

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL GALAȚI  
CONSILIUL LOCAL

## **HOTĂRÂREA nr. 50** **din 23.02.2017**

*privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restructurare Urbană Țiglina II.  
Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică”*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 251/23.11.2016*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de  
23.02.2017;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 117876/23.11.2016, a inițiatorului-  
Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 117878/23.11.2016, al Instituției  
Arhitect Șef;*

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

*Având în vedere dispozițiile art. 25, art. 56, alin. (1), alin. (6) și alin. (7) din  
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările  
și completările ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile art. 5, alin. (1) din Anexa la Ordinul Ministrului  
Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei  
de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea  
planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;*

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

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit."c", lit."d", alin. 5, lit."c", alin. 6, lit. "a", pct. 11 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal „Restructurare Urbană Țiglina II. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică”, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă documentația de urbanism, Plan Urbanistic Zonal „Restructurare Urbană Țiglina II. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică”, individualizată în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

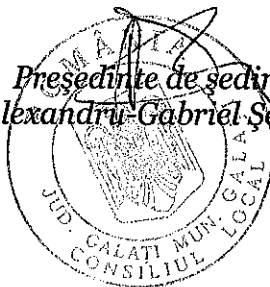
**Art. 3** - Elaboratorul își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate și va asigura consultanță pentru corectarea diverselor deficiențe care pot apărea pe perioada implementării documentației de urbanism în practica administrativă, pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la aprobarea acesteia în Consiliul Local Galați.

**Art. 4** - Documentația de urbanism, Plan Urbanistic Zonal „Restructurare Urbană Țiglina II. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică”, se aplică pe întreaga perioadă de valabilitate a documentației de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI”.

**Art. 5** - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

**Art. 6** - Secretarul Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,  
Alexandru-Gabriel Șerban



Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Galați,  
Radu Octavian Kovacs

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
RESTRUCTURARE URBANĂ  
CARTIERUL ȚIGLINA II  
MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

**Beneficiar:**  
MUNICIPIUL GALAȚI

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

**Denumirea fazei:**  
II. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
FAZA II.4. REDACTARE FINALĂ

**Denumirea studiului:**  
PLAN URBANISTIC ZONAL \_ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Data:** noiembrie 2016

**Autori:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:**  
arh. Andrei JELESCU  
urb. Alina MARINESCU  
arh. Toader POPESCU  
urb. Ramona UNGUREANU  
urb. Ana Maria PETRESCU



**QUATTRO DESIGN**

ARHITECTI ȘI URBANISTI ASOCIAȚI

DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9

010458 BUCUREȘTI, SECT. 1

TEL/FAX: (4021) 315.15.70

OFFICE@QUATTROD.RO

140/7652/12.05.2004

C.U.I.: RO 16413534

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
RESTRUCTURARE URBANĂ  
CARTIERUL ȚIGLINA II  
MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

**FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE**

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

urb. Alina MARINESCU (manager proiect)

arh. Andrei JELESCU (șef proiect complex)

arh. Toader POPESCU

urb. Ramona UNGUREANU

urb. Ana Maria PETRESCU

# PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERUL ȚIGLINA II MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI

Denumirea fazei:

**Faza II.4. Redactare finală**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins:

<b>1. DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>3</b>
1.1. Rolul R.L.U.	3
1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.	3
1.3. Domeniul de aplicare a R.L.U.	4
<b>2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	<b>5</b>
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii	7
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	8
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	9
2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi	10
<b>3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ</b>	<b>11</b>
3.1. Zone și subzone funcționale	11
<b>4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERUL ȚIGLINA II</b>	<b>13</b>
4.1. CB – Zona de tip central cu funcțiuni complexe de importanță locală	13
4.2. IS – Zona de instituții publice și servicii	28
4.3. L – Zona de locuit	36
4.4. GC – Zona pentru gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară	51
4.5. S – Zona cu destinație specială	56
4.6. V – Zona spațiilor plantate	61
<b>5. ANEXE</b>	<b>77</b>
5.1. Definiții și termeni utilizați în R.L.U. al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II, Galați	77
5.2. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților	80
5.3. Reguli privind amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor	87

# 1. DISPOZIȚII GENERALE

## 1.1. Rolul R.L.U.

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

R.L.U. însoțește P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galați și face parte integrantă din acesta.

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

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

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

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

## 1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

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

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II, Galați format din U.T.R. 29 (integral), U.T.R. 23 (parțial) și U.T.R. 31 (parțial) definite prin P.U.G. Municipiul Galați și din alte terenuri delimitate prin P.U.Z..

Teritoriul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galați este cel figurat în Planșa nr. 2.1. – Situația existentă și disfuncționalități.

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

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

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

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

## 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

- (1) Conform P.U.G. Mun. Galați, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- (2) Conform P.U.G. Mun. Galați, dreptul de construire poate fi condiționat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
  - a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor minime de salubritate;
  - b. prezența unor vestigii arheologice;
  - c. existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
  - d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
  - e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.
- (3) Documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a construirii pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinație specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 / 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.



