

BENEFICIAR: Primăria Municipiului Galați

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

ACTUALIZARE P.U.Z. PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

ETAPA III.2

*Consultarea populației în
conformitate cu Ordinul 2701/2010*



1. *Contextul elaborării Planului Urbanistic Zonal*
2. *Planul Urbanistic Zonal în vigoare*
3. *Scopul Planului Urbanistic Zonal*
4. *Planul Urbanistic Zonal supus consultării*



1. CONTEXTUL ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL



1. CONTEXTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- Existența unei documentații de urbanism ce necesită o actualizare a reglementărilor urbanistice în corelare cu tendințele de dezvoltare ale Zonelor Construite Protejate identificate de la momentul aprobării documentației în vigoare (2017)



2. PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VIGOARE



2. PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VIGOARE

PUNCTE TARI

- Cartarea **elementelor de patrimoniu înscrise în L.M.I.** (situri arheologice, monumente de arhitectură, monumente de for public, monumente memoriale și funerare)
- Identificarea clădirilor cu valoare artistică, arhitecturală și urbanistică – **clădiri cu valoare culturală complexă**
- Delimitarea și reglementarea **Zonele Construite Protejate**
- Împărțirea teritoriilor reglementate în **Zone Istorice de Referință (Z.I.R.)** și **Subzone Istorice de Referință (S.I.R.)**
- Stabilirea reglementărilor specifice bazate pe elementele enumerate mai sus



2. PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VIGOARE

PUNCTE SLABE

- Reglementări restrictive, ce limitează posibilitățile de edificare de noi construcții pe parcele
- Favorizarea locuirii în detrimentul activităților economice specifice Zonelor Centrale – sunt permise alte funcțiuni decât locuirea în limita a maxim 25% din suprafața construită desfășurată

CONSECINȚE PRINCIPALE

- Nu permite punerea în valoare a caracterului de Zonă Centrală – imposibilitatea de a dezvolta noi activități economice
- Restricțiile conduc la scăderea drastică a atractivității zonei din punct de vedere economic și la degradarea imaginii urbane și a patrimoniului construit



3. SCOPUL ACTUALIZĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL



3. SCOPUL ACTUALIZĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- Aducerea unei **plus valori** din punct de vedere economic și social
- **Actualizarea reglementărilor urbanistice** în corelare cu tendințele de dezvoltare economice și sociale
- **Reglementarea din punctul de vedere urbanistic a Zonelor Construite Protejate** în baza unei viziuni de dezvoltare care să pună accentul pe valorizarea acestora și nu doar pe simpla conservare a acestora
- Actualizarea documentației în baza legislației aplicabile, în vigoare



3. SCOPUL ACTUALIZĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- Identificarea, protejarea și punerea în valoare a **elementelor de patrimoniu**
- Găsirea de **soluții** care să evite "muzeificarea" nejustificată a Zonei Centrale
- Includerea în Zona Construită Protejată a noilor imobile înscrise în L.M.I.
- Regenerarea și restructurarea Zonei Centrale în vederea **prioritizării circulației pietonale**



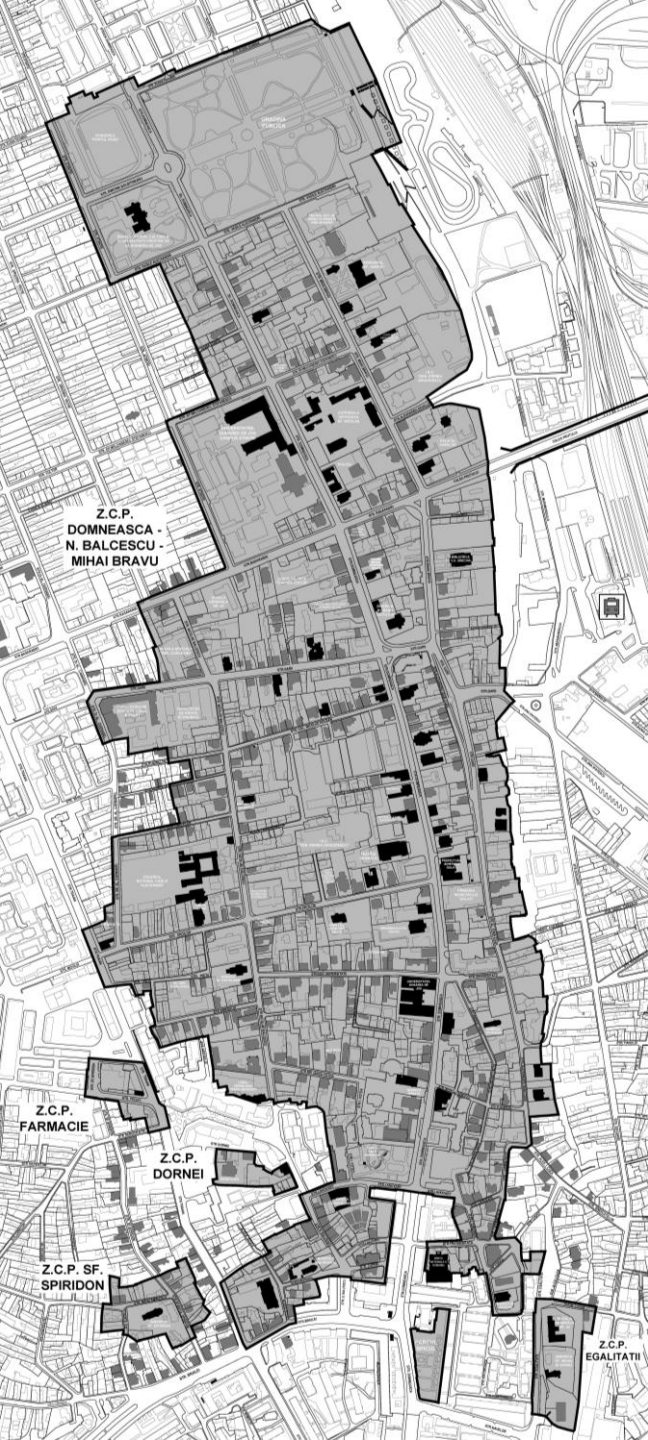
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

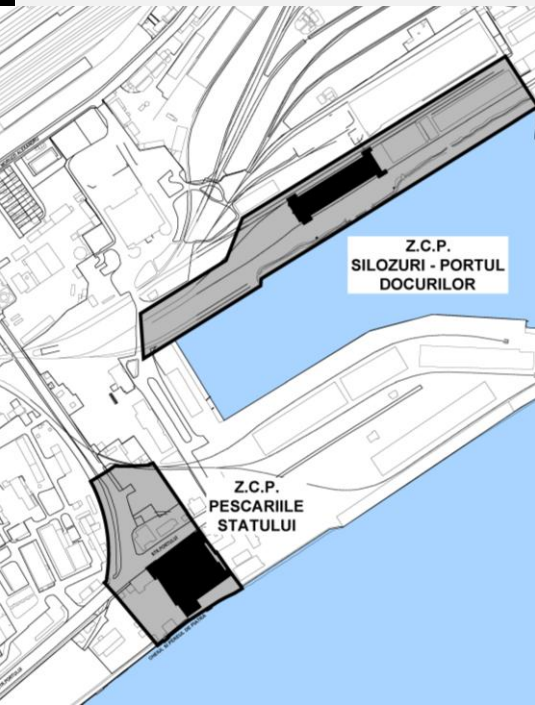
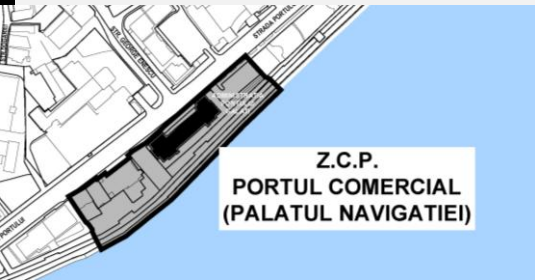
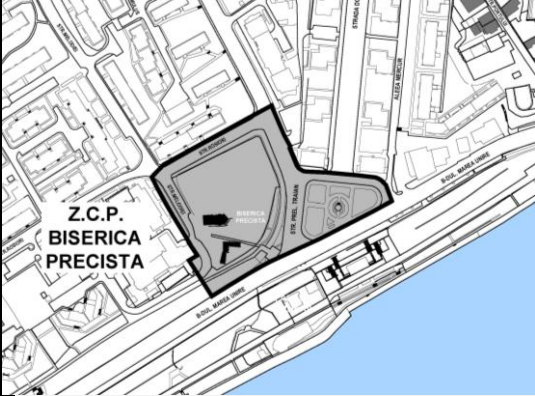
Reglementează **19 Zone Construite Protejate**:

1. ZCP Domnească – Nicolae Bălcescu – Mihai Bravu
2. ZCP Sf. Spiridon
3. ZCP Egalității
4. ZCP Farmacie
5. ZCP Dornei

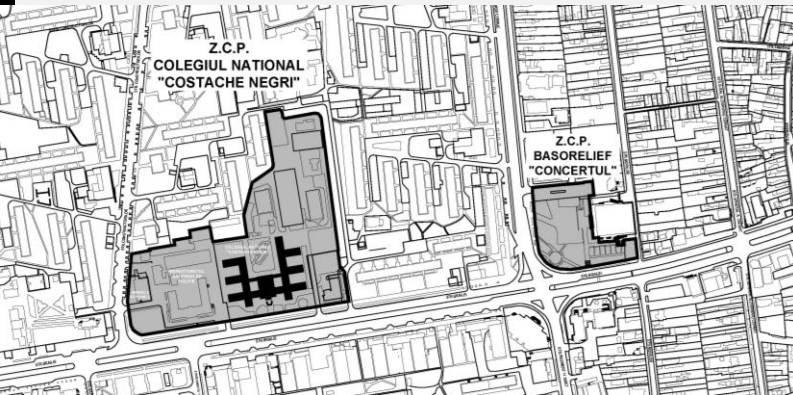
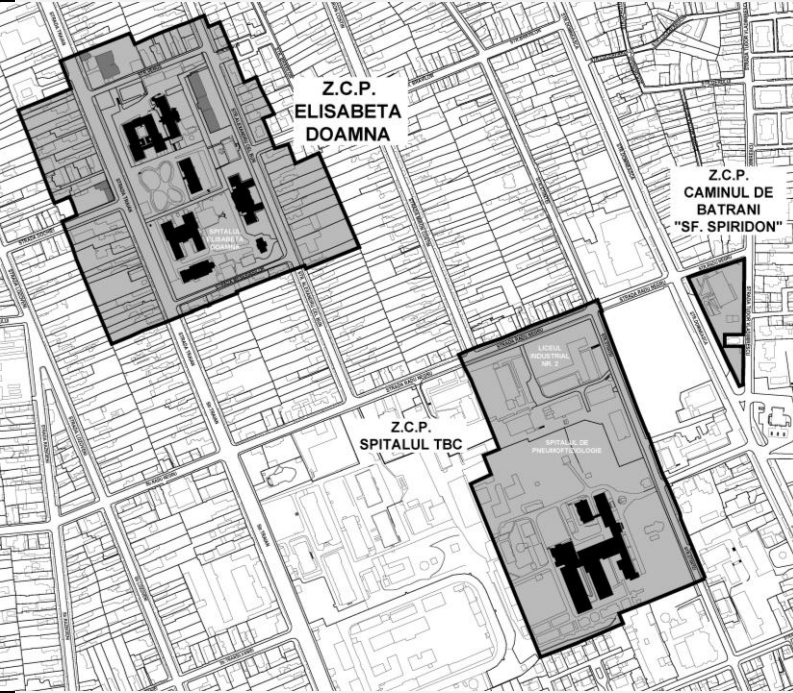


4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

6. ZCP Biserica Precista
7. ZCP Portul Comercial (Palatul Navigației)
8. ZCP Pescăriile Statului
9. ZCP Silozuri – Portul Docurilor
10. ZCP Rizer
11. ZCP Cavoul Dr. Aristide Serfioti



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII



- 12. ZCP Spitalul Elisabeta Doamna
- 13. ZCP Spitalul TBC
- 14. ZCP Căminul de Bătrâni Sf. Spiridon
- 15. ZCP Colegiul Național Costache Negri
- 16. ZCP Basorelief "Concertul"



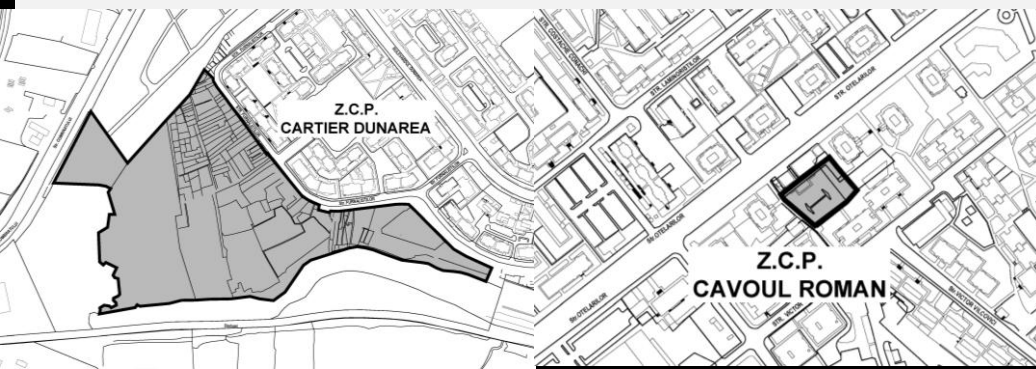
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII



17. ZCP Barboși

18. ZCP Cartierul Dunărea

19. ZCP Cavoul Roman



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au urmărit cu precădere următoarele aspecte:

- Stabilirea **restricțiilor și permisivităților de intervenție** în baza gradului de protecție stabilit pentru fiecare imobil, atât la nivel general cât și la nivel de parcellar, fond construit, sit arheologic, monument de for public și spații plantate
- **Regimul de înălțime permis**, la nivel de front stradal și la nivel de parcelă
- Modul de relaționare al noilor clădiri în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă în vederea **păstrării coerenței fronturilor stradale**
- Modul de relaționare al noilor clădiri în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă în ceea ce privește **alinierile existente**



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Planul Urbanistic Zonal, prin regulamentul local de urbanism aferent, a urmărit cu precădere următoarele aspecte:

- Reglementarea regimului de înălțime în planul secund cu scopul de a oferi flexibilitate și de a crește atractivitatea zonei pentru noi investitori
- Reglementarea **funcțiunilor** și a **modului de relaționare** dintre acestea
- **Modul de integrare** al clădirilor anexă și a garajelor în cadrul frontului stradal
- **Modul de realizare și aspectul împrejmuirilor**, inclusiv protejarea împrejmuirilor valoroase și perpetuarea caracteristicilor acestora
- Modul de **protejare și punere în valoare a spațiilor verzi publice** precum și a celor existente pe proprietăți private, vizibile din spațiul public, identificate ca având valoare ambientală



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

1. *Actualizarea ridicării topografice*
2. *Întocmirea studiilor de fundamentare*

Studii de fundamentare cu caracter analitic

- Studiu istoric
- Studiu privind amenajarea spațiilor verzi
- Studiu privind tipurile de proprietate și circulația terenurilor
- Studiu geotehnic și hidrogeotehnic
- Studiu privind infrastructura și echiparea edilitară
- Studiu preliminar de protecția mediului

