul israelit, azi Colegiul "Al.I.Cuza"	Municipiul GALAȚI	Aleea Școlii 1	1890
76.	GL-II-m-B-03069	Spitalul Spiridoniei, azi Spitalul Municipal TBC	Municipiul GALAȚI	Str. Științei 117	1890, 1911-1922
77.	GL-II-m-B-03070	Biserica "Intrarea în Biserică" - Vovidenia	Municipiul GALAȚI	Str. Tăutu Logofăt 24	1790, ref. 1865
78.	GL-II-m-B-20172	Casă	Municipiul GALAȚI	Str. Tecuci 40	1900
79.	GL-II-m-B-03071	Spitalul Militar dr. Aristide Serfiot	Municipiul GALAȚI	Str. Traian 199	1883 - 1884
80.	GL-II-m-B-03072	Spitalul Municipal "Elisabeta Doamna"	Municipiul GALAȚI	Str. Traian 290	1877 - 1878
81.	GL-III-m-B-03125	Basorelieful "Concertul"	Municipiul GALAȚI	Str. Brăilei 134, în fața Casei de Cultură	1969
82.	GL-III-m-B-03126	Bustul lui Nicolae Longinescu	Municipiul GALAȚI	Str. Brăilei 134	1936
83.	GL-III-m-B-03127	Bustul lui Alexandru Ioan Cuza	Municipiul GALAȚI	Str. Cuza Alexandru Ioan 80	1886
84.	GL-III-m-B-03128	Statuia lui Costache Negri	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, lângă Hotel Galați	1912
85.	GL-III-m-B-03129	Monumentul lui Alexandru Ioan Cuza	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, în rotonda din fața Grădina Publice	1927
86.	GL-III-m-B-03130	Bustul lui George Enescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, în Grădina Publică	1956

87.	GL-III-m-B-03131	Bustul lui Ion Luca Caragiale	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, în Grădina Publică	1956
88.	GL-III-m-B-03132	Monumentul lui Mihai Eminescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, Parcul municipal "Mihai Eminescu"	1911
89.	GL-III-m-B-03133	Statuia lui Ion C. Brătianu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească, pe faleza Dunării	1926
90.	GL-III-m-B-20526	Monument comemorativ al răscoalei din 1907	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 66	1957
91.	GL-III-m-B-03135	Bustul lui Mihail Kogălniceanu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 111	1893
92.	GL-III-m-B-20174	Bust lui Lascăr Catargiu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 111	
93.	GL-III-m-B-03136	Bustul lui Tudor Vladimirescu	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească 160, intersecție cu str. Radu Negru	
94.	GL-III-m-B-03137	Bustul lui V.A. Urechea	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu 16	1971
95.	GL-III-m-B-03138	Bustul dr. Alexandru Carnabe	Municipiul GALAȚI	Str. Traian 290	1930
96.	GL-III-m-B-03139	Bustul dr. Aristide Serfioti	Municipiul GALAȚI	Str. Traian 290	1934
97.	GL-IV-m-B-03145	Fosta școală bulgară	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae 33	sf. sec. XIX
98.	GL-IV-m-B-03146	Casa memorială "Nicolae Mantu"	Municipiul GALAȚI	Str. Cuza Alexandru Ioan 44	sf. sec. XIX
99.	GL-II-m-B-21192	Imobil – Corp C1	Municipiul GALAȚI	Str. Bălcescu Nicolae 17	1902