- (4) Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).
- (6) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa *II.3. Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (7) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicație (drum, bulevard, cale, stradă, alee, fundatură, intrare ș.a.) pe toată lungimea lor și ambele fronturi ale acestora, cu următoarele excepții:
- Bd. Brăilei: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecția cu Bd. Siderurgiștilor și intersecția cu str. Constructorilor; între intersecția cu str. Constructorilor și intersecția cu Bd. George Coșbuc;
  - Str. Siderurgiștilor: se va studia minimum tronsonul între intersecția cu Bd. Brăilei și intersecția cu str. Gheorghe Doja;
  - Str. Gheorghe Doja: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecția cu str. Siderurgiștilor și intersecția cu str. Constructorilor; între intersecția cu str. Constructorilor și intersecția cu bd. George Coșbuc;
  - Str. Constructorilor: se va studia integral;
  - Str. George Coșbuc: se va studia minim tronsonul: între intersecția cu bd. Brăilei și intersecția cu str. Gheorghe Doja;
- (8) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galați) din limita P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galați, ocupate de construcțiile de garaje, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale sau de alte funcțiuni complementare, conform necesităților orașului.
- (9) În zonele destinate restructurării urbane, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare.
- a. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local cu modificările și completările ulterioare.
  - b. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, republicată
- (10) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*
- (11) Amplasamentul stațiilor de transport în comun va fi stabilit de către Consiliul Local, pe baza unor studii de specialitate, în proximitatea zonelor indicate în prezentul P.U.Z.

### **2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii**

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

Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile prezentului R.L.U. cu privire la relația dintre regimul de construire și deschiderea parcelei, detaliate în funcție de subzona funcțională (vezi art. 5. Caracteristici ale parcelelor)..

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

## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

## **2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (3) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- (5) La executarea rețelelor electrice se vor asigura spațiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum și păstrarea distanțelor de siguranță dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* și în Normativul NTE007- 2008.
- (6) La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.
- (7) Alimentarea construcțiilor cu energie electrică în sistem individual este recomandată prin montarea de panouri solare pe acoperișul clădirilor sau înglobate în acest acoperiș.
- (8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

- (9) Se interzice montarea suprațerană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea suprațerană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea de bazine de retenție a apelor din precipitații în zonele de spațiu verde sau neamenajat constructiv cu suprafețe mai mari de 1000 mp, pentru a prelua atât vârful precipitațiilor cu caracter torențial înregistrate în ultimul deceniu, cât și pentru funcționarea optimă și eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente, conform Standard- 1846-2/2007.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

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

- (1) Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>1</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D. care să demonstreze construibilitatea parcelei în condițiile prezentului P.U.Z.
- (4) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

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

- (5) Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelor *nou propuse* variază de la o zonă sau subzonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
  - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (6) Pentru parcelele *existente*, cu o suprafață de peste 5000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.).
- (7) Toate parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
- (8) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

## **2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejuriri**

- (1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare, cu excepția realizării unor lucrări de utilitate publică.
- (2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
- (3) Spațiile verzi din domeniul public al zonei studiate în P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galați se împart în mai multe categorii:
- Spații verzi cu acces public nelimitat – gradini de proximitate (V1)
  - Spații verzi aferente condominiilor (V2);
  - Spații verzi aferente marilor bulevarde (V3);
  - Spații verzi de aliniament sau de protecție (V4)
  - Spații verzi aferente amenajărilor sportive (V5)
- (4) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
- (5) Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.
- (6) Conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în unele spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și a lucrărilor de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite de prezentul R.L.U., în funcție de specificul fiecărei zone (ex: spații verzi pentru agrement).
- (7) Împrejuririle vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejurirea către domeniul public, cât și împrejurirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

### 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### 3.1 Zone și subzone funcționale

##### I. GENERALITĂȚI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galați și, conform temei de proiectare, cuprinde (integral sau parțial) 3 Unități Teritoriale de Referință: U.T.R. 29 (integral), U.T.R. 23 (parțial) și U.T.R. 31 (parțial).

Suprafața totală a teritoriului studiat care va fi reglementat prin P.U.Z. este de 57,04 ha.

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

##### II. TIPURI DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

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

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

##### C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE

**CB / CBa** - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEPȚIA LOCUIRII, situate în afara zonei de protecție a monumentelor istorice / în zona de protecție a monumentelor istorice

**CBL / CBLa** - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, situate în afara zonei de protecție a monumentelor istorice / în zona de protecție a monumentelor istorice

**CBc** Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în clădiri prevăzute în acest sens (din proiectul inițial)

**CBs** Subzonă cu funcțiuni comerciale și de servicii cu clădiri de înălțime mică

##### IS – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

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

**ISa** Subzona de instituții și servicii publice de interes general situată în exteriorul perimetrului central și cuprinzând imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice și în zona de protecție a acestora.

##### L – ZONĂ DE LOCUIT

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

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

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

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

**L3** Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare;  
(P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornișă=35,0m.

## **GC – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

**Sa – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ** situată în zona de protecție a monumentelor istorice

### **V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE**

- V1** Subzona spațiilor verzi de tip scuar (spații plantate, locuri de joacă, spații de socializare).
- V2** Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominiu
- V3** Subzona fâșiilor plantate în lungul marilor bulevarde (căi de circulație principale) - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului
- V4** Subzona fâșiilor plantate în lungul căilor de circulație - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului
- V5** Subzona spațiilor verzi pentru agrement (complexuri și baze sportive)

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

### **DESCRIEREA ZONEI**

#### **I. GENERALITĂȚI**

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

#### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

Art. 10 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

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

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

## 4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE

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

#### DESCRIEREA ZONEI

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

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

**CB / CBa** - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEPȚIA LOCUIRII, situate în afara zonei de protecție a monumentelor istorice / în zona de protecție a monumentelor istorice

**CBL / CBLa** - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, situate în afara zonei de protecție a monumentelor istorice / în zona de protecție a monumentelor istorice