Studii de fundamentare cu caracter consultativ

- Analiza cerințelor și opțiunilor populației

Studii de fundamentare cu caracter prospectiv

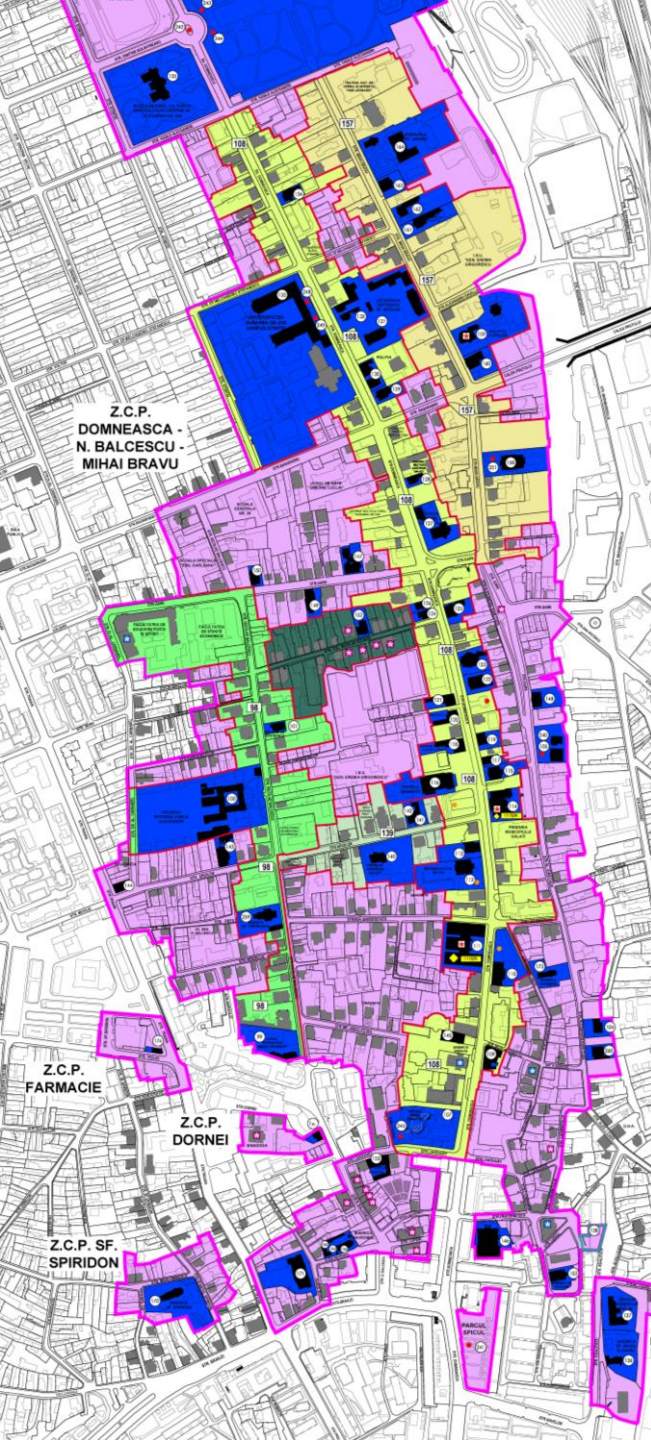
- Studiu privind evoluția socio-demografică
- Studiu privind activitățile economice
- Studiu privind evoluția pieței imobiliare



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

1. Cartarea elementelor de patrimoniu înscrise în Lista Monumentelor Istorice

- **Monumente de arheologie (I):**
 - 4 elemente de grupă valorică A
 - 9 elemente de grupă valorică B
- **Monumente de arhitectură (II)**
 - 6 elemente de grupă valorică A
 - 74 elemente de grupă valorică B, din care 4 ansambluri urbane
- **Monumente de for public (III)**
 - 16 elemente de grupă valorică B
- **Monumente memoriale și funerare (IV)**
 - 2 elemente de grupă valorică B



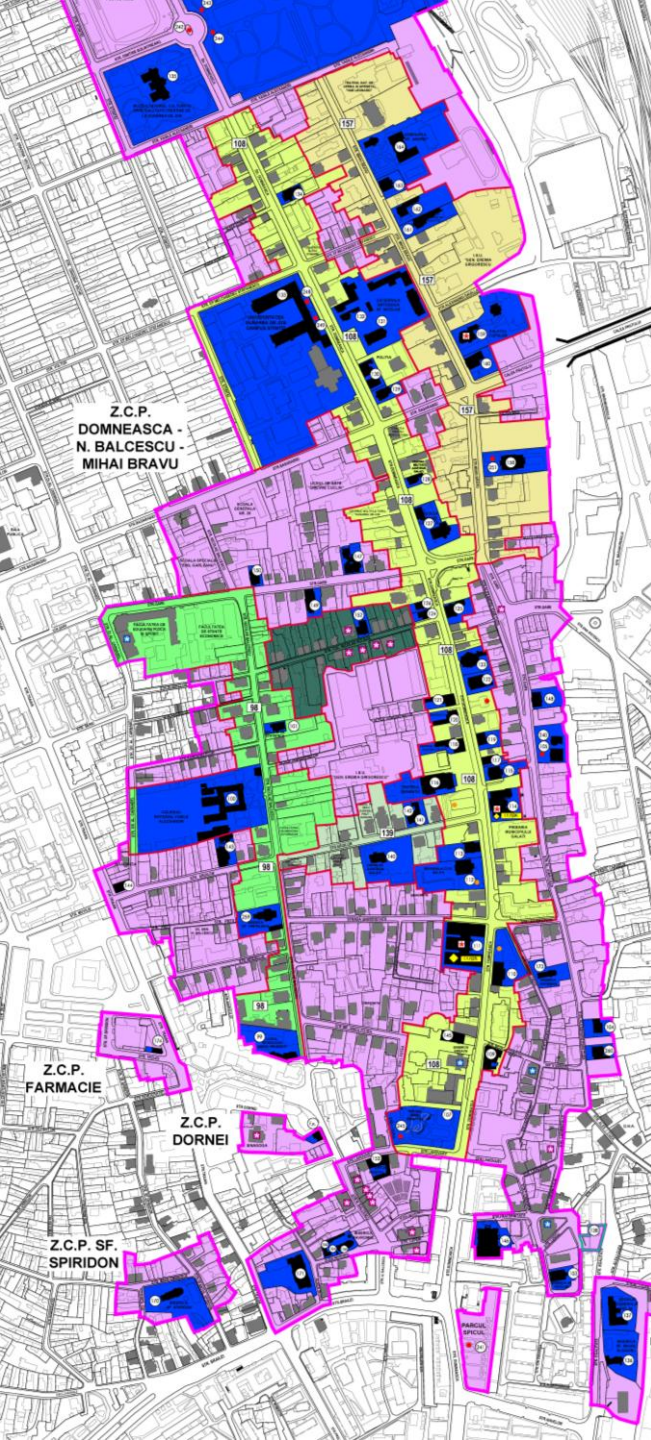
	VALORI DE PATRIMONIU CULTURAL DE INTERES NATIONAL (V.C.P.I.N.) cf. LEGII 5/2000
	POZIȚIILE IMOBILELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU CULTURAL DE INTERES NATIONAL cf. LEGII 5/2000
	POZIȚIILE MONUMENTELOR DE ARHITECTURA ÎNSCRISE ÎN L.M.I. 2015
	IMOBILE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015 - GRUPA VALORICĂ "A"
	IMOBILE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015 - GRUPA VALORICĂ "B"
	CLADIRI / CORPURI DE CLADIRE CU VALOARE EXCEPȚIONALĂ / FOARTE MARE AMPLASATE ÎN ÎNCINTA IMOBILELOR ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.)
	ANSAMBLUL URBAN "STR. NICOLAE BALCESCU" POZIȚIE L.M.I. 2015: 98
	ANSAMBLUL URBAN "STR. DOMNEASCA" POZIȚIE L.M.I. 2015: 108
	ANSAMBLUL URBAN "STR. EROILOR" POZIȚIE L.M.I. 2015: 139
	ANSAMBLUL URBAN "STR. MIHAI BRAVU" POZIȚIE L.M.I. 2015: 157
	ANSAMBLUL URBAN "STR. COL. NICOLAE HOLBAN" cf. ADRESA NR. 67053/09.04.2020 D.J.C. GALATI
	IMOBILE PROPUSE PENTRU STUDIERE ÎN VEDEREA ÎNSCRIERII ÎN L.M.I. cf. ADRESA 67053 / 09.04.2020 D.J.C. GALATI
	IMOBILE PROPUSE PENTRU ÎNSCRIERE ÎN L.M.I. cf. P.U.Z. PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (2015)
	MONUMENTE DE FOR PUBLIC ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

2. Cartarea elementelor de patrimoniu propuse pentru înscriere în *Lista Monumentelor Istorice*

- Ansamblul urban "str. Nicolae Holban" propus spre clasare conform DJC Galați
- 15 imobile propuse pentru studiere în vederea clasării conform DJC Galați
- 4 imobile propuse pentru înscriere în L.M.I. conform P.U.Z. pentru Zone Construite Protejate (2015)



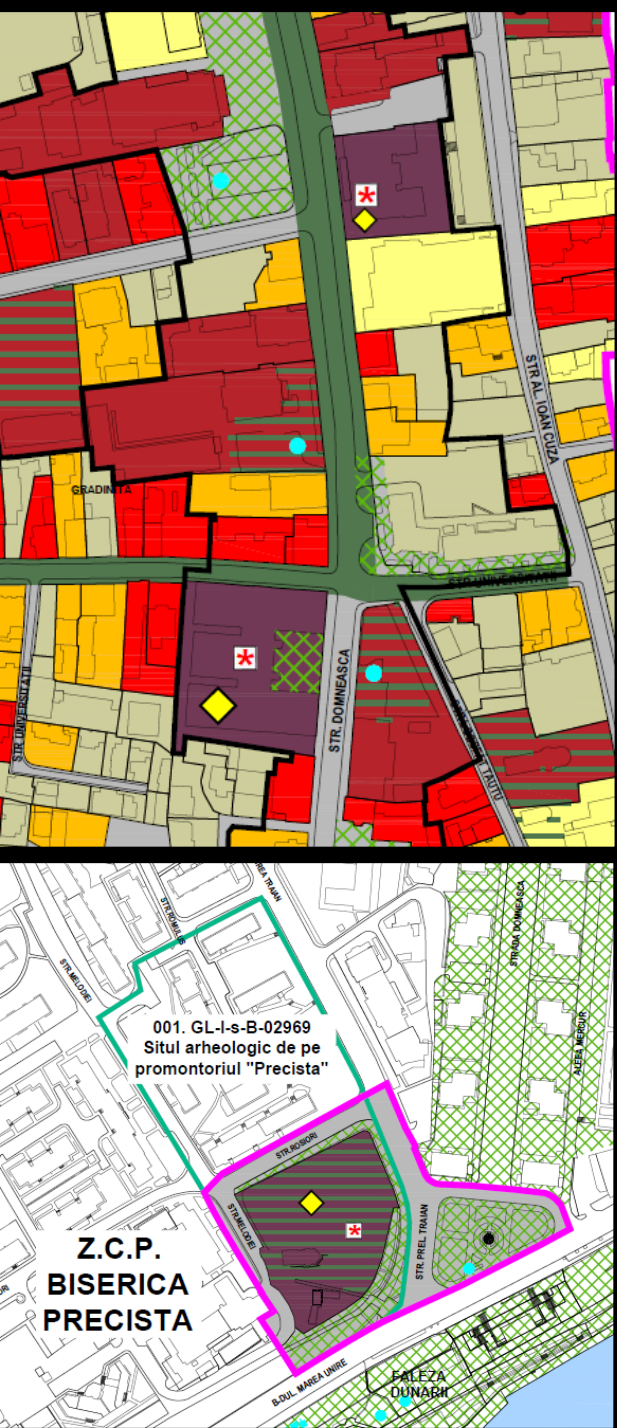
	VALORI DE PATRIMONIU CULTURAL DE INTERES NATIONAL (V.C.P.I.N.) cf. LEGII 5/2000
	POZITIILE IMOBILELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU CULTURAL DE INTERES NATIONAL cf. LEGII 5/2000
	POZITIILE MONUMENTELOR DE ARHITECTURA INSCRISE IN L.M.I. 2015
	IMOBILE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015 - GRUPA VALORICA "A"
	IMOBILE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015 - GRUPA VALORICA "B"
	CLADIRI / CORPURI DE CLADIRE CU VALOARE EXCEPTIONALA / FOARTE MARE AMPLASATE IN INCINTA IMOBILELOR INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.).
	ANSAMBLUL URBAN "STR. NICOLAE BALCESCU" POZITIE L.M.I. 2015: 98
	ANSAMBLUL URBAN "STR. DOMNEASCA" POZITIE L.M.I. 2015: 108
	ANSAMBLUL URBAN "STR. EROILOR" POZITIE L.M.I. 2015: 139
	ANSAMBLUL URBAN "STR. MIHAI BRAVU" POZITIE L.M.I. 2015: 157
	ANSAMBLUL URBAN "STR. COL. NICOLAE HOLBAN" cf. ADRESA NR. 67053/09.04.2020 D.J.C. GALATI
	IMOBILE PROPUSE PENTRU STUDIERE IN VEDEREA INSCRIERII IN L.M.I. cf. ADRESA 67053 / 09.04.2020 D.J.C. GALATI
	IMOBILE PROPUSE PENTRU INSCRIERE IN L.M.I. cf. P.U.Z. PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (2015)
	MONUMENTE DE FOR PUBLIC INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

3. Cartarea Valorilor de Patrimoniu Cultural de Interes Național (V.P.C.I.N.)

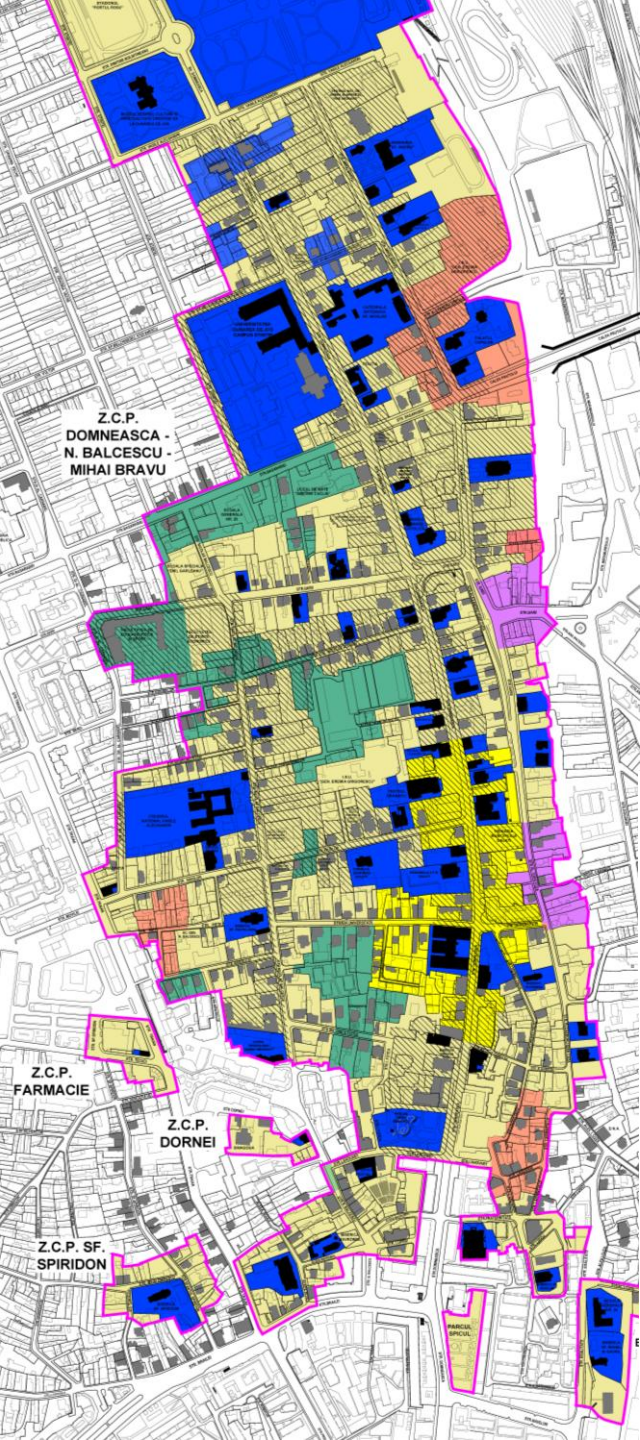
- Municipiul Galați este inclus în categoria **UAT** cu o **concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național** (Monumente Istorice de Valoare Națională Excepțională)
- 4 monumente istorice ca Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național (V.P.C.I.N.), având **valoare excepțională**, împărțite în 2 categorii:
 - ❖ 3 monumente de arhitectură – Palatul Administrativ, Palatul Justiției, Biserica Precista
 - ❖ 1 sit arheologic - Castrul și așezarea civilă de la Tirighina – Barboși



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

4. *Delimitarea zonelor de protecție aferente monumentelor istorice*

- Delimitate pe limite de parcele
- **Criteriul principal** care a stat la baza trasării limitelor zonelor de protecție a fost cel al vizibilității