sursa: https://patrimoniu.gov.ro/monumente-istorice/lista-monumentelor-istorice

ANEXA 2. Clădiri propuse spre clasare din U.A.T. Galați

Nr. crt.	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	Fosta Baie comunală, actualul sediu al Centrului de diagnostic și tratament și al Agenției comunitare „Alternativa”	Municipiul GALAȚI	Str. Traian nr. 124	1925-1935
2.	Fosta Școală Comercială A. I. Cuza, actualul sediu al Facultății de Istorie (Ed. Fizică) a Universității „Dunărea de Jos”	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 63-65	Prima jumătate a sec. XX
3.	Biserica Greacă	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 21	1864
4.	Restaurantul Henrich Continental	Municipiul GALAȚI	Str. Fraternității nr. 7	1940
5.	Sediul actual al Inspectoratului de Poliție Sanitară și medicină Preventivă	Municipiul GALAȚI	Str. Brăilei nr.19	
6.	Biserica „Sf. Treime din Filești”	Municipiul GALAȚI	Str. Colectiviștilor nr. 23a	1848-1854
7.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. George Enescu nr. 14	
8.	Ansamblul urban Str. Boyle	Municipiul GALAȚI	Str. Portului nr. 3-7(16), nr. 6-8	
9.	Fostele Depozite ale Agenției de Navigație Lloyd	Municipiul GALAȚI	Str. Portului	
10.	Cheiul de piatră aferent vechiului Port al cheiului (Portul comercial)	Municipiul GALAȚI	Str. Portului – malul Dunării	
11.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 66	
12.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr.28	
13.	Ansamblul statuar Faleza Dunării	Municipiul GALAȚI	Bd. Marea Unire	
14.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Portului nr. 6	
15.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Portului nr. 8	
16.	Sediul SNCFR – Regionala Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Universității nr. 2	
17.	Sediul PNL Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Universității nr. 6	

18.	Hangarul de aviație militară	Municipiul GALAȚI	Str. Anghel Saligny nr. 1

ANEXA 3. Clădiri cu valoare reprezentativă din U.A.T. Galați

Nr. crt.	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Culturii nr. 7	
2.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 76	
3.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 77	
4.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 83	
5.	Fostul Cinematograf Central	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească	
6.	Fostul Cinematograf Republica	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 25	
7.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 52	
8.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 89	
9.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 91	
10.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 95	
11.	Corp vechi Liceul de artă Dimitrie Cuclin	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 97-99	
12.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 137	
13.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 96	
14.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 114	
15.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Domnească nr. 72	
16.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 3	
17.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 2-4	
18.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 6	
19.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 8	
20.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 10	
21.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 23	
22.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 25	1848-1854
23.	Biserica Sf. Pantelimon	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 33	
24.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 39	

25.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 43	
26.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 53	
27.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 55	
28.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 47	
29.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 37	
30.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 27	
31.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Bălcescu nr. 44	
32.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Holban nr. 3	
33.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Holban nr. 5	
34.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Holban nr. 14	
35.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Holban nr. 30	
36.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Aleea Trandafirilor nr. 4	
37.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Alexandru Cernat nr. 67	
38.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Al. I. Cuza nr. 15	
39.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Al. I. Cuza nr. 17	
40.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Al. I. Cuza nr. 36	
41.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Alexandru Ioan Cuza nr.62	1935
42.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Al. I. Cuza nr. 70	
43.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Al. I. Cuza nr. 72	
44.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Arieșului nr.1	
45.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Democrației nr. 43	
46.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Democrației, nr. 84	
47.	Templul Societății Meseriașilor	Municipiul GALAȚI	Str. Dornei nr.7-11	1896
48.	Sinagogă	Municipiul GALAȚI	Str. Dornei, nr. 11	
49.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. George Enescu, nr. 13	
50.	Comisariatul Pentru Protecția Consumatorilor Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Egalității, nr. 2	

51.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 6	
52.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 9	
53.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 11	
54.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 12	
55.	Imobil, fostul Teatru de Păpuși Gulliver	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 14	
56.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 16	
57.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 19	
58.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Eroilor, nr. 5	
59.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Maior Fotea Iancu nr. 3	
60.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Maior Fotea Iancu nr. 19	
61.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Maior Fotea Iancu nr. 23	
62.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Fraternității nr. 5	
63.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Fraternității nr. 9	
64.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 48	
65.	Scările Moruzzi	Municipiul GALAȚI	Str. Gării – Str. Al. I. Cuza	
66.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 51	
67.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 55	
68.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 22-24	
69.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gării nr. 32	
70.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Labirint nr. 1	
71.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. General Iacob Lahovary nr. 10	
72.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. G-ral. Iacob Lahovary nr. 7	