**CBc** Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în clădiri prevăzute în acest sens (din proiectul inițial)

**CBs** Subzonă cu funcțiuni comerciale și de servicii cu clădiri de înălțime mică

#### I. GENERALITĂȚI

##### Funcțiunea dominantă a zonei:

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

##### Funcțiuni complementare:

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

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Construirea se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z., avizată și aprobată conform legii, cu ilustrarea de principiu a volumetriei propuse, a fațadelor și materialelor utilizate, cu precizarea amplasamentului și a limitelor sale în raport cu vecinătățile.
- (2) Pe baza unei documentații de tip P.U.Z. elaborate conform prevederilor alin (1) se vor putea autoriza oricâte intervenții distincte, pe durata de valabilitate a P.U.Z.
- (3) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.Z. lucrările de amenajare interioară, împrejuririle și lucrările de desființare a construcțiilor existente, precum și lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile și forma volumului construit.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa II.3. *Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).



- (5) **CBL** - Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (6) **CBa / CBLa** – Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției pentru Cultură a municipiului Galați.
- (7) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (8) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (9) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Mun. Galați aprobat prin HCL Galați.*

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (2) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (3) Servicii de formare – informare;
- (4) Centre comerciale, galerii comerciale, comerț specializat;
- (5) Showroom-uri auto în construcții special amenajate;
- (6) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale;
- (7) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (8) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (9) Centre culturale, muzee, spații pentru expoziții (altele decât showroom);
- (10) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (11) Alimentație publică;
- (12) Instituții, servicii și echipamente publice (administrație, învățământ, sănătate, etc.), clădiri de cult;
- (13) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (14) Circulații pietonale;
- (15) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (16) Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- (17) **CBL** - Locuințe;

### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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

#### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (2);
- (2) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți;
- (3) Spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare;
- (4) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (5) Activități de producție, distribuție și depozitare defășurate în unități cu suprafață desfășurată mai mare de 250mp;
- (6) Desfigurarea arhitecturii clădirilor și deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea elementelor de afișaj pe plinurile fațadelor;
- (7) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (8) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

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

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

- (2) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
  - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
  - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

- (3) Pentru parcelele cu raportul laturilor (lățime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Zonal.
- (4) Pentru construcții ce adăpostesc în exclusivitate instituții publice, suprafața minimă a parcelei este de **800mp**, iar deschiderea minimă de **18,0m**.
- (5) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

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

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

În conformitate cu prevederile viitoarului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se pot amplasa în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate) sau în regim de construire continuu (înșiruite).
- (2) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (3) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari (mall) se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- (4) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (5) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (6) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire înșiruit alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente.
- (7) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (8) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (9) Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniere care nu va depăși **25,0m**.

- (10) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice sau de locuit și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare.
- (11) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Codul Civil.

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

În conformitate cu prevederile viitoarului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

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

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

- (1) Pentru orice construcție care se amplasează pe o parcelă aflată parțial în zona de protecție a infrastructurii tehnice majore amplasarea va fi fundamentată de studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, astfel încât să se stabilească condițiile amplasării, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea riscurilor. Excepție: lucrările de apărare/prevenire, împrejurii.
- (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (3) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile:

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

**Accese pietonale:**

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

**ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

**ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Înălțimea construcțiilor va fi conform tabelului de la art. 5, alin. (1)
- (2) Pentru clădirile noi, poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0m**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor - alin(4).
- (3) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (4) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (5) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.

**ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

În conformitate cu prevederile viitoarei P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

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

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

<sup>2</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

<sup>3</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

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

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

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

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,0 m.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (4) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

POT	CUT		
	P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)	> P+2+M (et. retras)
80%	2.2	3.1	4.0

- (1) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor, precum și a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor;
- (4) Dacă o construcție nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
- (5) Parcelele care, în momentul aprobării prezentului PUZ, sunt ocupate integral (POT = 100%) își pot menține acest nivel de ocupare, chiar dacă el contravine prevederilor prezentului articol.



### **4.1.1. CBc – SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CLĂDIRI PREVĂZUTE ÎN ACEST SENS (DIN PROIECTUL ÎNȚIAL)**

#### **DESCRIEREA ZONEI**

##### **Tipuri de subzone funcționale:**

**CBc** Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale și de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în clădiri prevăzute în acest sens (din proiectul inițial)

#### **I. GENERALITĂȚI**

##### **Funcțiunea dominantă a zonei:**

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

##### **Funcțiuni complementare:**

- nu este cazul

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Construirea se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D., cu ilustrare de arhitectură a volumetriei propuse, a fațadelor și materialelor utilizate, cu precizarea amplasamentului și a limitelor sale în raport cu vecinătățile. P.U.D. va reglementa fiecare zona de tip CBc în integralitatea sa.
- (2) Pe baza unei documentații de tip P.U.D. elaborate conform prevederilor alin (1) se vor putea autoriza oricâte intervenții distincte, pe durata de valabilitate a P.U.D.
- (3) P.U.D. va fi valabil până la aprobarea altor documentații similare, elaborate pe ansamblul câte unei zone de tip CBc.
- (4) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați.*

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Alimentație publică;
- (2) Spații comerciale și de servicii de mici dimensiuni, adresate populației riverane.
- (3) Grupuri sanitare;
- (4) Spații tehnice necesare activităților de mai sus.

##### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul

##### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

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

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- (1) Se menține situația existentă.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

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

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

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

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

#### **ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

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

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile:

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

##### Accese pietonale:

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

#### **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

#### **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

#### **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Construirea se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. cu ilustrare de arhitectură a volumetriei propuse, a fațadelor și materialelor utilizate.