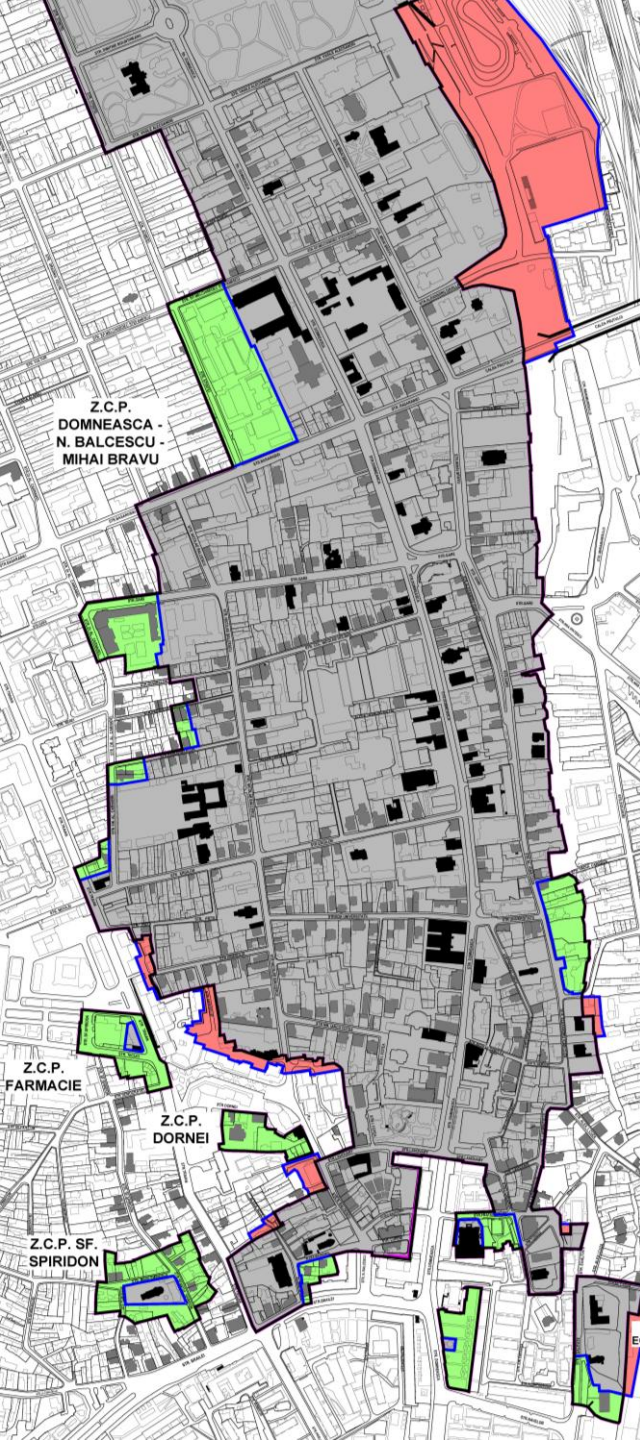
	IMOBILE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.) 2015 - GRUPA VALORICA "B"
	CLADIRI / CORPURI DE CLADIRE CU VALOARE EXCEPTIONALA / FOARTE MARE AMPLASATE IN INCINTA IMOBILELOR INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (L.M.I.).
	ANSAMBLURI URBANE INSCRISE IN L.M.I. 2015 SAU PROPUSE PENTRU INSCRIERE IN L.M.I.
	ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUL CULTURAL DE INTERES NATIONAL cf. LEGII 5/2000
	ZONELE DE PROTECTIE ALE UNOR MONUMENTE ISTORICE SAU SITURI ARHEOLOGICE INSCRISE IN L.M.I. 2015 GRUPA VALORICA "A".
	ZONELE DE PROTECTIE ALE UNOR MONUMENTE ISTORICE SAU SITURI ARHEOLOGICE INSCRISE IN L.M.I. 2015 GRUPA VALORICA "B".
	ZONELE DE PROTECTIE, SITUATE IN AFARA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE, AFERENTE UNOR MONUMENTE ISTORICE SAU SITURI ARHEOLOGICE INSCRISE IN L.M.I. 2015.
	IMOBILE SITUATE IN INTERIORUL ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE, DAR CARE NU SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE A UNOR MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN L.M.I. 2015.



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

5. Analizarea și actualizarea limitelor *Zonelor Construite Protejate*

- Limitele au fost modificate într-o proporție redusă
- S-au realizat **rectificări ale limitelor** în urma actualizării ridicării topografice
- S-au realizat **restrângeri ale limitelor**, acolo unde s-a considerat ca fiind nejustificată
- S-au propus **extinderi ale limitelor**, în baza limitelor zonelor de protecție aferente imobilelor înscrise în Lista Monumentelor Istorice

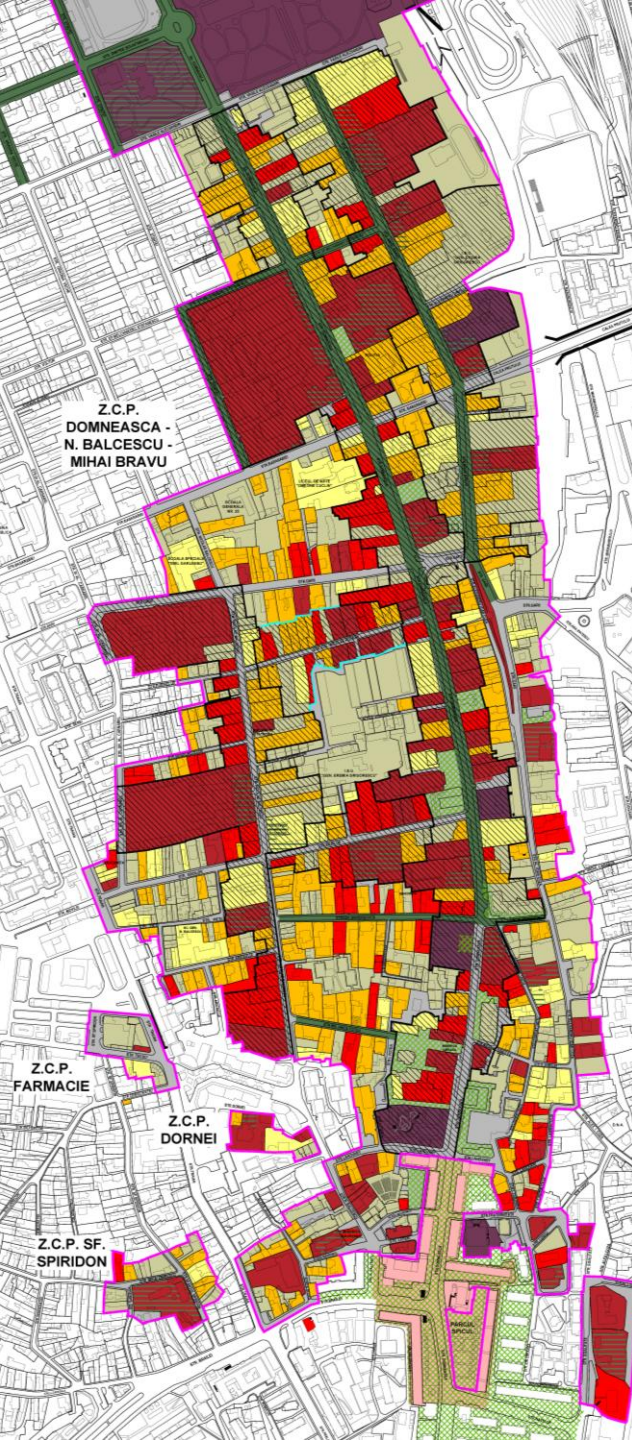


4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

6. Identificarea clădirilor cu *valoare culturală complexă*

- Clădirile cu valoare culturală complexă, împreună cu imobilele înscrise în L.M.I., formează imaginea Zonelor Construite Protejate și contribuie semnificativ la valoarea acestora
- Analiza a fost realizată la nivel de corp de clădire
- Criterii de evaluare care au stat la baza identificării acestora:

- Valoare arhitecturală
- Valoare urbanistică
- Valoare artistică
- Valoare memorială



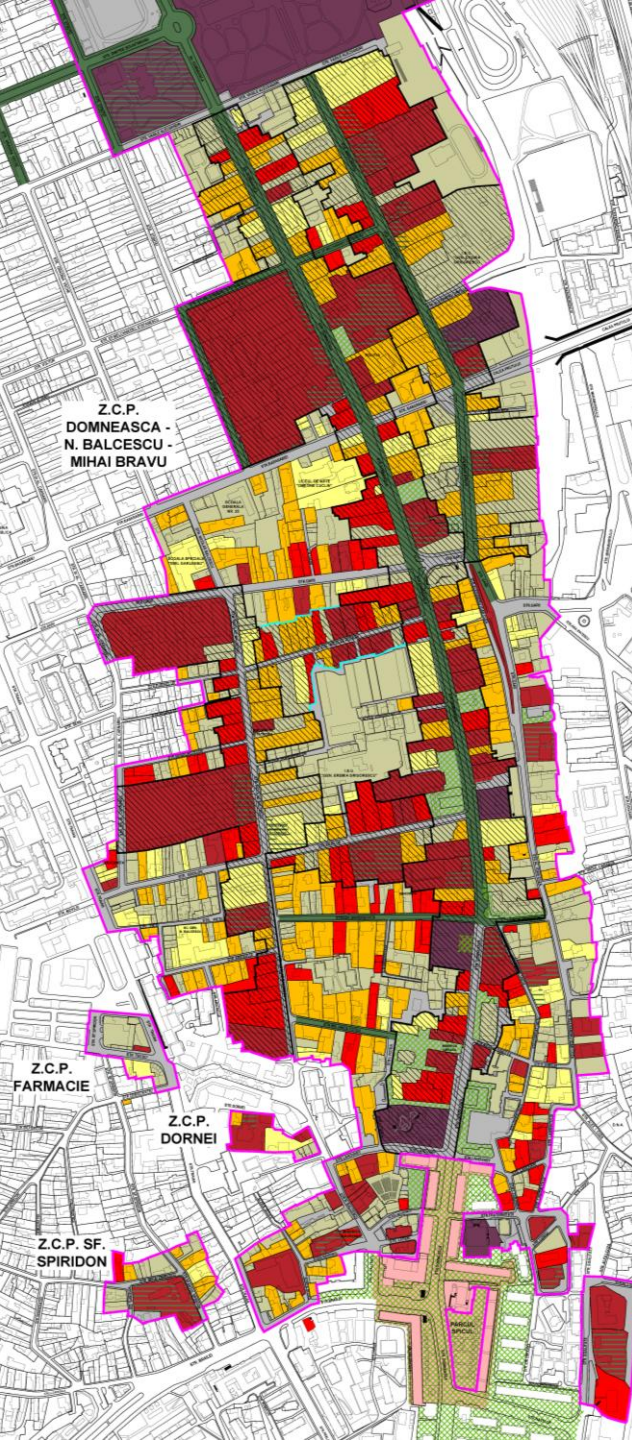
VALORI ARHITECTURALE, URBANISTICE, ISTORICE, ARTISTICE, MEMORIALE	
IMOBILE SI CLADIRI	
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE EXCEPTIONALA
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE FOARTE MARE
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE MARE
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE MEDIE
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE MICA - parcele cu valoare mare - cladiri cu valoare mica
	IMOBILE si/sau CLADIRI CU VALOARE MICA - parcele cu valoare mare - cladiri fara valoare



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

6. Identificare clădirilor cu valoare culturală complexă

- Au fost determinate 5 tipuri de valori - baza trasării unor permisivități și restricții:
 - Valoare **excepțională** - MI gr. val. A + VPCIN
 - Valoare **foarte mare** - MI gr. val. B + propuneri clasare LMI
 - Valoare **mare**
 - Valoare **medie**
 - Valoare **mică**



VALORI

ARHITECTURALE, URBANISTICE, ISTORICE,
ARTISTICE, MEMORIALE

IMOBILE ȘI CLADIRI

- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE EXCEPȚIONALĂ
- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE FOARTE MARE
- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE MARE
- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE MEDIE
- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE MICĂ
- parcele cu valoare mare
- clădiri cu valoare mică
- IMOBILE și/sau CLADIRI CU VALOARE MICĂ
- parcele cu valoare mare
- clădiri fără valoare



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

6. *Identificare clădirilor cu **valoare culturală complexă***

- Parte dintre acestea se află într-o **stare avansată de degradare**
- Parte dintre aceste au suferit **intervenții prin distrugerea unor elemente valoroase, conducând la afectarea imaginea clădirii**
- Parte dintre clădirile cu valoare culturală complexă identificate prin PUZ în vigoare au fost **desființate ulterior aprobării acestuia**



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect negativ**

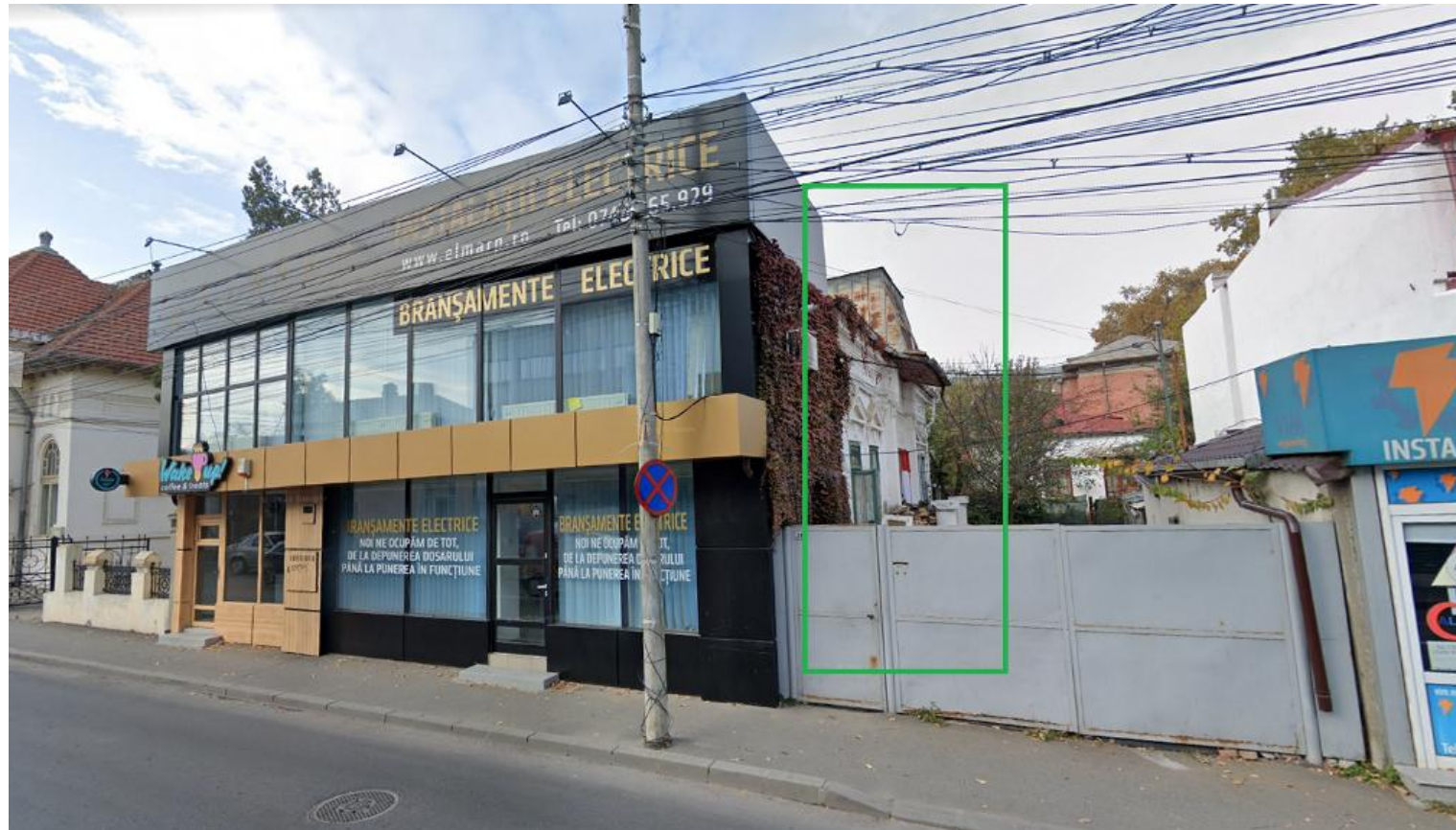
str. Arieșului nr. 9 – intervenții de izolare termică a clădirii cu acoperirea elementelor de decor



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect negativ**

Str. Eroilor Nr. 38 – inserarea unei clădiri noi, cu o arhitectură în vizibilă disonanță cu specificul zonei, care obturează privirea către clădirea cu valoare amplasată retras față de aliniament