73.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. G-ral. Iacob Lahovary nr. 9	
74.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Lupeni nr. 1-3	
75.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Lupeni nr. 2-4	
76.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu, nr. 21	
77.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu, nr. 23	
78.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Bravu, nr. 28	
79.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Portului, nr. 3	
80.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Portului, nr. 5	
81.	Linia de cale ferată dezafectată care deservea portul cheiului	Municipiul GALAȚI	Str. Portului – malul Dunării	
82.	Fostul sediu al Companiei de Navigație Fluvială „Navrom”	Municipiul GALAȚI	Str. Portului nr. 15	Început de sec. XX
83.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Sf. Spiridon, nr. 20	
84.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Sf. Spiridon, nr. 22	
85.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Sf. Spiridon, nr. 29	
86.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Știintei nr. 27	
87.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ep. Ștefănescu Melchisedec nr. 2	
88.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu nr. 3 – fosta Str. Vultur	
89.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ep. Ștefănescu Melchisedec nr. 5	
90.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ep. Ștefănescu Melchisedec nr. 14	
91.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu nr.76 – fosta Str. Vultur	

92.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Universității, nr. 5	
93.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Universității, nr. 7	
94.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Universității, nr. 43	
95.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Universității, nr. 26	
96.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Basarabiei, nr. 22	
97.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Basarabiei, nr. 109	
98.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Brăilei nr.5 – 7 (3)	
99.	Grădiniță	Municipiul GALAȚI	Str. Dr. Carnabel, nr. 11	
100.	Propopiat	Municipiul GALAȚI	Str. Ion Creangă, nr. 13	
101.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ion Creangă, Lângă Biserica ”Sf. Nicolae”	
102.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Ovidiu, nr. 10	
103.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Logofăt Tatu, nr. 22	
104.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Logofăt Tatu, nr. 23	
105.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicoale Gamulea, nr. 4	
106.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Nicolae Gămulea nr. 5	
107.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Gămulea colț cu strada Logofat Tăutu	
108.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Grădina Veche, nr. 61	
109.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Grădina Veche, nr. 75	
110.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Eminescu nr. 6	
111.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Eminescu nr.8	

112.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Eminescu nr. 17	
113.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Eminescu nr. 24	
114.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihai Eminescu nr. 32	
115.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Galați	Municipiul GALAȚI	Str. Traian nr. 19	
116.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Aleea Școlii nr. 4	
117.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Instrucției nr.-	
118.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Mihail Kogălniceanu nr. 12	
119.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Tecuci nr. 91	1910
120.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Tecuci nr. 132	
121.	Biserica „Sf. Împărați Constantin și Elena”	Municipiul GALAȚI	Str. Anul Revoluției 1848 nr. -	
122.	Școala Gimnazială Nr. 20	Municipiul GALAȚI	Str. Prundului nr. -/ Str. Traian nr. 318	
123.	Imobil	Municipiul GALAȚI	Str. Radu Negru nr. 2	
124.	Biserica „Sf. Ecaterina, Sfinții Gheorghe și Modest”	Municipiul GALAȚI	Str. Traian nr. 269	1933