- (2) Se vor respecta volumetria, compoziția fațadelor, decorațiile și materialele utilizate în proiectul inițial. Acolo unde acestea au fost afectate de intervenții ulterioare, propunerile vor viza revenirea la aspectul inițial sau, în caz că acest lucru nu mai este posibil, respectarea principiilor arhitecturale care au stat la baza proiectului inițial. Se vor respecta recomandările în acest sens formulate în *Ghidul de bune practici* care face parte integrantă din prezentul PUZ.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de principiile arhitecturale care au stat la baza proiectului inițial.
- (4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea)
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența zonei pe baza unor studii suplimentare (de imagine/fațade).

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Nu este cazul.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

### **VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

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

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

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

- (1) Se menține situația existentă sau se revine la situația din proiectul inițial, după caz.

## **4.1.1. CBs – SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Tipuri de subzone funcționale:

**CBs** Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălțime mică.

### **I. GENERALITĂȚI**

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni comerciale și de servicii

Funcțiuni complementare:

- nu este cazul

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE**

- (1) Construirea de clădiri noi sau modernizarea clădirilor existente se va realiza pe baza unui studiu de imagine urbană, asigurându-se o imagine urbană coerentă, unitară, reprezentativă pentru arterele principale de circulație ale Municipiului Galați.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații comerciale de mici dimensiuni
- (2) Alimentație publică

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

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

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- (1) Se va menține situația existentă.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul parcelelor având o adâncime de maxim 9m (aliniere posterioară).

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

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor. .

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

- (1) Nu este cazul.

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

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

## **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

### Accese carosabile:

- (1) Se va asigura accesul mașinilor de intervenție în caz de incendiu la toate clădirile.

### Accese pietonale:

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

## **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Nu este permisă staționarea autovehiculelor.

## **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Înălțimea maximă a clădirilor:
- pentru amplasamentele situate la est de aleea pietonală situată între Școala Generală nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați, Hmax = 6.0 m.
  - pentru amplasamentele situate la vest de aleea pietonală situată între Școala Generală nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați, Hmax = 3.0 m.

## **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Construirea de clădiri noi sau modernizarea clădirilor existente se va realiza pe baza unui studiu de imagine urbană, asigurându-se o imagine urbană unitară a frontului stradal.
- (2) Fațadele vor fi tratate în mod similar, fără privilegierea unei fațade principale.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea)
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența zonei pe baza unor studii suplimentare (de imagine/ fațade).

- (7) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>4</sup>:*
- a. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - b. arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
  - c. materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate.
- (2) Rețelele și echipamentele tehnice care se vor monta subteran cu respectarea normelor legale în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.)
- (3) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.
- (4) Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (5) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (6) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Nu este cazul.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

### **VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

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

- (1) Amplasamentele indicate pot fi ocupate integral.

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

- (1) Coeficientul de utilizare a terenului:
  - CUT<sub>max</sub> = 2.0, pentru amplasamentele situate la est de aleea pietonală situată între Școala Generală nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați;
  - CUT<sub>max</sub> = 1.0, pentru amplasamentele situate la vest de aleea pietonală situată între Școala Generală nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați.

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

## **4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

### **DESCRIEREA ZONEI**

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

**IS** Subzona instituțiilor și serviciilor publice de interes local, situată în exteriorul perimetrului central.

**ISa** Subzona de instituții și servicii publice de interes general situată în exteriorul perimetrului central și cuprinzând imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice și în zona de protecție a acestora.

În zonele **IS / ISa**, construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii; această subzonă este reprezentată de terenuri medii și mici, unele ocupate de instituții publice, altele libere. Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire în urma stabilirii temei program și în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **Funcțiunea dominantă a zonei:**

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

#### **Funcțiuni complementare:**

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

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii; în subzona **ISa**, P.U.D. și D.T.A.C. vor fi avizate de Direcția Județeană de Cultură Galați.
- (2) În cazul desființării unei construcții existente și a refacerii acesteia respectând funcțiunea și indicatorii actuali (POT, CUT, Hmax, retragerile față de limitele laterale și de spate) sau în cazul realizării de împrejurimi sau construcții anexe în sensul prezentului R.L.U., lucrările se vor realiza prin autorizare directă, fără a fi necesară întocmirea în prealabil a unei documentații de urbanism.
- (3) Sunt, de asemenea, exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparații, întreținere, modernizare și de desființare a construcțiilor existente, precum și lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile și forma volumului construit.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.
- (5) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (6) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare și de capacitatea acestora de a permite noi consumatori. Este

interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

- (7) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale sau centrale (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte, sală de sport etc).
- (2) Locuințe sociale, cămine elevi/studenti.
- (3) Circulații pietonale majore și circulații pietonale de legătură, fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale.
- (4) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (5) Spații plantate.
- (6) Parcaje la sol, supraterane și subterane.
- (7) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa II.2, se vor respecta utilizările meținonate în planșă.

### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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

### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

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



### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

- (3) La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.
- (5) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile menționate în planșă.
- (6) Către Bd. Brăilei se va respecta alinierea reprezentată în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*.

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

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

- (1) Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim de construire discontinuu (izolate)
- (2) În mod excepțional, dacă pe o parcelă vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcan vizibil din spațiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan.
- (3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (5) Distanțele minime prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează la **5,0m**, respectiv **7,0m** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcțiunea de locuință sau lăcaș de cult.