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

*Exemple de intervenții **cu efect negativ***

Str. Lahovary nr. 5 - înlocuirea unor elemente valoroase și reprezentative cu elemente moderne, în completă disonanță cu caracterul zonei în care este amplasată clădirea



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect negativ**

Str. Mihai Bravu nr. 8 – intervenții de renovare a clădirii în urma cărora au fost îndepărtate elemente decorative valoroase



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect pozitiv**

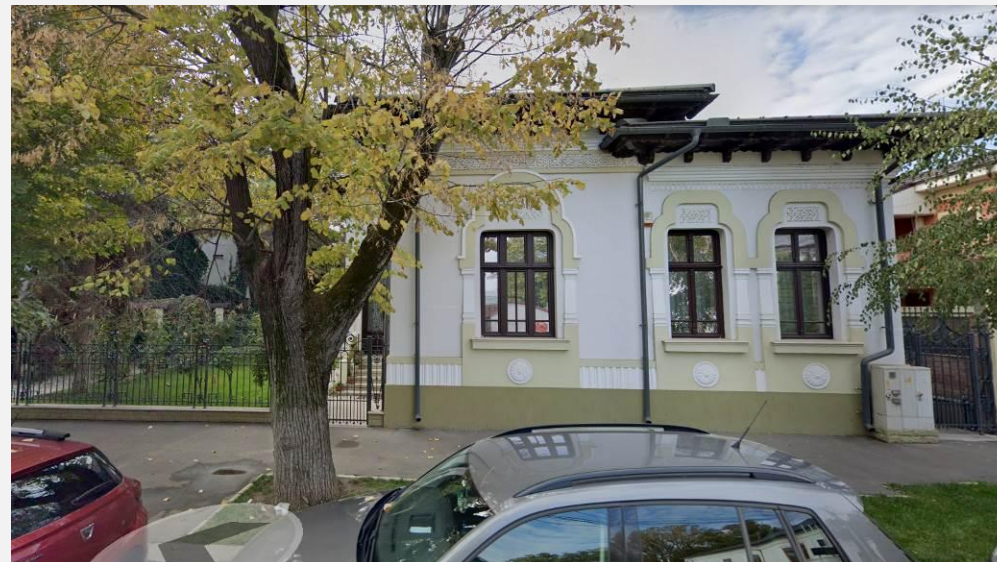
Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 72



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect pozitiv**

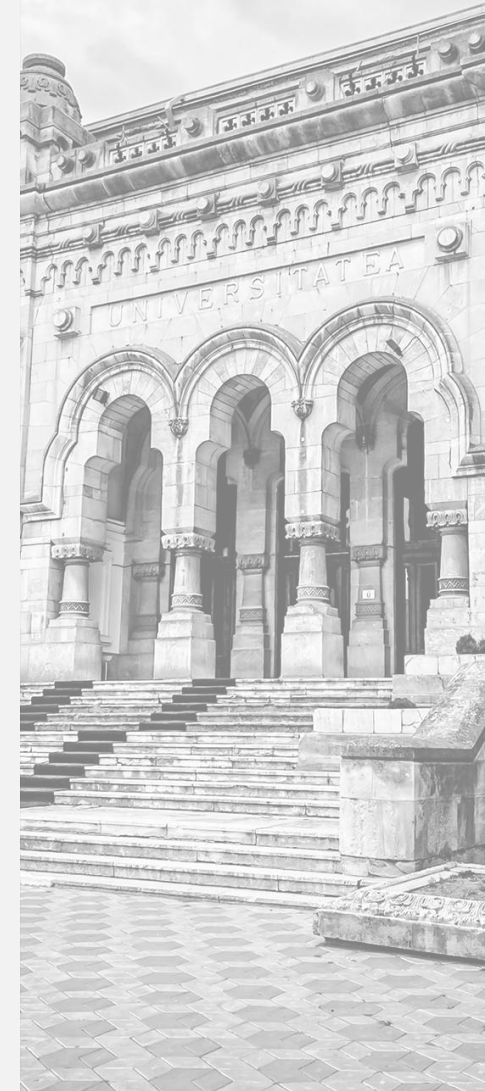
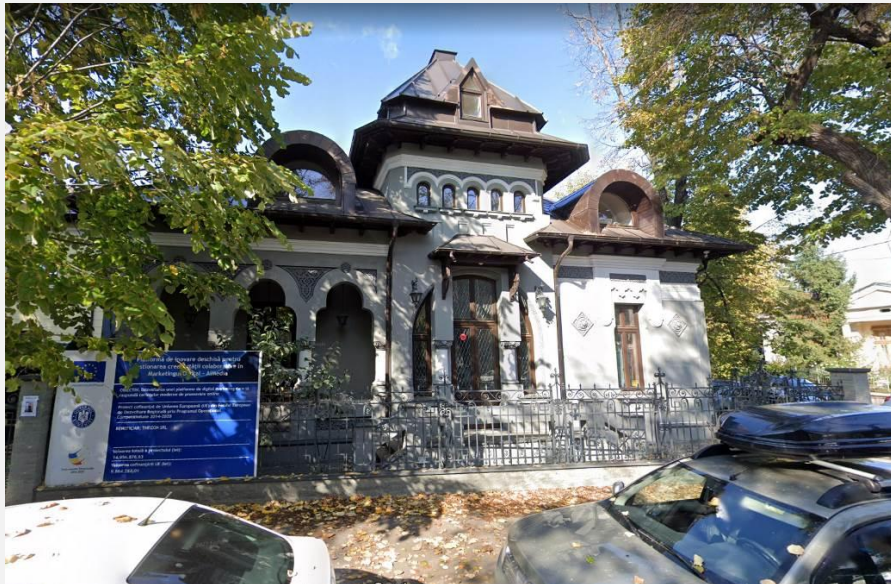
Str. Mihai Bravu nr. 23



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

Exemple de intervenții **cu efect pozitiv**

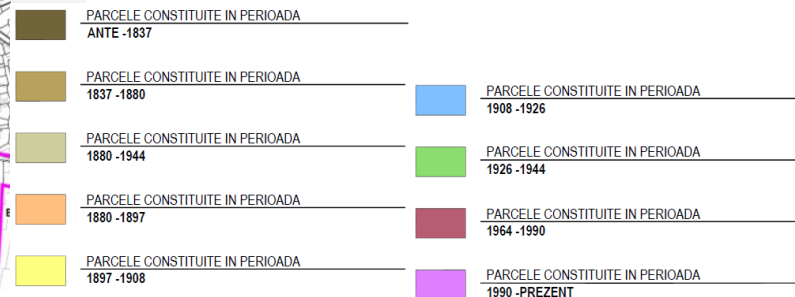
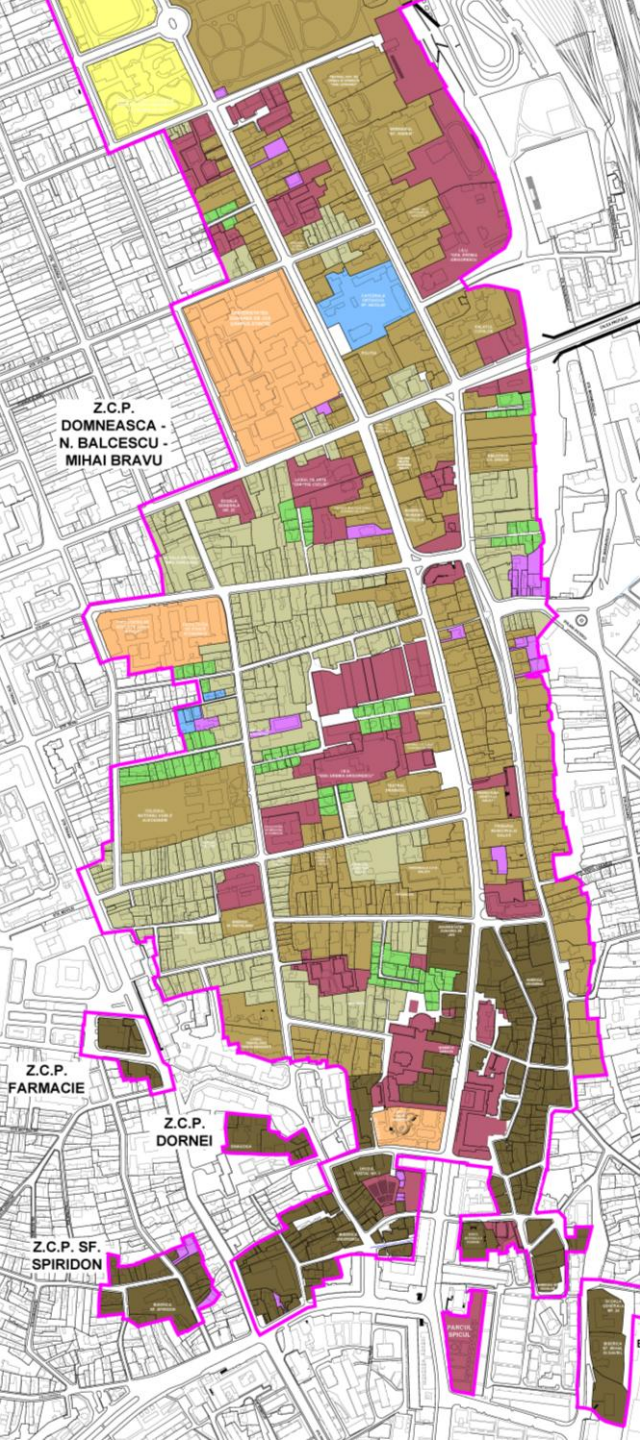
Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu nr. 2



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

7. Evoluția țesutului urban

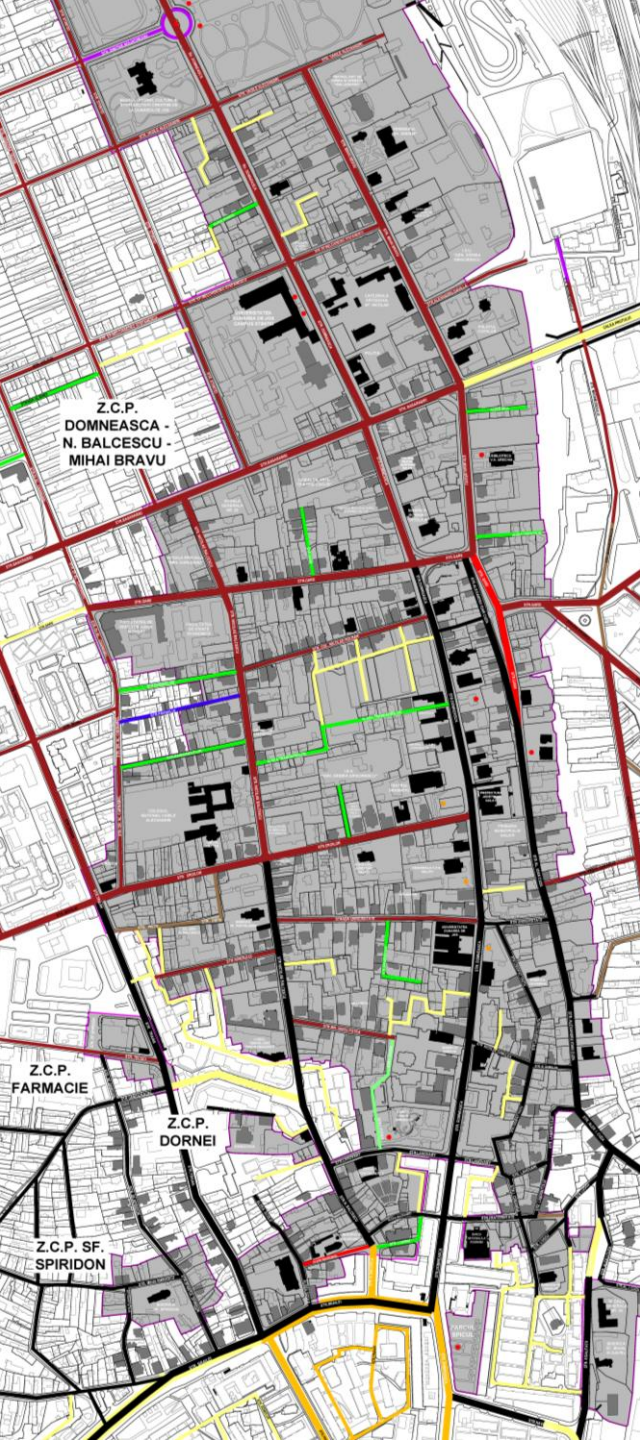
- Cartarea parcelor din punctul de vedere al perioadei de constituire
- Z.C.P. Domnească - N. Bălcescu - M. Bravu:
În partea sudică precum și în Zonele Construite Protejate izolate situate adiacent acestora **regăsim reminiscențe ale nucleului original al orașului** caracterizat printr-un **parcelar dens**, cu forme și suprafețe foarte variate, cu o densitate mare a construcțiilor



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

7. Evoluția țesutului urban

- Cartarea tramei stradale din punctul de vedere al perioadei de constituire
- Z.C.P. Domnească - N. Bălcescu - M. Bravu: în partea de sud străzile principale au un **traseu preponderent neregulat**, determinat de **dezvoltarea spontană a țesutului** la începuturile perioadei de grație a orașului.



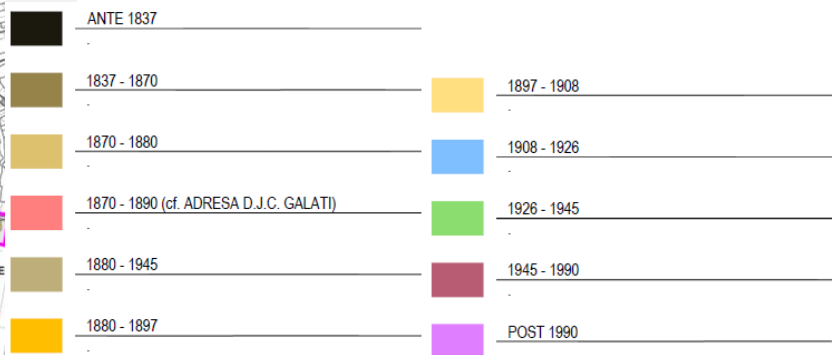
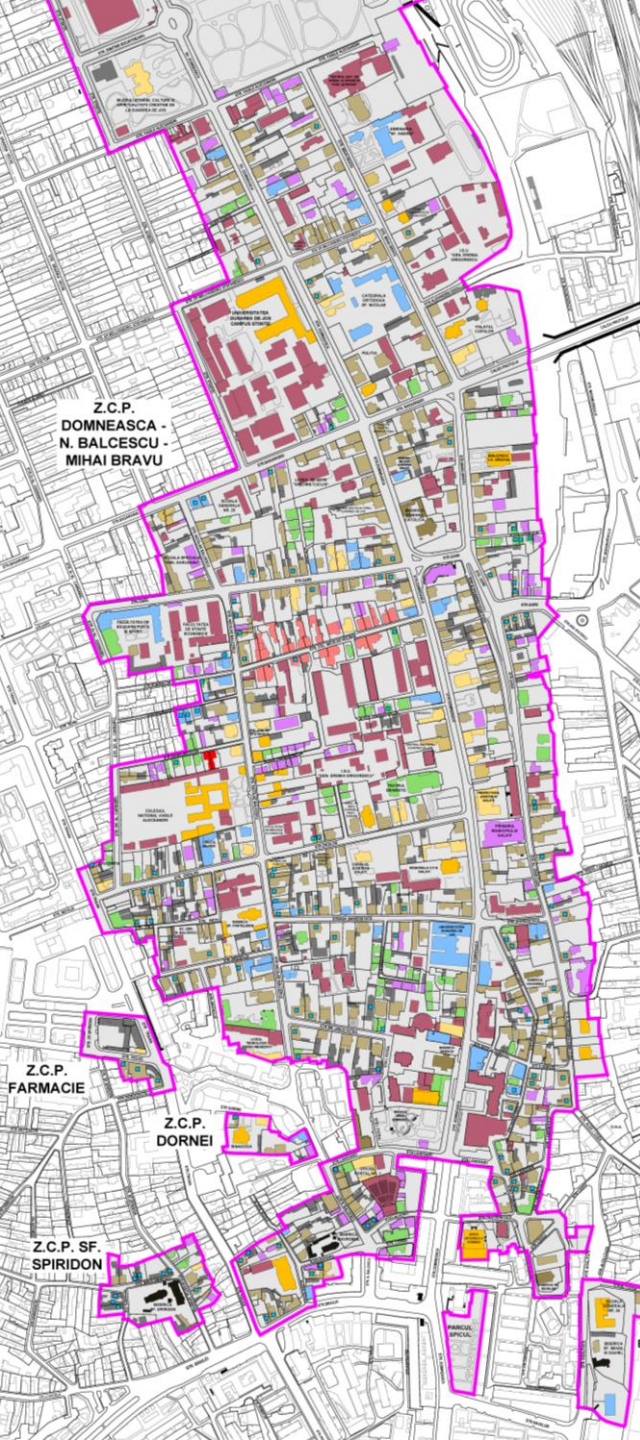
STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: ANTE -1837	STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1908 -1926
STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1837 -1867	STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1926 -1944
STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1867 -1880	STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1944 -1964
STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1880 -1897	STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1964 -1980
STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: 1897 -1908	STRAZI / SEGMENTE DE STRAZI AL CAROR TRASEU A FOST CONSTITUIT/ PROIECTAT IN PERIOADA: DUPA 1980