ANEXA 4. Situri arheologice

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	GL-I-s-B-02969	Situl arheologic de pe promontoriul „Precista" Galați	Municipiul Galați	Între str. Traian, faleza Dunării, str. Roșiori, promontoriul aferent bisericii Precista	-
2.	GL-I-s-B-02969.01	Așezare	Municipiul Galați	Între str. Traian, faleza Dunării, str. Roșiori, promontoriul aferent bisericii Precista	Sec. XVI-XIX
3.	GL-I-s-B-02969.02	Necropolă	Municipiul Galați	Între str. Traian, faleza Dunării, str. Roșiori, promontoriul aferent bisericii Precista	Sec. XVI-XIX
4.	GL-I-s-B-02969.03	Cuptoare medievale	Municipiul Galați	Între str. Traian, faleza Dunării, str. Roșiori, promontoriul aferent bisericii Precista	Sec. XVII
5.	GL-I-s-B-02970	Situl arheologic de la Galați, punct „Cartierul Dunărea"	Municipiul Galați	Cartier Dunărea	-
6.	GL-I-s-B-02970.01	Fortificație de pământ	Municipiul Galați	Zona de la V, la E de șoseaua Galați-Brăila	Sec. II-III p. Chr. Epoca romană
7.	GL-I-s-B-02970.02	Necropolă	Municipiul Galați	Zona de la V, la E de șoseaua Galați-Brăila	Sec. II-III p. Chr. Epoca romană
8.	GL-I-s-B-02970.03	Castellum de pământ	Municipiul Galați	Zona de la V, la E de șoseaua Galați-Brăila	Sec. II p. Chr. Epoca romană
9.	GL-I-s-B-02971	Situl arheologic de la Barboși-Galați	Municipiul Galați	Promontoriul „Tirighina" și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	-
10.	GL-I-s-B-02971.01	Castellum roman	Municipiul Galați	Promontoriul „Tirighina" și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	Sec. II-IV p. Chr., Epoca romană
11.	GL-I-s-B-02971.02	Așezare	Municipiul Galați	Promontoriul „Tirighina" și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	Sec. II-IV p. Chr., Epoca romană
12.	GL-I-s-B-02971.03	Așezare	Municipiul Galați	Promontoriul „Tirighina" și versanții de la V de acesta, la 300 m N de gara Barboși	Sec. VI a. Chr., Latène, Cultura geto-dacică
13.	GL-I-s-B-02972	Necropolă tumulară	Municipiul Galați	Pe platoul Combinatului Siderurgic, la V de banda transportatoare a Combinatului, la N de șoseaua Galați-Tecuci	Sec. II-IV p. Chr., Epoca romană
14.	GL-I-s-B-02973	Cavou roman	Municipiul Galați	Str. Oțelarilor, zona	Sec. IV p.

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
				blocurilor D14-D16	Chr., Epoca romană
15.	GL-I-s-B-02974	Valul lui Traian		La N de Galați cu capătul de E în apropiere de gara Tulucești, în lunca Prutului și capătul de V la marginea sudică a satului Traian, pe malul stâng al Siretului	Sec. II-III p. Chr.
16.	GL-I-s-B-02975	Valul lui Atanaric		Capătul de E în lunca Prutului, de pe teritoriul com. Stoicani până în dreptul localităților Brăhășești – Tofle, pe malul stâng al Siretului, în partea de NV a județului Galați	Sec. II-IV p. Chr.

Tabel 1 Lista siturilor arheologice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015

Sursa: Ministerul Culturii, *Lista Monumentelor Istorice* [online]. Disponibil la: http://www.cultura.ro/lista-monumentelor-istorice (Accesat: 15.11.2023)

Nr. crt.	Cod RAN	Denumire	Categorie / Tip	Localitate	Componente sit	Cronologie
1.	75105.04	Situl arheologic de la Galați – Dealul Tirighina/Barboși. Situl arheologic este situat pe promontoriul Tirighina și versanții de la V de aceasta, la 300 m N de gara Barboși	locuire / așezare și fortificație	Municipiul Galați	Castru, Așezare, Castellum, Așezare fortificată, Necropolă, Șanț de apărare	Epoca romană, Latène, Hallstatt, Epoca bronzului / secolele II-IV p. Chr., sec. II-V, sec. II-IV, sec. VI a. Chr. – I p. Chr., sec. II p. Chr.
2.	75105.05	Necropola de epocă romană de la Galați - Combinatul Siderurgic/ Dealul Tirighina. Necropola este situată pe platoul Combinatului Siderurgic, la E de banda transportoare a Combinatului, la N de așezarea civilă și fortificațiile romane de la Barboși, delimitată la S de DN25 Galați – Tecuci	descoperire funerară / tumul	Municipiul Galați	Tumul, Necropolă tumulară	Epoca romană / secolele II-IV p. Chr.
3.	75105.01	Situl arheologic de la Galați - Promontoriul Precista. Situl este situat între str. Traian, Faleza Dunării, str.	locuire / așezare	Municipiul Galați	Necropolă, Mormânt, Groapă, Așezare, Cuptor	Epoca medievală, Latène, Hallstatt / sec. XVI-XIX, secolele XI-XII, secolul al XVII-lea