- (6) În cazul construcțiilor de cult, retragerile față de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **10,0m**.
- (7) În cazul clădirilor dispuse în regim cuplat lungimea maximă a calcanelor este de **15,0m**.
- (8) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare, unități de producție și de depozitare.
- (9) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Noul Cod Civil.
- (10) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, sau după caz.
- (11) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile menționate în planșă.

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

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

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

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

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

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile:

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

#### Accese pietonale:

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

#### **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

#### **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Conform temei program, cu recomandarea de a nu se depăși înălțimea maximă de **20,0m**.
- (2) Regimul de înălțime va fi fundamentat de necesitățile funcționale și normele tehnice specifice, de forma și dimensiunile parcelei, precum și de situația vecinătății imediate.
- (3) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim **1/3 din lungimea fațadei**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.
- (4) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI, VII și VIII identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta înălțimile menționate în planșă.

#### **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

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

<sup>5</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

- (10) Pentru clădiri noi sau intervenții asupra celor existente, în vederea autorizării se vor prezenta ilustrări grafice, fotomontaje.
- (11) Pentru firme, afișaj și mobilier urban pe arterele principale se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare (de imagine/fațade).
- (12) *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<sup>6</sup>:*
- a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și horizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
  - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc. Sunt interzise imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea de mansarde false, imitațiile de materiale, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (roz, mov etc.).*

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

<sup>6</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

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

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) În zonele cu acces public nu se admit împrejuriri, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. școli, grădinițe și alte asemenea).
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (3) Se interzice realizarea de împrejuriri opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejuririlor, astfel:
  - împrejuririle dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în

interiorul parcelei. Împrejmirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al împrejmirilor alăturate;
  - împrejmirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.
- (4) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice, și a oricărui material care imită materiale naturale.

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

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

- (1) Conform temei program cu recomandarea de a nu se depăși **60%**.
- (2) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta procentele de ocupare maxime meținonate în planșă.

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

- (1) Conform temei program, fără a se depăși **2,0**.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- (3) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta coeficienții de utilizare maximi meținonați în planșă.

## 4.3 L – ZONA DE LOCUIT

### DESCRIEREA ZONEI

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

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

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

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

#### **I. GENERALITĂȚI**

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

**L1** Locuire individuală și semicolectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă conform P.U.Z. și R.L.U. Restructurare Urbană Cartier Țiglina II Galați

**( $\leq P+2+M$ , 3N), Hmax cornișă=10m.**

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

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

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele<sup>7</sup>.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>8</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D. care să demonstreze construibilitatea parcelei în condițiile prezentului P.U.Z.
- (4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa II.3. *Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (5) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

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

<sup>8</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);



- (6) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar după aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD, care va reglementa amplasarea clădirilor pe teren și modul de rezolvare a accesului carosabil.
- (7) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.
- (8) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale și semicolective cu regim maxim de înălțime P+2+M.
- (2) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, spații verzi.
- (3) Grădinițe.
- (4) Parcaje la sol și subterane.
- (5) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.
- (6) Accaturi pietonale și carosabile.
- (7) Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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

### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile semicolective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (3) și (4).
- (2) Creșterea animalelor pentru producție și subzistență.
- (3) Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonanței 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață (vezi Anexa 5.1.).
- (4) Activități productive.
- (5) Showroom-uri auto, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- (6) Ateliere de întreținere și reparații;
- (7) Stații de carburanți.

- (8) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (9) Depozitări de orice natură;
- (10) Stații de betoane;
- (11) Autobaze;
- (12) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (13) Activități productive, depozitare, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (14) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (15) Disponerea elementelor de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (16) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (17) Zone de gospodărie comunală;
- (18) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic de persoane și mărfuri, care produc poluare și au program prelungit după orele 22.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

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

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

- (2) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip PUD.
- (3) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

## **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Clădirile se vor amplasa la o distanță minimă de 3m față de aliniament. Intervențiile asupra clădirilor existente se pot autoriza indiferent de amplasarea acestora față de aliniament.
- (2) În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi.
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Amplasarea construcțiilor se face prin P.U.D. respectând următoarele condiții:
  - Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
  - Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente.
- (2) Prevederile alin. (1) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor.
- (3) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Codul Civil.
- (4) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

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

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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

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

## ART.10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public și parcelele care au asigurat accesul prin servitute de trecere, legal obținută și înscrisă în Cartea Funciară, pe o singură parcelă cu acces la drumul public.
- (2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minimum **3,5m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- (3) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere). Lățimea minimă a drumului va fi de 4,0m.
- (4) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (5) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (6) Se interzice obstrucționarea prin mobilier urban a acceselor și pasajelor carosabile legal instituite. Acestea trebuie să fie libere în permanență.

### Accese pietonale:

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

## ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

## ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **10,0m** la cornișă, echivalentul a **3(trei)** niveluri supraterane **P+2+M**.
- (3) Pentru clădirile noi poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0m**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcțiile care beneficiază de mansardarea prevăzută la alineatul următor - **alin(4)**.

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

### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (3) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>9</sup>.*
- (7) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (8) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>10</sup>:*
  - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
  - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*
- (9) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare.

<sup>9</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

<sup>10</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

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

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

și

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

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

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

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

#### **I. GENERALITĂȚI**

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

- L2** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie;  
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2b** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie și cu spații comerciale rezultate din conversia locuințelor de la parter.  
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L2c** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie prevăzute (din proiectul inițial) cu spații comerciale la parter.  
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m.
- L3** Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare;  
(P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornișă=35,0m.

#### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuirea colectivă în clădiri existente.