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

7. Evoluția țesutului urban

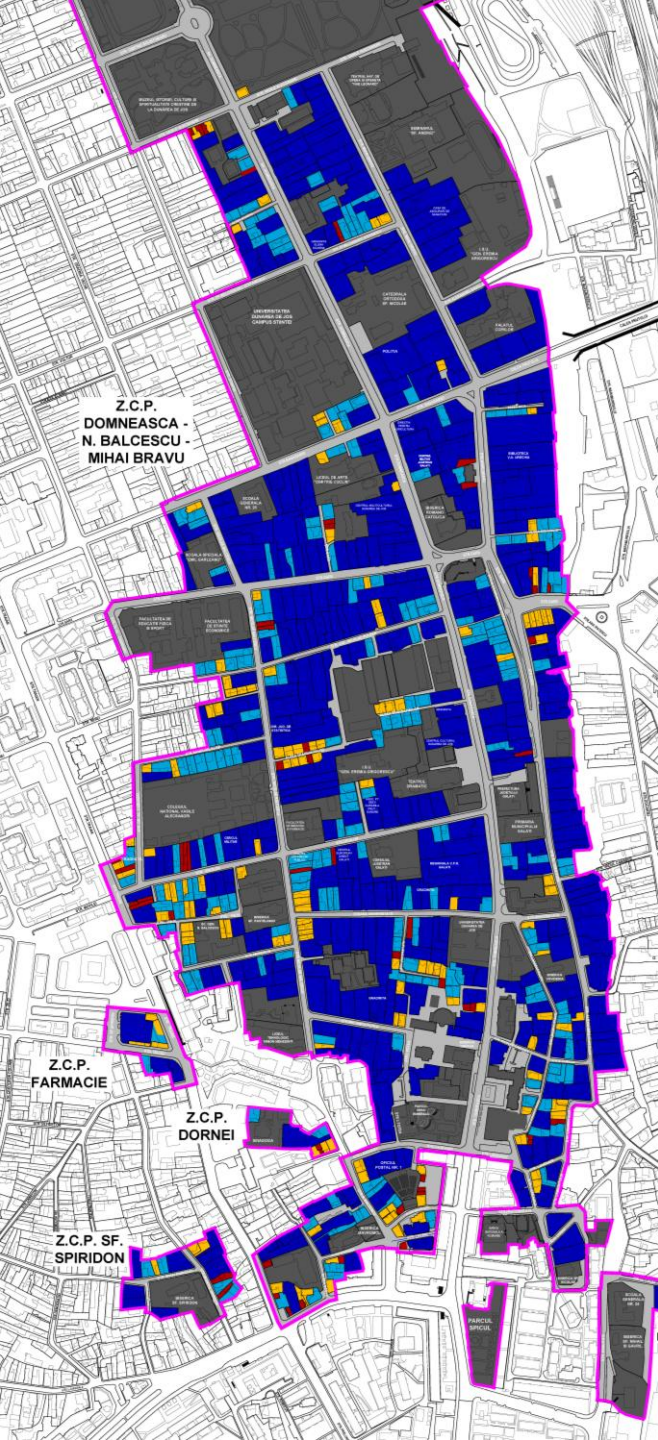
- Cartarea construcțiilor din punctul de vedere al perioadei de edificare
- Z.C.P. Domnească - N. Bălcescu - M. Bravu: la momentul actual regăsim cu greu clădiri păstrate din nucleul originar al orașului, **cele mai reprezentative clădiri** ale perioadei fiind clădirile de cult rămase: biserica Precista, biserica Sf. Spiridon și biserica Mavromol.



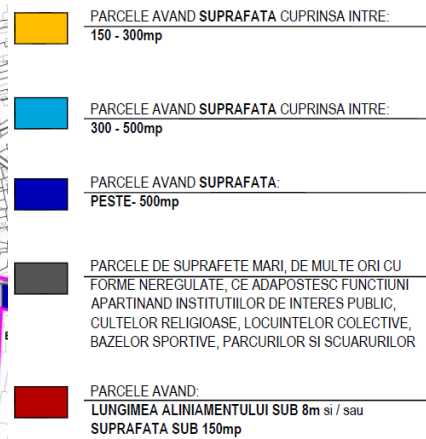
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

8. *Analizarea caracteristicilor parcelelor*

- Realizarea unor **analize detaliate** cu privire la suprafețele parcelelor
- **Predomină** parcelele cu **suprafețe peste 500mp** și parcelele cu **suprafețe foarte mari** aferente instituțiilor publice, cultelor religioase, locuințelor colective, bazelor sportive, parcurilor și scuarurilor



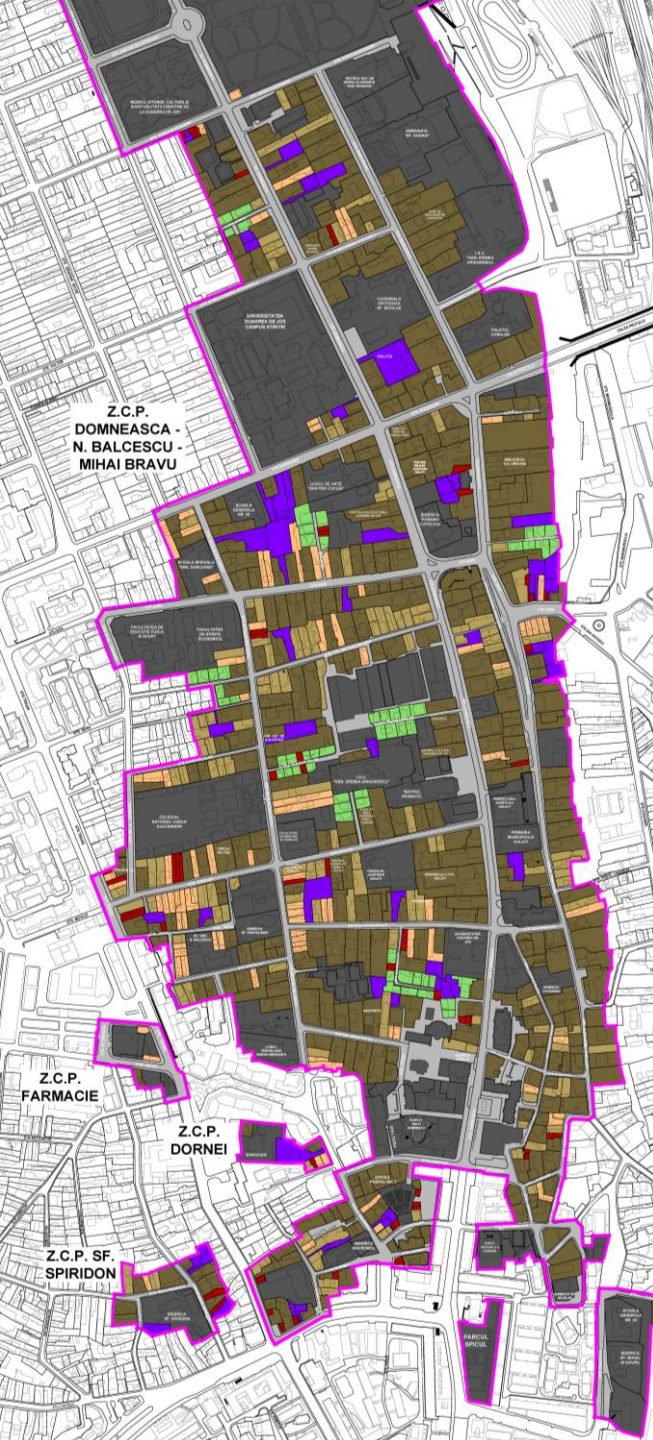
SUPRAFETELE PARCELELOR



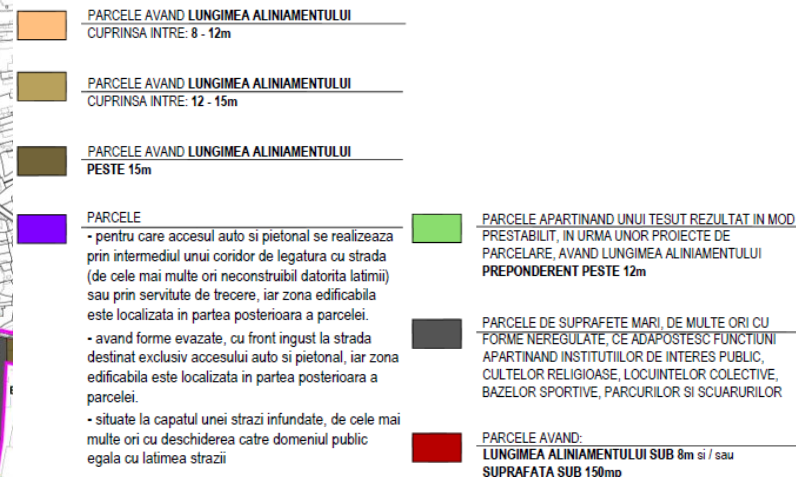
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

8. Analizarea caracteristicilor parcelelor

- Realizarea unor analize detaliate cu privire la lungimea aliniamentelor
- Se remarcă predominanța aliniamentelor mai mari de 15,0m, urmată de cele cuprinse între 12,0m și 15,0m



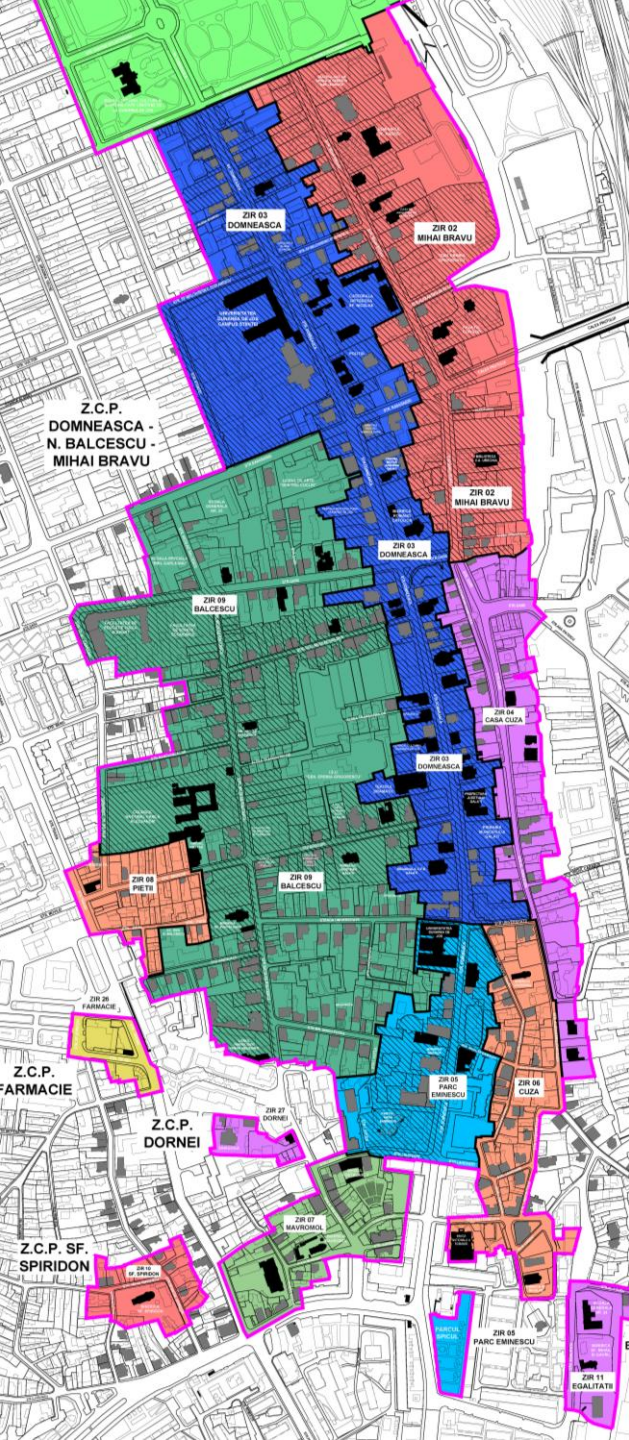
LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELELOR (DESDCHIDERILE PARCELELOR)



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

9. Analizarea și actualizarea limitelor Zonelor Istorice de Referință (Z.I.R.)

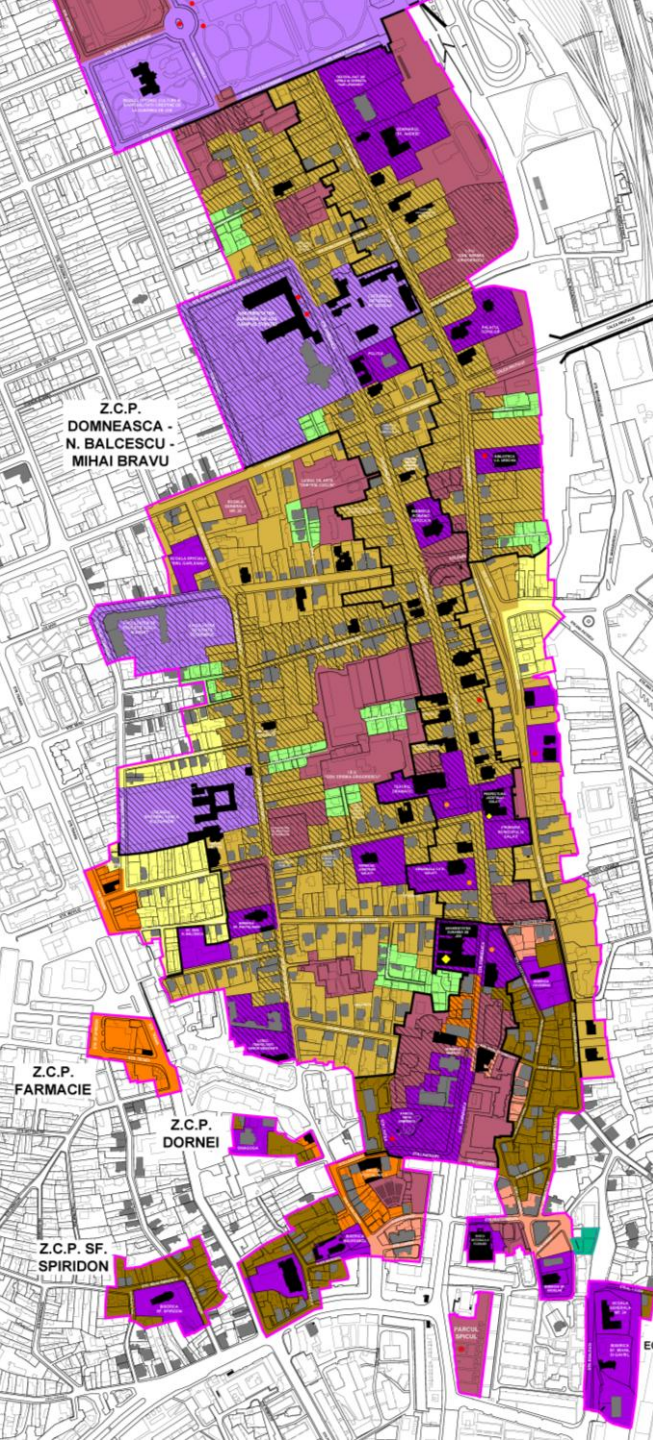
- S-a urmărit preluarea limitelor reglementate prin P.U.Z. în vigoare, în vederea asigurării unei continuități în aplicarea reglementărilor
- Delimitarea Z.I.R. a avut la bază următoarele criterii:
 - Apartenența la ansamblurile urbane înscrise în L.M.I.
 - Suprafața și deschiderea parcelelor
 - Vechimea și configurația parcelarului
 - Vechimea și tipologia clădirilor
 - Gabaritul clădirilor
 - Vechimea și configurația tramei stradale
 - Coerența fronturilor
 - Modul de amplasare al clădirilor pe parcelă