		Roșiori, pe promontoriul aferent Bisericii „Precista”				
4.	75105.02	Situl arheologic de la Galați – Cartierul Dunărea. Situl se află în cartierul Dunărea, zona de vest, la E de șoseaua Galați-Brăila, la 1,5 km E de castellum roman de la Barboși, la N de Siret, la V de Dunăre	descoperire funerară și fortificație / necropolă și castellum	Municipiul Galați	Necropolă tumulară, Castellum, Fortificație de pământ, Necropolă birituală	Epoca romană, Epoca bronzului / secolele II-III, sec. II, sec. II-III
5.	75105.13	Ansamblul urban Str. Domnească de la Galați. Ansamblul este localizat pe partea dreaptă a străzii Domnești, de la nr. 24 până la Grădina Publică: pe partea stângă de la Str. General Iacob Lahovary (parcul municipal Mihai eminescu), până la nr. 141, Muzeul de Artă	locuire / așezare civilă	Municipiul Galați	Așezare urbană	Epoca modernă / sec. XIX
6.	75105.14	Situl arheologic Biserica „Sfântul Nicolae de la Galați”. Situl se află la 500 m nord de malul Dunării și la 150 m est de centrul orașului	structură de cult / edificiu religios	Municipiul Galați	Necropolă, Așezare, Ruine biserică, Biserică	Epoca medievală, Epoca modernă / sec. XVII-XVIII, 1776, 1839-1845
7.	75105.15	Așezarea eneolitică de la Galați – Balta Cătușa. Așezarea se află în marginea vestică intravilanului Municipiului Galați, pe malul de est al bălții Cătușa, pe un promontoriu ce se prelungește până sub viaduct (Str. Combinatului)	locuire / așezare	Municipiul Galați	Așezare	Eneolitic
8.	75105.03	Cavoul roman de la Galați – Bulevardul Oțelarilor. Situl se află pe bulevardul Oțelarilor, între blocurile D14 –D16, sub rampa de deșeuri menajere	Descoperire funerară / cavou	Municipiul Galați	Cavou	Epoca romană / sec. IV
9.	75105.06	Biserica fortificată Precista - Adormirea Maicii Domnului de la Galați	structură de cult / edificiu religios	Municipiul Galați	Biserică fortificată	Epoca medievală / 1647

Tabel 2 Lista siturilor arheologice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați, înscrise în Repertoriul Arheologic Național

Sursa: Repertoriul Arheologic Național [online]. Disponibil la: http://ran.cimec.ro/ (Accesat: 15.11.2023)

Pe lângă siturile arheologice deja investigate și clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 și în Repertoriul Arheologic Național, ***Studiul arheologic***[11] aferent „Actualizare documentație de urbanism – Plan Urbanistic General al Municipiului Galați" **identifică** suplimentar pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați o serie de situri arheologice și memoriale. Acestea sunt de două tipuri – **situri arheologice și situri arheologice memoriale**:

Nr. Fișă sit arheologic	Denumire	Categorie / Tip	Localizare	Cronologie
1.	Situl nr. 1 *Balta Cătușa* – Așezare eneolitică (aspectul cultural Stoicani-Aldeni)	Așezare preistorică	*Balta Cătușa* În marginea vestică intravilanului Municipiului Galați, pe malul de est al bălții Cătușa, pe un promontoriu ce se prelungește până sub viaduct (str. Combinatului).	Eneolitic
12.	Situl nr. 9 Poartă Han Turcesc	Poartă de han	Strada Egalității nr. 16 Zona veche a Municipiului Galați, la 50 m nord-est de Biserica „Sf. Nicolae" din Galați.	Sec. XIX
13.	Situl nr. 10 Necropolă plană și tumulară	Necropolă	La limita de nord-vest a UAT Galați, pe terasa de est a *Văii Coada Mălinei*, la vest de incinta combinatului siderurgic.	Epoca romană
14.	Tumulul nr. 4	Tumul	La sud-vest de *Dealul Șoldanu*, terasa superioară a *Văii Lupului.* Movila se află la ieșirea din Galați spre Movileni, la 100 m sud de DN25.	-
15.	Tumulul nr. 5	Tumul	Movila funerară se află pe marginea terasei înalte a *Văii Coada Mălinei*, pe capătul sudic al *Dealului Cracul Făloaiei*.	-
16.	Tumulul nr. 6	Tumul	Movila funerară se află pe marginea terasei înalte a *Văii Coada Mălinei*, pe capătul sudic al *Dealului Cracul Făloaiei*.	-
17.	Tumulul nr. 7	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-
18.	Tumulul nr. 8	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-
19.	Tumulul nr. 9	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt	-

[11] JUGĂNARU, ADAMESCU, MANDACHE, *Studiu arheologic – diagnostic arheologic teoretic pentru actualizarea P.U.G. al Municipiului Galați*, Galați: Muzeul Județean de Istorie „Paul Păltănea" Galați, în cadrul „Actualizare documentație de urbanism – Plan Urbanistic General al Municipiului Galați", 2023

			al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	
20.	Tumulul nr. 10	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-
21.	Tumulul nr. 11	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-
22.	Tumulul nr. 12	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-
23.	Tumulul nr. 13	Tumul	Movila funerară se află pe marginea terasei înalte a *Văii Coada Mălinei*, pe zona de sud a *Dealului Cracul Făloaiei*.	-
24.	Tumulul nr. 14 – *Movila Cracu Făloaei*	Tumul	*PT Cracu Făloaei.* Movila funerară se află pe marginea terasei înalte a *Văii Coada Mălinei*, pe zona de sud a *Dealului Cracul Făloaiei*.	-
25.	Tumulul nr. 15	Tumul	Movila Costea/Budurului. În colțul nord-estic, pe limita intravilanului, pe terasa înaltă a *Văii Budurului*.	-
26.	Tumulul nr. 16	Tumul	La N de Strada Dumbrava Roșie. Între Unitatea Militară „Ștefan cel Mare” și Strada Traian.	-
27.	Tumulul nr. 17	Tumul	La 330 m sud de Movila 15 Costea/Budurului. În colțul nord-estic, pe limita intravilanului, pe terasa înaltă a *Văii Budurului*.	-
28.	Tumulul nr. 18	Tumul	Movila funerară se află pe marginea terasei înalte a *Văii Coada Mălinei*, pe capătul sudic al *Dealului Făloaiei*.	-
29.	Tumulul nr. 19	Tumul	Cimitirul Eternitatea. 25 m N de clopotniță.	-
30.	Tumulul nr. 20	Tumul	Movila funerară se află pe platoul înalt al *Dealului Smârdan*, în interfluviul dintre *Valea Coada Mălinei* și *Valea lui Manolache*.	-

Tabel 3 Siturile arheologice identificate pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați, conform Studiului Arheologic

Sursa: JUGĂNARU, ADAMESCU, MANDACHE, *Studiu arheologic – diagnostic arheologic teoretic pentru actualizarea P.U.G. al Municipiului Galați*, Galați: Muzeul Județean de Istorie „Paul Păltănea” Galați, în cadrul „Actualizare documentație de urbanism – Plan Urbanistic General al Municipiului Galați”, 2023, pp. 22-65