#### Funcțiuni complementare:

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

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) În ansamblurile de locuințe colective existente se păstrează parcelarul existent, fiind interzisă divizarea parcelelor.
- (2) Sunt interzise extinderi ale spațiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării inițiale a fațadelor blocurilor, indiferent de funcțiune.
- (3) Sunt exceptate de la alineatul anterior operațiunile de reabilitare termică. Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.
- (4) Autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate sau a construcțiilor care nu respectă prevederile autorizației de construire.
- (5) Este interzisă amplasarea de construcții/instalații/amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (6) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (7) Instalarea elementelor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin HCL Galați*.
- (8) Se interzic mansardarea/supraetajarea blocurilor, realizarea șarpantelor sau podurilor neutilizabile.



## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

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

### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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

### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) **L2, L3** - Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor de la parterul clădirilor în spații comerciale de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar;
- (2) **L2, L3** - Alimentație publică,
- (3) Jocuri de noroc/electronice, cazinouri;
- (4) Conversia apartamentelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3;
- (5) Conversia în locuințe a spațiilor cu alte destinații, cu excepția cazurilor specificate la Art. 3;
- (6) Activități productive;
- (7) **L2, L2b, L3** - showroom-uri;
- (8) Ateliere de întreținere și reparații;
- (9) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (10) Depozite de orice natură;
- (11) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (12) Activități productive, depozitare, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (13) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (14) Disponerea elementelor de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

- (15) Sunt interzise activitățile care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (16) Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări.
- (17) Construcții provizorii de orice natură.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- (1) Se menține situația existentă.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Se menține situația existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul inițial al clădirii. În caz contrar, autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate și a construcțiilor care nu respectă autorizația de construire.

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

- (1) Se menține situația existentă.

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

- (1) Se menține situația existentă.

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

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

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile:

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

##### Accese pietonale:

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

## ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

## ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Se menține situația existentă. Se interzic mansardarea/supraetajarea blocurilor, realizarea șarpantelor sau podurilor neutilizabile.

## ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR intervenții posibile

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

Toate lucrările menționate mai sus se vor realiza conform prevederilor legii 50/1991.
- (2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (3) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>11</sup>.*
- (6) La construcțiile existente, în cazul oricaror tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente) se vor menține prevederile proiectului inițial (finisajele și materiale de construcții, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

<sup>11</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

- (7) 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.
- (8) Pentru firme și afișaj se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

**ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

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

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

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

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

- (1) POT din proiectul inițial = POT propus – nu sunt permise densificări.
- (2) CUT din proiectul inițial = CUT propus

## **4.4 GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

### **DESCRIEREA ZONEI**

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

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

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

### **Tipuri de subzone funcționale:**

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

### **I. GENERALITĂȚI**

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

Nu este cazul

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

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

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

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

**ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

**ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

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

**III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR****ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

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

**ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

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

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

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

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

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

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

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

## **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

### Accese carosabile:

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

### Accese pietonale:

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

## **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

## **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare, se recomandă ca înălțimea maximă a clădirilor să nu depășească **6 m**.

## **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

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



**ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

**ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

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

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

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

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

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

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

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

## **4.5 Sa – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ situată în zona de protecție a monumentelor istorice**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona cu destinație specială găzduiește acele activități de interes național sau strategic, a căror importanță depășește cadrul local al municipiului Galați. Prezența acestor utilizări în teritoriul intravilan se datorează unor factori de rang superior, ale căror interese subordonează imperatiivele de dezvoltare locală (paza și controlul frontierei de stat, apărarea siguranței publice, apărarea teritoriului național etc).

Regimul de reglementare al acestei zone este unul special, orice construcție realizată aici trebuind să se supună exigențelor specifice impuse de importanța destinației acesteia.

### **I. GENERALITĂȚI**

Tipuri de subzone funcționale:

**Sa** – Subzona unităților cu destinație specială situată în zona de protecție a monumentelor istorice

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este de asigurare a siguranței naționale.

Funcțiuni complementare:

- Nu e cazul.

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Ordinului comun MAI / MApN / SRI nr. M30/3422/4221 din 1995.
- (2) Autorizația de construire va fi avizată de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.
- (3) Se admit autorizări directe pentru lucrări de reparații capitale, modernizări, reamenajări, împrejmuiuri.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Dotări și echipamente pentru asigurarea ordinii și siguranței publice (unități de poliție, pompieri și jandarmerie).
- (2) Clădiri pentru depozitarea și consultarea fondurilor arhivistice.
- (3) Birouri în strictă legatură cu activitățile specifice funcțiunii.

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- (1) Fără precizări.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (6) Construcțiile se vor amplasa la o distanță de min. 10,0m față de aliniament. Către Bd. Brăilei se va respecta alinierea reprezentată în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice.*
- (7) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (8) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor. Se recomandă plantarea intensă a acestor zone.-
- (9) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

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

- (1) Conform normelor specifice.
- (2) Se recomandă respectarea unei retrageri minime de **5,0m** față de limitele laterale și de spate ale parcelelor.
- (3) Respectarea prevederilor Codului Civil, a prevederilor ce țin de igiena publică (în special de corecta iluminare a construcțiilor).
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

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

- (1) Conform normelor tehnice specifice.
- (2) Respectarea prevederilor ce țin de igiena publică (în special de corecta iluminare a construcțiilor), precum și a altor norme tehnice specifice.
- (3) Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de ½ înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

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

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

## **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **4,0m** direct din drumul public.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

### Accese pietonale:

- (5) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (6) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

## **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare și normelor tehnice specifice.

## **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Conform normelor tehnice specifice.
- (2) În cazul în care aceste norme nu există, înălțimea maximă a clădirilor va fi de 13,0m la cornișă, echivalentul a 4(patru) niveluri supraterane P+3.