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

10. Analizarea și actualizarea limitelor Subzonelor Istorice de Referință (S.I.R.)

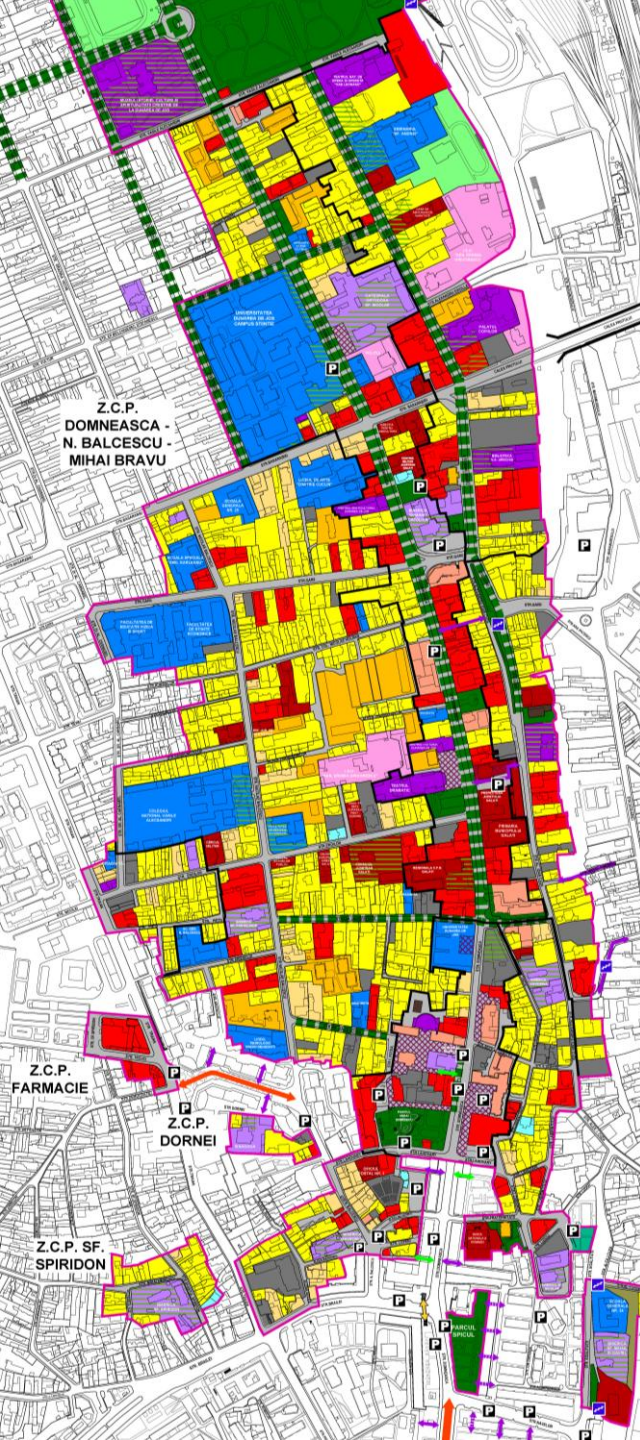
- Au fost stabilite în baza următoarelor criterii:
 - Tipologia parcelarului (vechime, formă, suprafață, deschidere)
 - Funcțiune dominantă
- Z.I.R., împreună cu S.I.R. și codificarea zonelor funcționale, stau la baza structurii Regulamentului Local de Urbanism



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

11. Cartarea și analizarea funcțiunilor existente

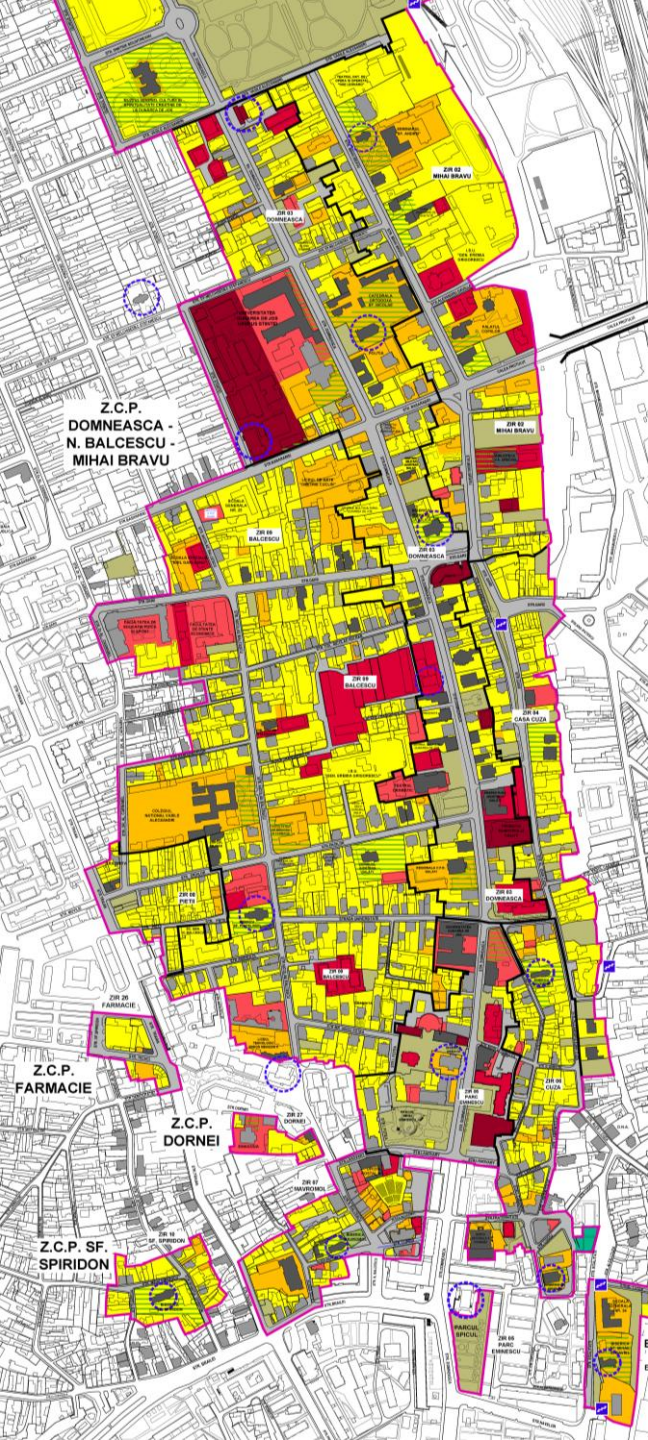
- Cartarea funcțiunilor existente în urma analizelor din teren
- Identificarea străzilor cu aliniamente verzi importante
- Se observă o **mixitate a funcțiunilor publice** (instituții publice, comerț, servicii, cultură, culte, destinație specială, sănătate, învățământ, spații verzi, terenuri și baze sportive etc.)
- Se remarcă o **prezență importantă a locuirii**, în special cea individuală



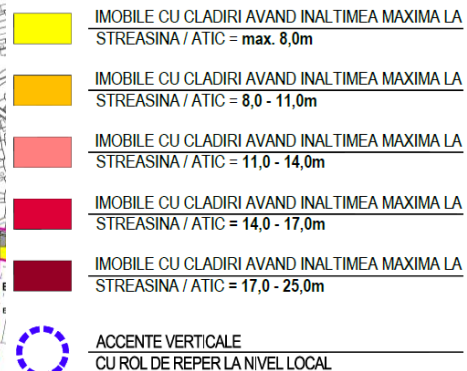
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

12. Cartarea și analizarea regimului de înălțime actual

- Cartarea regimului de înălțime maxim existent a fost realizată la nivel de parcelă



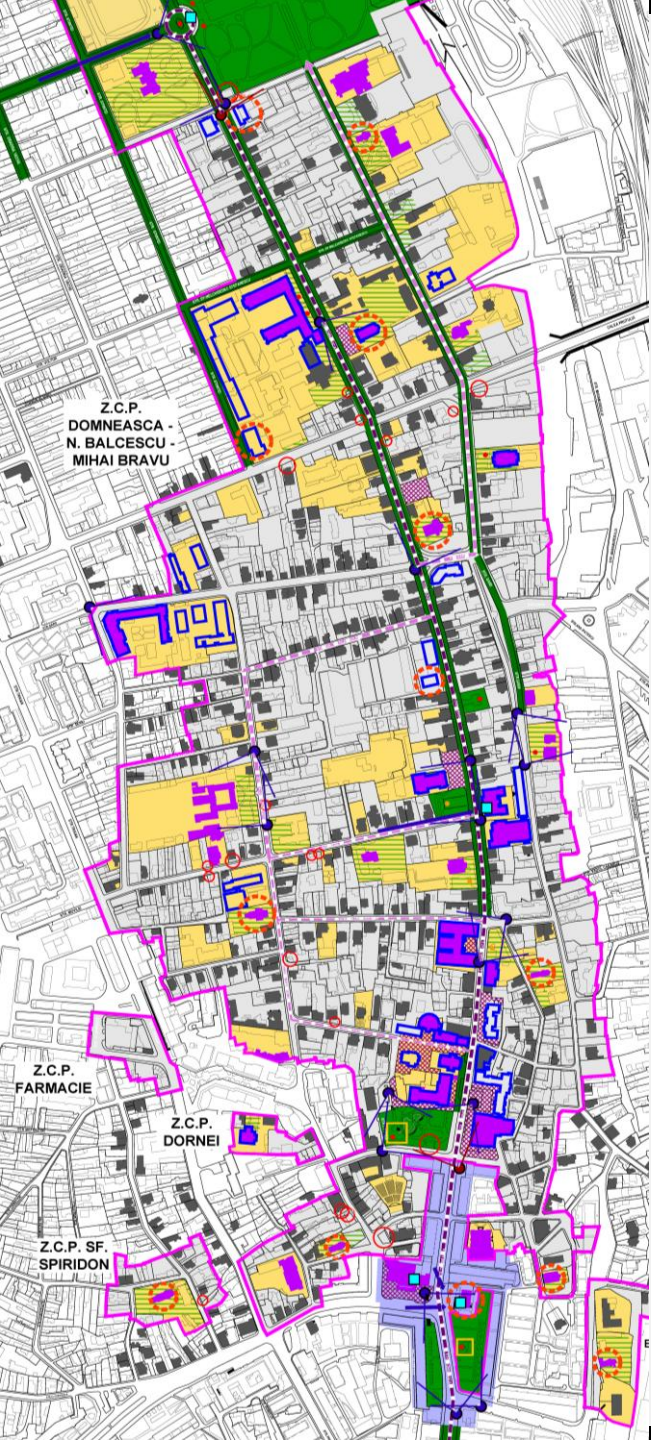
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

13. Analiza siluetei urbane

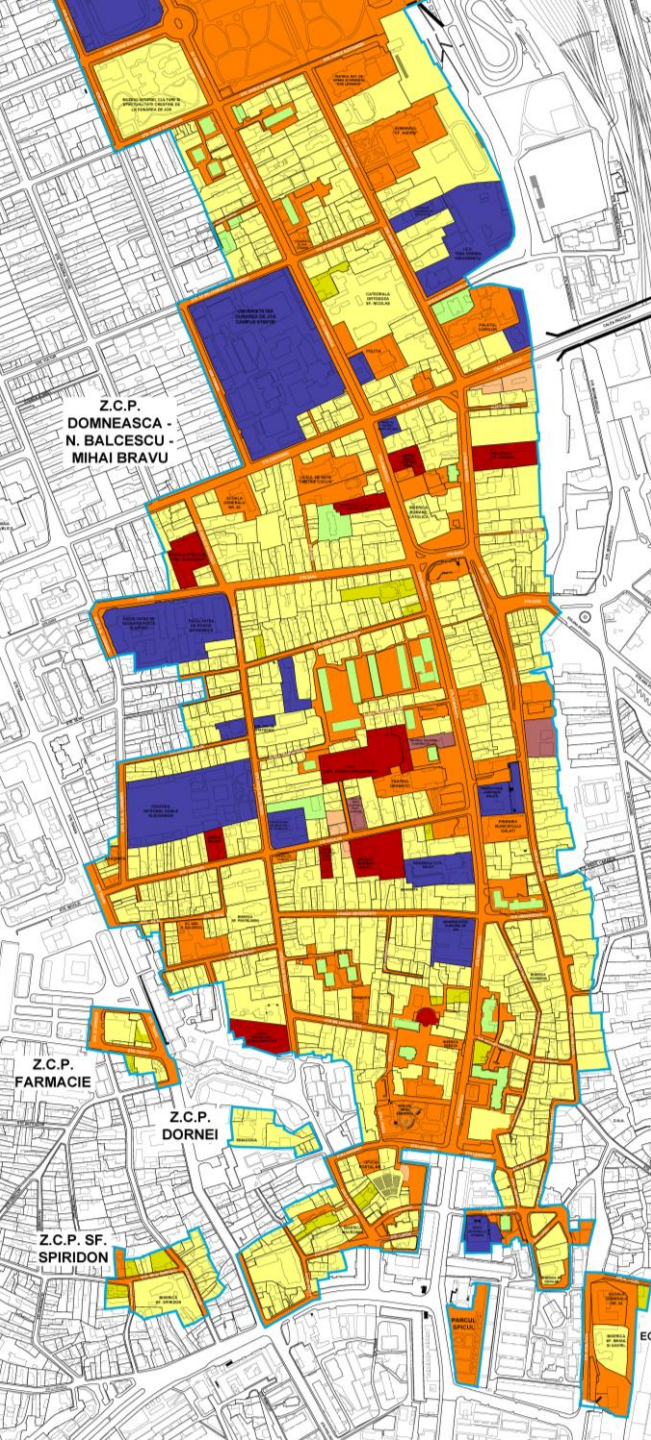
- Identificarea spațiilor verzi amenajate, **cu valoare ambientală**
- Identificarea **piețonalelor majore**, cu rol de reper
- Trasee pietonale principale și secundare, reprezentative pentru imaginea urbană, cu rol de reper la nivel municipal
- Identificarea **elementelor nocive** de la nivelul spațiului public
- Au fost analizate diverse tipuri de perspective / deschideri spațiale, în mod special cele direcționate către spații publice precum și cele către clădiri cu rol de reper
- Au fost identificate clădirile reprezentative



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

14. Analiza regimului juridic de proprietate

- A fost întocmită în baza informațiilor puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Galați
- Analiza stă la baza stabilirii zonificării funcționale
- Analiza stă la baza valorificării terenurilor aflate în proprietatea municipiului Galați



PROPRIETATE PUBLICA

	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL
	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES JUDETEAN
	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALATI
	TERENURI AFLATE PARTIAL IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALATI SI PARTIAL IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

PROPRIETATE PRIVATA

	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DE INTERES JUDETEAN
	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI GALATI
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
	TERENURI AFLATE IN CONDOMINIUM AFERENTE LOCUINTELOR COLECTIVE