Nr. Fișă sit arheologic memorial	Denumire	Categorie / Tip	Localizare	Cronologie

1.	Situl memorial nr. 1 Cazematele nr. 1-3	Fortificație	Grupul Barboși, Gura de foc nr. 2. 440 m Est de Lacul Mălina.	-
2.	Situl memorial nr. 2 Tranșee	Fortificație	Grupul Smârdan. 1500 m Est de Lacul Mălina	-
3.	Situl memorial nr. 3 Cazemata nr. 4	Fortificație	Grupul Filești, Gura de foc nr. 2. 2.28 km vest de Lacul Vânători; Zona denumită *„La Calica”*	-
4.	Situl memorial nr. 4 Cazemata nr. 5	Fortificație	Grupul Filești, Gura de foc nr. 3. 1.50 km vest de Lacul Vânători; Zona denumită *„La Calica”*	-
5.	Situl memorial nr. 5 Cazemata nr. 6	Fortificație	Grupul Filești, Gura de foc nr. 1 mic. 1.14 km VSV de Lacul Vânători; Zona denumită *„La Calica”*	-
6.	Situl memorial nr. 6 Cazemata nr. 7	Fortificație	Grupul Traian, Gura de foc nr. 2 mic. 186 m vest de Lacul Vânători; Zona denumită *„La Calica”* sau *Poiana Grădinii*.	-

Tabel 4 Siturile arheologice memoriale identificate pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați, conform Studiului Arheologic

Sursa: JUGĂNARU, ADAMESCU, MANDACHE, *Studiu arheologic – diagnostic arheologic teoretic pentru actualizarea P.U.G. al Municipiului Galați*, Galați: Muzeul Județean de Istorie „Paul Păltănea” Galați, în cadrul „Actualizare documentație de urbanism – Plan Urbanistic General al Municipiului Galați”, 2023, pp. 66-77

ANEXA 5. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;

- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publica privind mediul de viață al populației, stabilește:

Cap. II Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților

Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.

Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.

Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.

Cap. IV Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate si a apelor meteorice

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata in asa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate;

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă;

Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate;

În situatia în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea masurilor de protejare a mediului și sănătății;

îndepărtarea apelor uzate menajere si fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de: **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A;

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

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;

- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;

- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

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

● depozite carburanți și stații PECO	**60 m**
● instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	**55 m**
● instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare:	
centre populate și locuințe individuale	**65 m**
- paralelism cu linii CF, ecartament normal	**80 m**

- paralelism cu drumuri:

naționale	**52 m**
județene	**50 m**
municipale	**48 m**

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

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

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

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

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

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

TRANSPORTURI RUTIERE

Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

autostrăzi - 50 m.;

drumuri naționale - 22 m.;

drumuri județene - 20 m.;

drumuri comunale - 18 m.;

ZONE DE PROTECTIE SANITARA se aplică prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA 6. LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

conform Legii nr.107/1996 legea apelor, cu modificarile și completările ulterioare

a) Lățimea zonei de protectie în lungul cursurilor de apă:

Lățimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5

Cursuri de apa îndiguite (m)toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m

b) Lățimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protectie stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: 3 m.

f) Baraje și lucrari-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protectie (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale: 20 m în jurul acestora

- instalații de determinare automata a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: 2 m în jurul acestora

- borne de microtriangulatie, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor : 1 m în jurul acestora

g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători : 1,5 m în jurul acestora.

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

ANEXA 7. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil.
- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificarile si completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificarile și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată
- Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesară realizării unor obiective de interes național, județean si local, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniul proprietății și justiției, precum și unele masuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 363 din 21 septembrie 2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport cu modificările ulterioare
- LEGE nr. 171 din 4 noiembrie 1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa cu modificările ulterioare
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – Zone Protejate cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural

- LEGE nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare
- ORDIN Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- ORDIN nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Reglementări tehnice în domeniu
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 12 din 7 iulie 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/ 1999 republicată, cu modificările ulterioare
- HOTĂRÂRE nr. 581 din 10 septembrie 1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române(actualizată)
- Normă generală de apărare împotriva incendiilor Ordin nr. 163 din 26/02/2007 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 216 din 29/03/2007
- ORDIN nr. 27 /N/din 7.04.1999 „Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” Indicativ P118-99

Necsulescu Andreea
01/08/2025 14:51:35 UTC