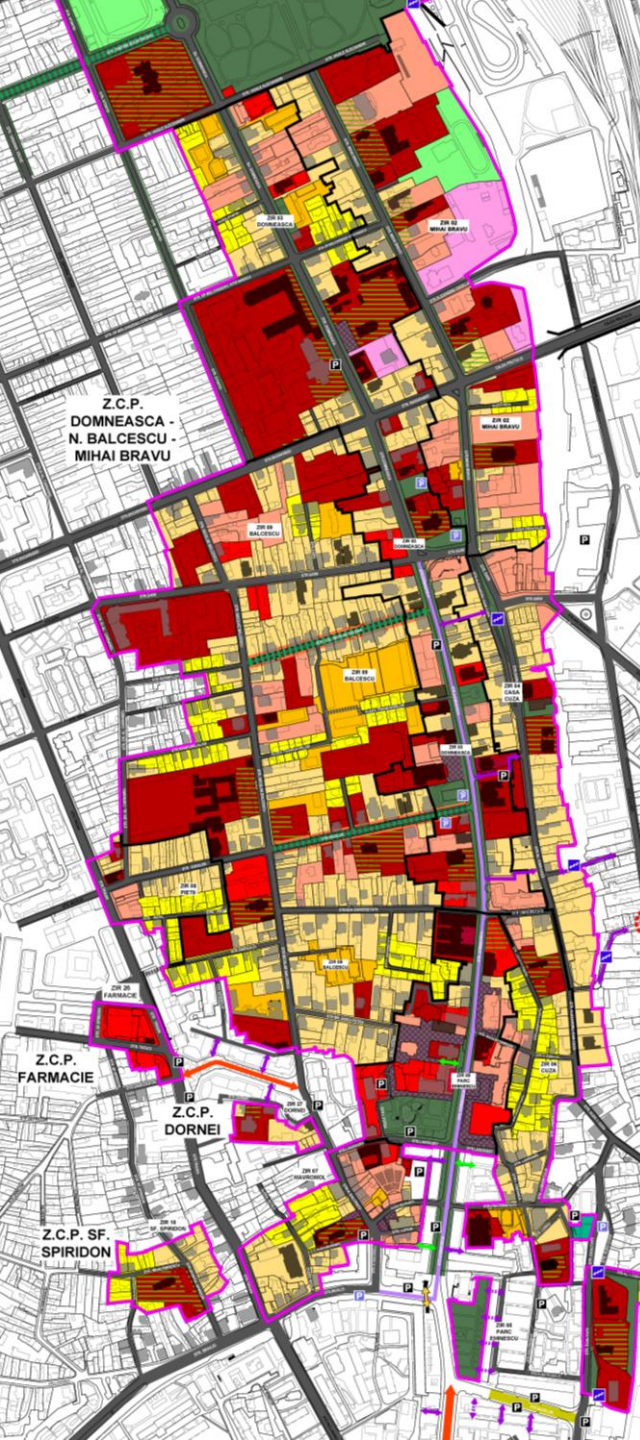
cf. O.G. nr. 210/2008 pentru completarea Legii Locuintei nr. 114/1996, M.O. nr. 680/09.10.2009



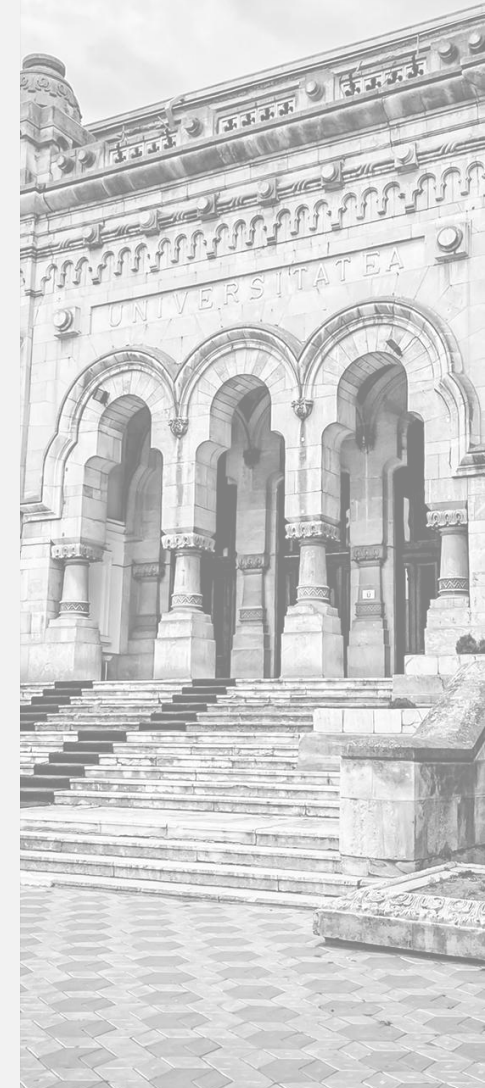
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

15. Formularea reglementărilor urbanistice Zonificarea funcțională

- Diversificarea funcțiilor permise
- Valorificarea imobilelor cu valoare culturală complexă
- Adaptarea zonificării funcționale a terenurilor la caracteristicile zonelor reglementate
- Menținerea unor areale destinate exclusiv locuirii



IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE		V - SPATII VERZI		T - INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT	
IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - administratie, sanatate, invatamant si cercetare, cultura, culte.		V1 - SPATII VERZI DE TIP PARC / SCUAR		T1 - SPATII PIETONALE MAJORE, CU ROL DE REPER URBAN.	
C - COMERT SI SERVICII		V2 - SPATII VERZI PENTRU SPORT SI AGREMENT		T2 - TRANSPORTURI NAVALE SI AMENAJARI AFERENTE.	
C - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL		V3 - SPATII VERZI DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA, VERSANTILOR, TALUZURILOR ETC.		T3 - TRANSPORTURI FERROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE	
L - LOCUIRE		V4 - SPATII VERZI AFERENTE SITURILOR ARHEOLOGICE		LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE) - 20m de o parte si de alta a axului caii ferate	
L1 - LOCUIRE INDIVIDUALA SI SEMICOLECTIVA (max. 8 apartamente). Hmax comisa / atic cuprinsa intre 5,0 - 11,0m		PLANTATII DE ALINIAMENT CU VALOARE AMBIENTALA		LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE-100m de o parte si de alta a axului caii ferate	
L2 - LOCUIRE COLECTIVA Hmax comisa / atic cuprinsa intre 5,0 - 25,0m.		SPATII VERZI AMENAJATE, CU VALOARE AMBIENTALA MARE, SITUATE PE PROPRIETATI PRIVATE, VIZIBILE DIN SPATIUL PUBLIC		GC - GOSPODARIILE COMUNALA	
CL - ZONE MIXTE		AU - AGRICULTURA URBANA		GC1 - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	
CL1 - ZONA MIXTA: locuire individuala si semicolectiva (max. 8 apartamente), comert si servicii de interes general Hmax comisa / atic cuprinsa intre 5,0 - 11,0m		I - UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE		GC2 - GOSPODARIE COMUNALA COLECTAREA DESEURILOR, CIMITIRE ETC	
CL2 - ZONA MIXTA: locuire individuala / colectiva, comert si servicii de interes general Hmax comisa / atic cuprinsa intre 5,0 - 25,0m		I1 - UNITATI INDUSTRIALE DE MARI DIMENSIUNI		LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA	
TDS - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA		I2m - UNITATI DE PRODUCTIE, MANUFACTURA SI DEPOZITARE			
TDS - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA					



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

15. Formularea reglementărilor urbanistice

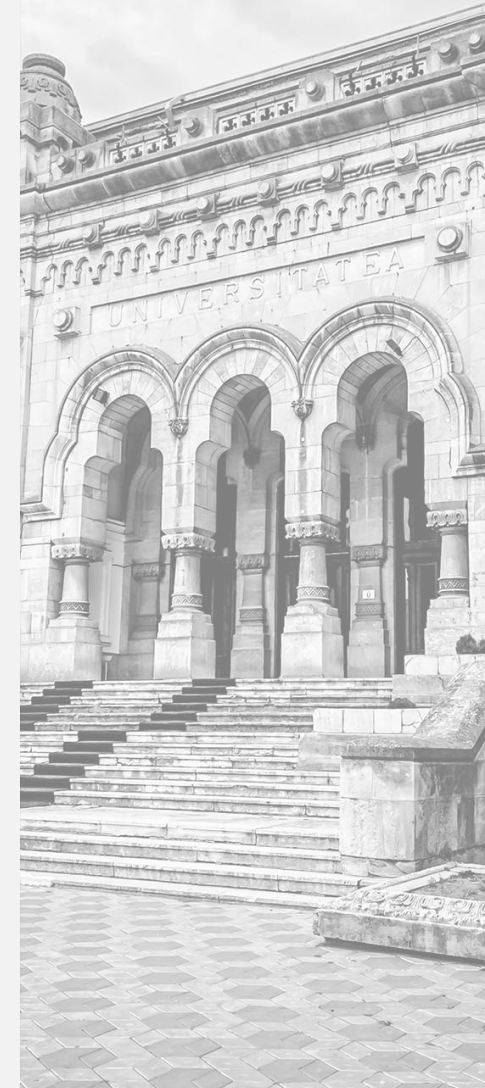
Regimul de înălțime

- **Adaptarea** regimului de înălțime în funcție de caracteristicile și vecinătățile fiecărei parcele
- Asigurarea unei **imagini unitare** a fronturilor stradale
- **Creșterea atractivității zonei** pentru noi activități economice prin:
 - Eficientizarea modului de ocupare și utilizare a terenurilor
 - Reglementarea în planul secund al unui **regim de înălțime mai mare cu 1-2 niveluri supraterane**, după caz, față de regimul de înălțime existent, datorită adâncimilor relativ mari ale parcelelor (mai mari sau egale cu 30,0m)

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

	IMOBILE CU CLADIRI AVAND ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA STREASINA / ATIC = max. 8,0m
	IMOBILE CU CLADIRI AVAND ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA STREASINA / ATIC = 8,0 - 11,0m
	IMOBILE CU CLADIRI AVAND ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA STREASINA / ATIC = 11,0 - 14,0m
	IMOBILE CU CLADIRI AVAND ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA STREASINA / ATIC = 14,0 - 17,0m
	IMOBILE CU CLADIRI AVAND ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA STREASINA / ATIC = 17,0 - 25,0m

 ACCENTE VERTICALE
CU ROL DE REPER LA NIVEL LOCAL



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

15. Formularea reglementărilor urbanistice

Alinierea clădirilor

- Asigurarea **coerenței și perpetuarea caracteristicilor valoroase** ale zonei
- Identificarea alinierilor **obligatoriu de a fi menținute**
- Reglementarea **alinierilor propuse** la nivel de parcelă, în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă și / sau la caracteristicile frontului stradal
- Evitarea constituirii de noi calcane

47

4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

15. Formularea reglementărilor urbanistice

Alinierea clădirilor

- Asigurarea **coerenței și perpetuarea caracteristicilor valoroase** ale zonei
- Identificarea alinierilor **obligatoriu de a fi menținute**
- Reglementarea **alinierilor propuse** la nivel de parcelă, în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă și / sau la caracteristicile frontului stradal
- Evitarea constituirii de noi calcane

47

4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

15. Formularea reglementărilor urbanistice

Alinierea clădirilor

- Asigurarea **coerenței și perpetuarea caracteristicilor valoroase** ale zonei
- Identificarea alinierilor **obligatoriu de a fi menținute**
- Reglementarea **alinierilor propuse** la nivel de parcelă, în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă și / sau la caracteristicile frontului stradal
- Evitarea constituirii de noi calcane

47

- ## 4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII
-
- ### 15. Formularea reglementărilor urbanistice
- #### Alinierea clădirilor
- Asigurarea **coerenței și perpetuarea caracteristicilor valoroase** ale zonei
 - Identificarea alinierilor **obligatoriu de a fi menținute**
 - Reglementarea **alinierilor propuse** la nivel de parcelă, în raport cu clădirile cu valoare culturală complexă și / sau la caracteristicile frontului stradal
 - Evitarea constituirii de noi calcane
-
- 47



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

16. *Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale*

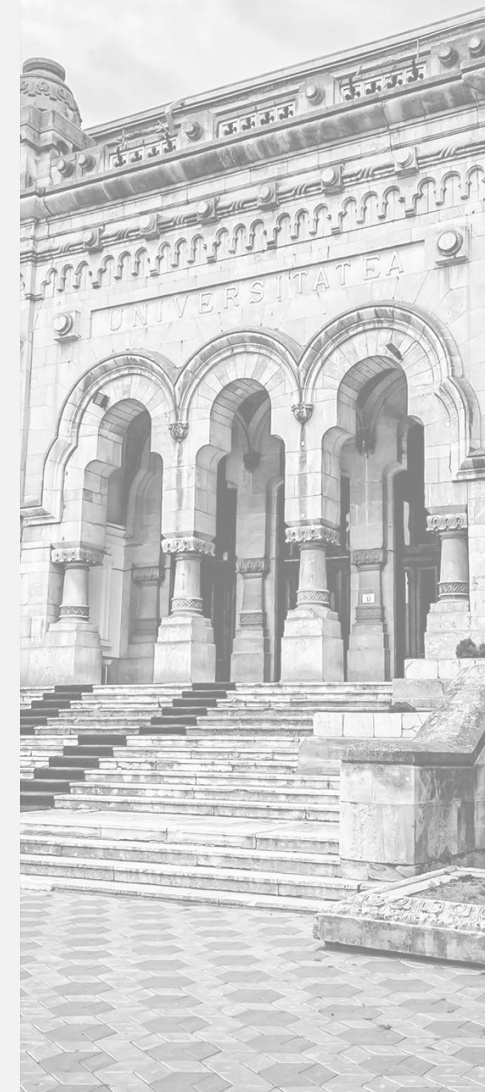
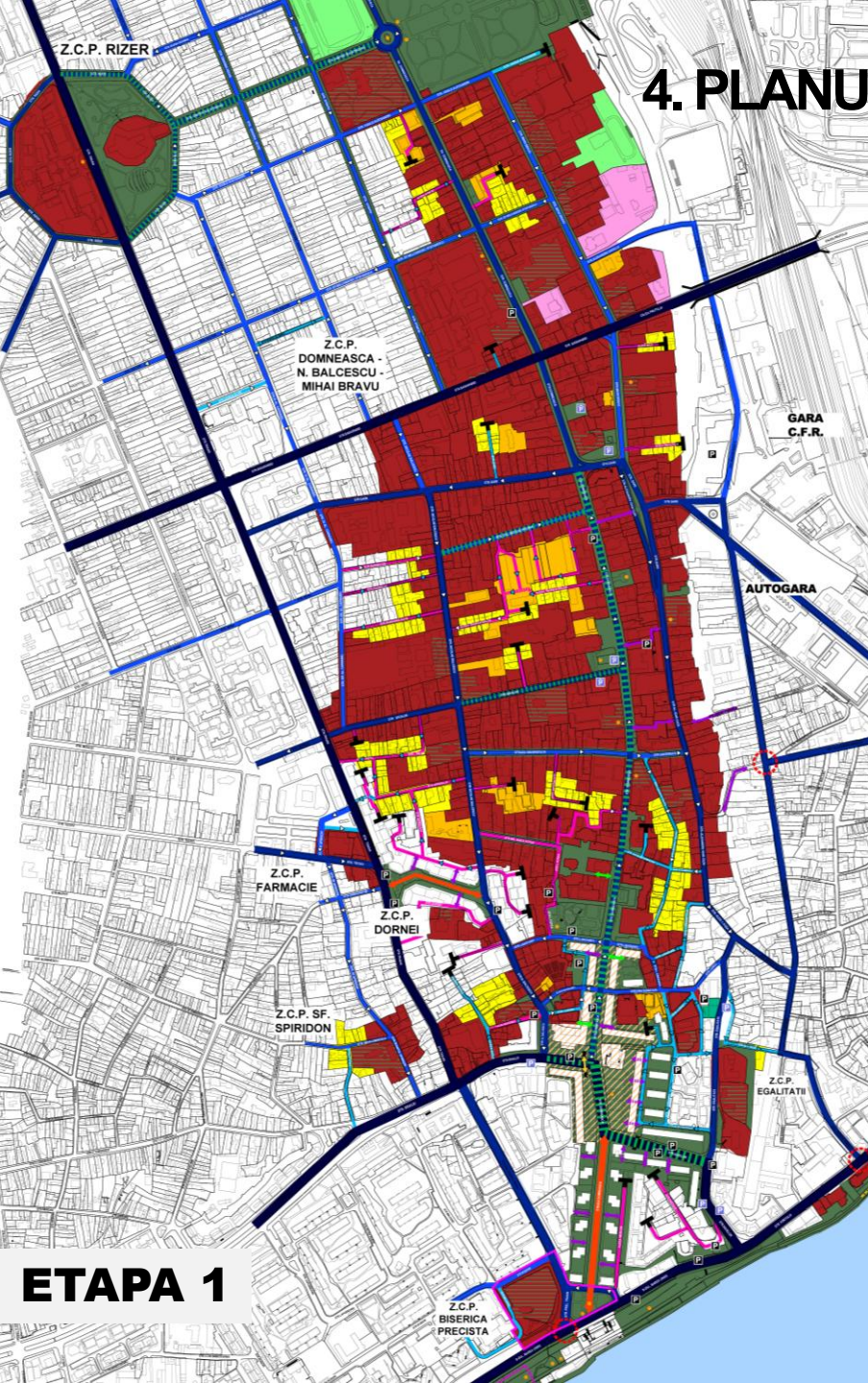
- Regenerarea zonei centrale prin restructurarea str. Domnească în vederea **prioritizării circulației pietonale**
- Se propun **2 etape** de implementare
 - **Etapa 1:** Introducerea "Week-end-ului fara autoturism", într-un week-end pe lună (sau cu ocazia altor evenimente socio-culturale reprezentative pentru municipiu), care implică modificări temporare (fără modificare profilelor transversale)
 - **Etapa 2:** Pietonalizarea permanentă (în situația unui impact pozitiv rezultat în urma implementării Etapei 1)



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

- Introducerea "Week-end-ului fără autoturism", într-un week-end pe lună
- Segmente propuse:
 - Str. Domnească - între str. Gării și str. Navelor
 - Str. Brăilei – între str. N. Bălcescu și str. Domnească
 - Str. Navelor – între str. Domnească și str. Egalității
 - Str. Eroilor – între str. N. Bălcescu și str. Domnească
 - Str. Col. Nicolae Holban
 - Str. Dimitrie Bolintineanu – str. Rizer (la E de str. Traian)



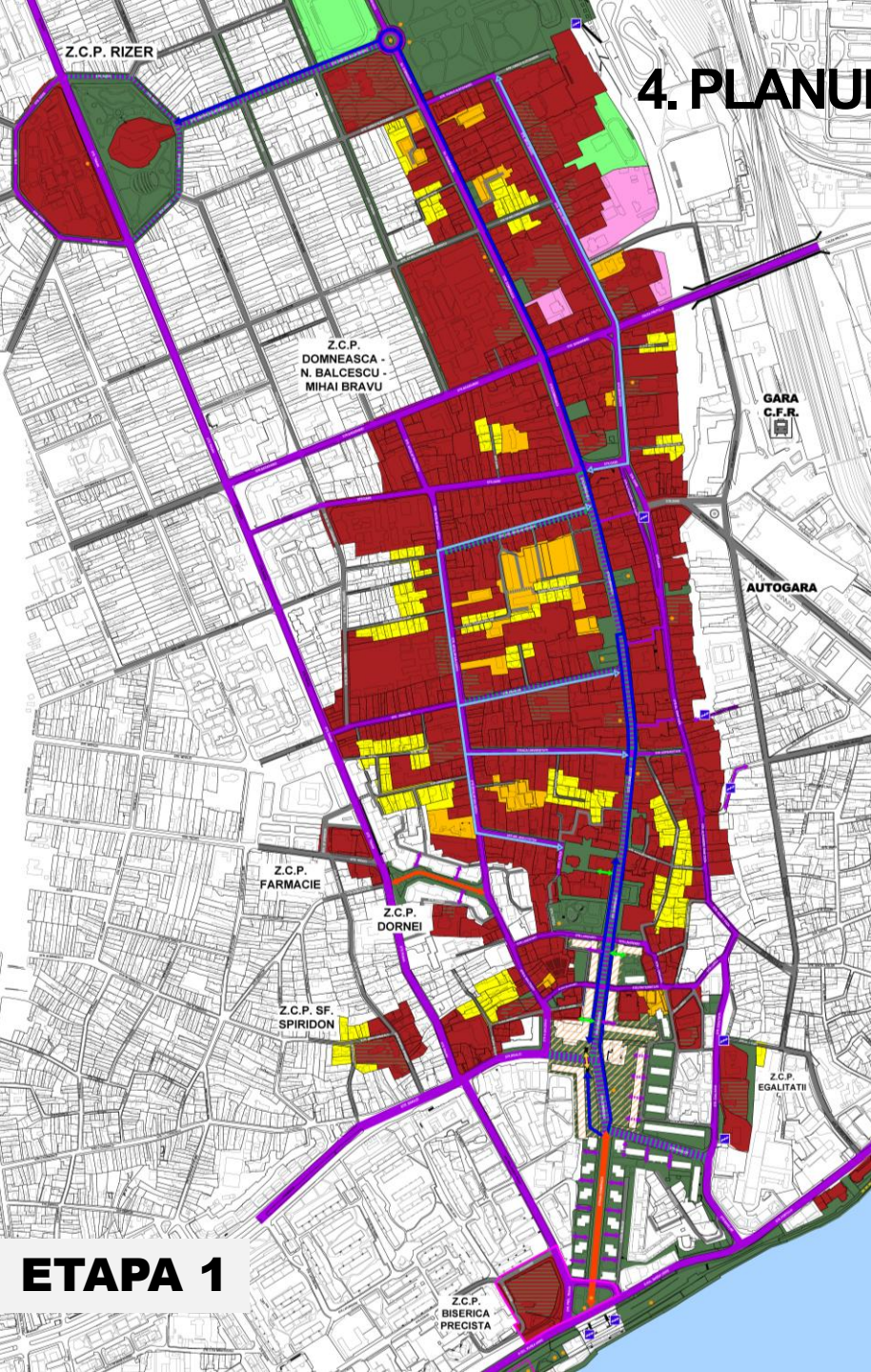
ETAPA 1

4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

Efecte:

- **Închiderea temporară** a segmentelor menționate poate fi un precursor al unui proiect viitor de transformare definitivă în zonă pietonală
- **Beneficii** pentru comunitate și pentru mediu
- Favorizează utilizarea **transportului public**
- Readucerea evenimentelor socio-culturale în **zona istorică a orașului**



ETAPA 1



4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

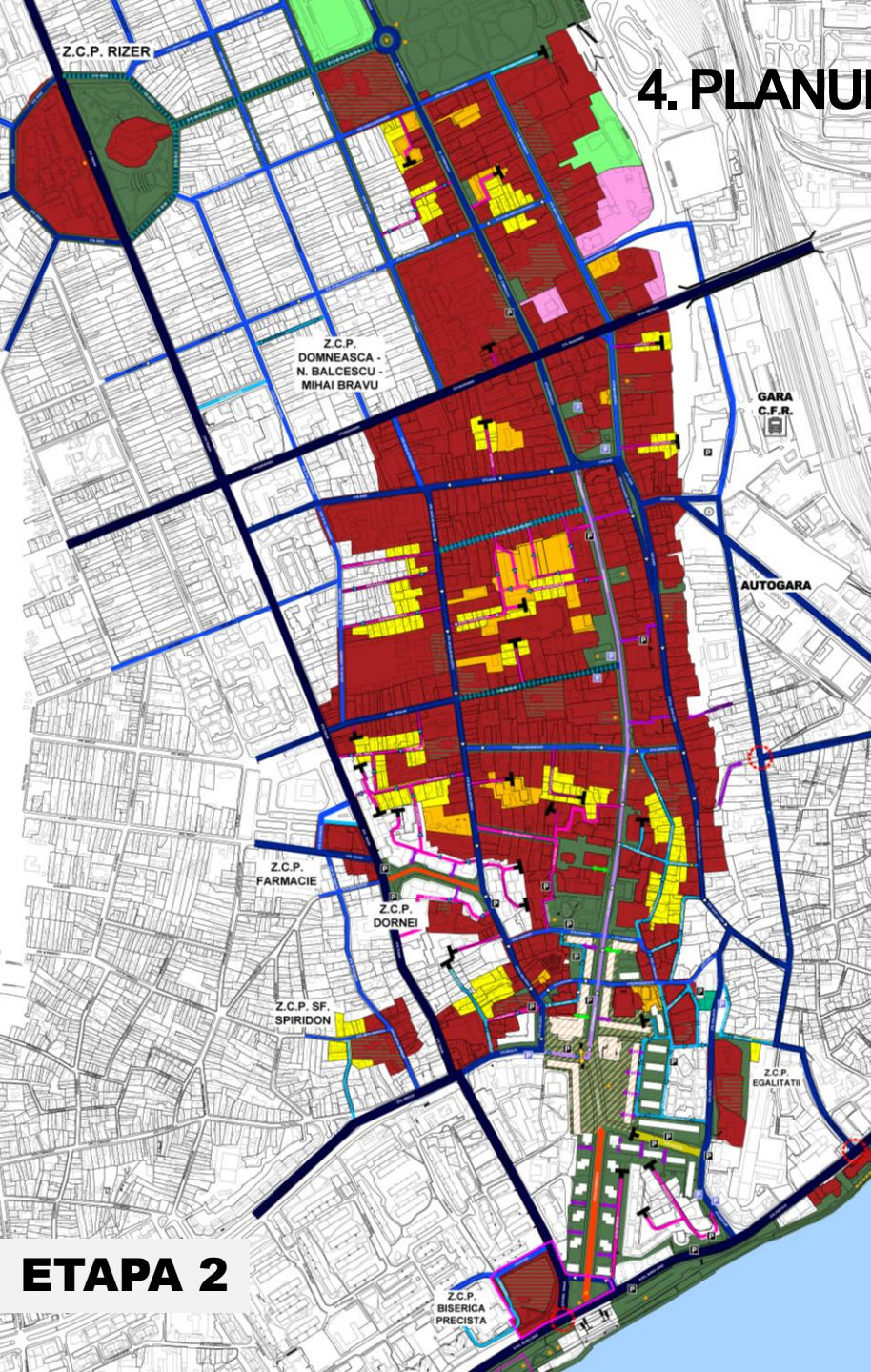
16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

Acțiuni implicate:

- **Semnalizarea zonelor** în consecință, cu menționarea zilelor și intervalelor orare
- Închiderea **completă sau parțială** a străzilor / segmentelor de stradă, în funcție de eveniment
- **Devierea** transportului public
- **Intervenții minim invazive**, cu posibilitate de efect pozitiv pe termen lung

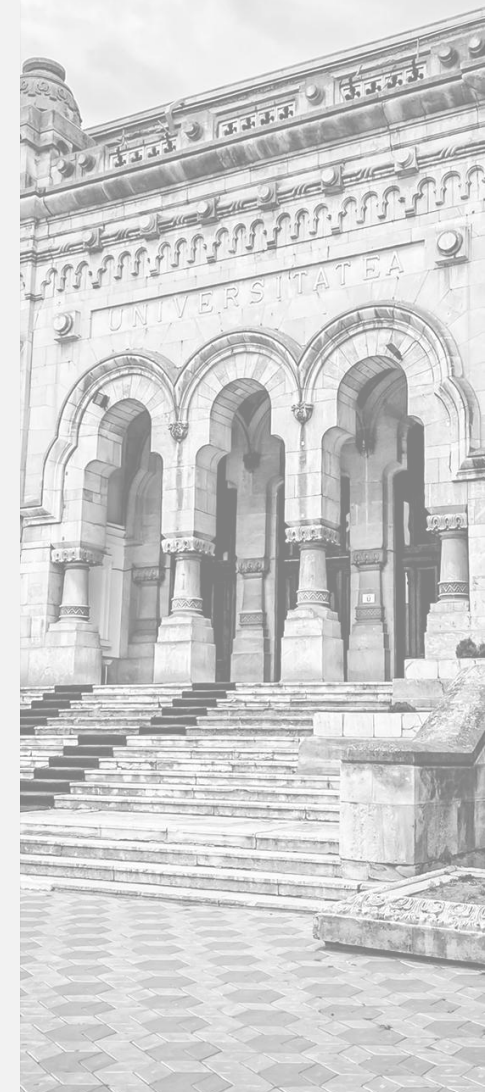


4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII



16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

- **Pietonalizare permanentă** și modificarea profilelor transversale
- Segmente propuse pentru **pietonalizare permanentă**:
 - Str. Domnească - între str. Gării și str. Navelor
 - Str. Brăilei – între str. Nicolae Bălcescu și str. Domnească
- Segmente propuse pentru **pietonalizare ocazională**:
 - Str. Navelor – între str. Domnească și str. Egalității
 - Str. Eroilor – între str. N. Bălcescu și str. Domnească
 - Str. Col. Nicolae Holban
 - Str. Dimitrie Bolintineanu – str. Rizer (la E de str. Traian)

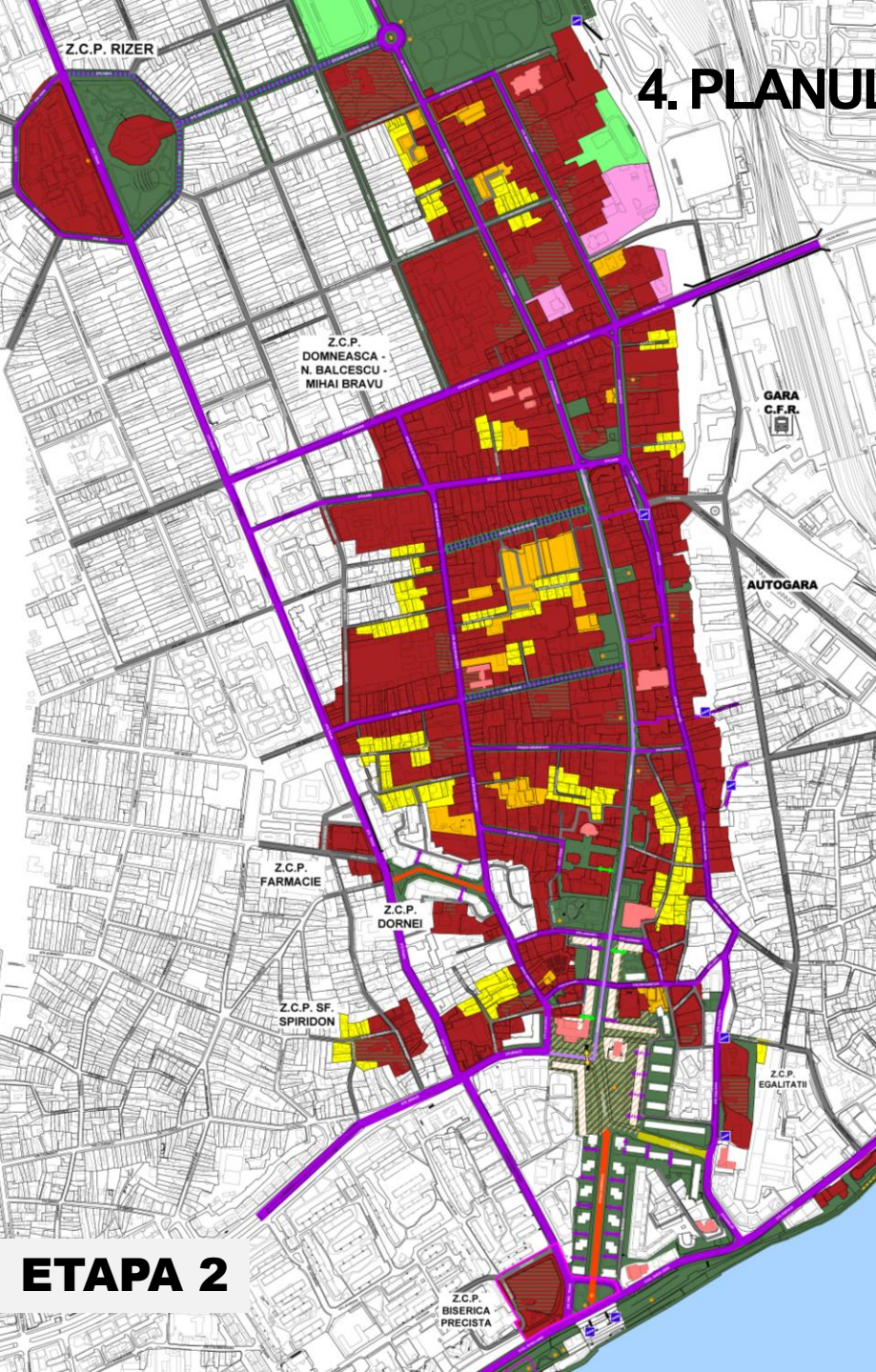


4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

Efecte:

- Reducerea gradului de poluare prin reducerea traficului rutier
- Îmbunătățirea imaginii urbane prin mobilier urban modern și atractiv
- Creșterea numărului de utilizatori și, implicit, creșterea cifrei de afaceri a activităților economice
- Creșterea atractivității zonei pentru dezvoltarea de noi activități economice



ETAPA 2





4. PLANUL URBANISTIC ZONAL SUPUS CONSULTĂRII

16. Reconfigurarea și regenerarea zonei centrale

Acțiuni implicate:

- Modificarea **profilelor transversale**
- Marcarea corespunzătoare - **indicatoare de ieșire / intrare în zona pietonală**
- **Menținerea finisajului căii de circulație** pentru a asigura coerența și continuitatea spațiului pietonal, care primează în fața spațiului carosabil
- Menținerea transportului public
- Introducerea **străzilor de tip shared space** (str. Navelor)
- **Menținerea închiderii temporare** pentru str. Eroilor (între str. N. Bălcescu și str. Domnească) și str. N. Holban



DISCUȚII