## **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

## **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică.
- (3) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (4) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (5) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.

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

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se recomandă ca retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (3) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- (4) Se recomandă **20%** spațiu verde plantat în interiorul parcelei.
- (5) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0 m de aceasta.

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Conform normelor tehnice specifice.
- (2) În cazul în care activitățile ce se desfășoară pe parcelă nu impun nevoi suplimentare de protecție, împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea de 2,0 m.
- (3) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă, acolo unde este posibil, dublarea spre interior cu un al doilea gard transparent, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

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

- (1) **POT** maxim conform normelor specifice, recomandabil 40%.

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

- (1) **CUT** maxim conform normelor specifice, recomandabil 1,2.

## 4.6. V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE

### DESCRIEREA ZONEI

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

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

- V1** Subzona spațiilor verzi de tip scuar (spații plantate, locuri de joacă, spații de socializare).
- V2** Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominiu
- V3** Subzona fâșiilor plantate în lungul marilor bulevarde (căi de circulație principale) - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului
- V4** Subzona fâșiilor plantate în lungul căilor de circulație - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului
- V5** Subzona spațiilor verzi pentru agrement (complexuri și baze sportive)

### I. GENERALITĂȚI

#### **V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE TIP SCUAR (SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACĂ, SPAȚII DE SOCIALIZARE).**

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

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

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

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



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

## **V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIU**

Această subzonă este specifică spațiilor din imediata vecinătate a clădirilor de locuințe aferente cartierului Țiglina II. Conform Legii nr. 24/2007, art. 4, alin. j), acestea sunt spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului.

Subzona include spațiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulațiile pietonale și ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

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

- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejurimilor care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Reorganizarea rigolelor de suprafață destinate scurgerii apelor, astfel încât spațiul să permită deplasare cu ușurință pentru toate tipurile de utilizatori;

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

### **V3 - SUBZONA FĂȘIILOR PLANTATE ÎN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRCULAȚIE PRINCIPALE) - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI**

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

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

- Realizarea unei imagini coerente și a unei identități proprii pentru spațiile adiacente arterelor principale;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.) care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/așteptare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil și un sistem de iluminat adaptat, în condiții de confort (spații umbrite, protejate față de circulația auto, etc.);
- Îndepărtarea împrejuririlor care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;

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

#### **V4 - SUBZONA FÂȘIILOR PLANTATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE – PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI**

Această subzonă este specifică spațiilor amplasate de-a lungul tramei stradale ce traversează cartierul Țiglina II. Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale/ciclabile înglobând, de asemenea, mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

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

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

## V5 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI ȘI BAZE SPORTIVE)

Această subzonă conține două amplasamente bine delimitate și este destinată amenajărilor sportive în aer liber și în spații închise. Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale aferente activităților sportive. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

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

- Realizarea unei imagini coerente și a unei identități proprii pentru aceste dotări;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Remodelarea/reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu cerințele de utilizare;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbră, protecție față de vânt și curenți de aer, etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Introducerea unei plantații realizate dintr-o esență de talia I cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă / textura specială a frunzișului / înflorire spectaculoasă / etc.).

### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- (1) Este obligatorie întocmirea un studiu general de restructurare a spațiilor plantate, care să conducă la tratarea unitară a acestora, conform recomandărilor din *Memoriului General* și planșele aferente acestuia.
- (2) Studiul menționat la Art. 1, alin. (1) va ține cont de necesitățile de restructurare/redimensionare a rețelei de circulație (carosabile, ciclabile și pietonale).
- (3) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să fie însoțit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării și al rețelei verzi a orașului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menționate și studiile/reglementările/cartările/etc care au stat la baza elaborării compoziției vegetale.
- (4) Este obligatoriu ca în cadrul noilor proiecte de amenajare să se specifice succesiunea optimă a lucrărilor preconizate (de exemplu: lucrări de modelare/consolidare a terenului > lucrări de ameliorare a solului > lucrări de drenaj > realizarea sistemului de irigație > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafețelor pavate > plantarea arborilor și arbuștilor > înierbarea suprafețelor > lucrări de întreținere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situații care să ducă la perturbarea integrității elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafețelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafețelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).
- (5) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conțină fișele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați precum și planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.

- (6) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizațiilor emise de autoritățile locale abilitate. Autorizațiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (3), (4) și (5), după verificarea conformității datelor cuprinse de acestea cu reglementările și politicile locale privitoare la efectivul vegetal și le zonele plantate.
- (7) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentațiilor de specialitate lucrările de întreținere.
- (8) Intervențiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparații ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spații vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorității locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spații. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situația inițială (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare). La finalizarea intervențiilor se va realiza un nou proces verbal (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare) care să ateste situația constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna și eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetației, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum și acțiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situația inițială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.
- (9) Se interzic orice construcții, instalații sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi , realizarea unor noi circulații (inclusiv trasee pietonale, promenade), modernizarea intersecțiilor sau realizarea parcajelor.
- (10) Se interzice amplasarea elementelor de afisaj și publicitate stradală cu excepția celor de informare și orientare.
- (11) Tăierea arborilor se va face conform studiului de specialitate menționat la Art. 1, alin (1) și cu autorizația autorității locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menționată în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați..
- (12) Este interzisă orice schimbare de destinație a spațiilor cuprinse în zonele funcționale **V1, V2, V3, V4 și V5**.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

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

- (10) **V1** – Agricultură urbană<sup>12</sup>, în amplasamentele recomandate în Planșa II.2
- (11) **V1** – Platforme de depozitare a gunoierului menajer (realizate conform recomandărilor din *Ghidul de bune practici*) în amplasamentele stabilite în Planșa II.2.

### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

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

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

### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

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

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

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile menționate în planșă

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

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile menționate în planșă

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

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

<sup>12</sup> Termenul "agricultură urbană" este definit în Cap. 5.1. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul local de urbanism al P.U.Z Restructurare urbană cartierul Țiglina II - Galați

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

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

## **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

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

- (1) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, și cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeași cotă.
- (2) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (3) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)
- (4) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere<sup>13</sup>.
- (5) V4 - Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor V4 sau cele ce tranzitează subzonele V4 să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare.

### Accese carosabile:

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

### Accese pietonale:

- (10) Accesele pietonale trebuie să permită circulația în condiții optime pentru toate tipurile de utilizatori pedestri (incluzând persoanele cu dizabilități, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).
- (11) Suprafețele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteoice către suprafețele verzi/libere<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

<sup>14</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)



- (12) V4 - Suprafețele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepția circulației auto) care tranzitează subzonele de tip V4, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere<sup>15</sup>.
- (13) V1, V3 - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu încurce circulația pietonală.
- (14) Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

#### **ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

#### **ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJARILOR**

- (1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta înălțimile maxime menționate în planșă

#### **ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJARILOR**

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

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere<sup>16</sup>.
- (2) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (3) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.
- (4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalațiile necesare udării spațiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfășurarea funcțiilor și activităților sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalațiile pentru udarea spațiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbutive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora<sup>17</sup>).

<sup>15</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

<sup>16</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

<sup>17</sup> În cazul acestui tip de efectiv vegetal, acoperirea cu apă a frunzelor împiedică procesul de respirație, fapt care duce în final la debilitarea învelișului foliar)

- (5) Rețele și echipamente (electrice, telecomunicații, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul rețelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziției rețelelor în plan orizontal și vertical. Marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării.
- (6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații și a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (7) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (8) **V4** - Spațiile de tip V4 vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.
- (9) Colectarea deșeurilor se va asigura prin amplasarea de coșuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă. Amplasarea acestora se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

#### **ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) În amenajarea spațiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofice specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și rezistente la poluare. Vor fi preferate speciile și formele vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- (2) **V1** - va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc. și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- (3) **V1** - În cazul vegetației arborescente vor fi preluate esențele vegetale dominante stabilite pentru spațiile verzi aferente condominiilor (vezi vezi alin. 13 al prezentului articol) pentru fiecare cartier în parte. Ponderea acestui tip de vegetație se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (4) **V1** - exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcționarea circulațiilor sau pentru evidențierea/mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranță în utilizare. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (5) **V1** - La nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaționale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste). Aceste amestecuri se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spațiile înnierbate întrebunțate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălțime redusă a plantelor componente și o rezistență sporită la călcare. În spațiile foarte umbrite, suprafața orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).
- (6) **V1** - se va evita utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

- (7) **V1** - Organizarea activităților se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activități precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunității, serbări de cartier, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă față de aceste zone a echipamentelor înglobate de spațiile de tip **V1**.
- (8) **V1** - În spațiile plantate dispuse către sud, sud-est și sud-vest față de zonele pavate/minerale menționate anterior (vezi alin. 7 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activitățile de petrecere a timpului liber.
- (9) **V1** - Spațiile de tip **V1** vor îngloba echipamente și dotări adaptate pentru activitățile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
- (10) **V1** - De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi, etc.
- (11) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor și va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolul echipamentelor de profil amplasate în spațiile adiacente, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (12) **V1** - Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.
- (13) **V2** - În cazul vegetației arborescente se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidențial, în concordanță cu politica stabilită la nivel de oraș. La nivelul general al plantațiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiții optime. Ponderea arborilor folosiți ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (14) **V2** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere pentru a crea o trecere gradată de la spațiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (15) **V2, V3** - Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune condiții a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafețelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste). În spațiile foarte umbrite, suprafața orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii așa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).
- (16) **V2, V3** - este întrezisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (17) **V2** - Spațiile de tip **V2** vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.
- (18) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităților specifice zonelor rezidențiale, spațiile de tip **V2** nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.

- (19) Caracterul estetic al spațiilor de tip **V1, V2 și V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente. Acest tip de efectiv vegetal nu va depăși 30% din totalul vegetației arborescente la nivel de nucleu rezidențial.
- (20) **V3** - În cazul vegetației arborescente, în spațiile adiacente clădirilor de locuințe, se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidențial, în concordanță cu politica stabilită la nivel de oraș. La nivelul general al plantațiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiții optime. Pondere arborilor folosiți ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.
- (21) Realizarea dominantei vegetale arborescente se va face prin înlocuirea treptată a efectivului vegetal, pe baza unei politici coerente și a unui sistem de gestionare integrat.
- (22) **V3** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere în spațiile din proximitatea clădirilor de locuințe, pentru a crea o trecere gradată de la spațiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (23) **V4** - Aliniamentele arborescente aferente tramei stradale majore vor fi realizate esențe cu calitate estetică superioară (colorit deosebit al frunzișului de toamnă/textura specială a frunzișului/înflorire spectaculoasă/etc). Vor fi utilizate cu precădere specii de talia I și II, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții.
- (24) **V4** - Pentru aliniamentele amplasate de-a lungul arterelor care nu fac parte din trama majoră a cartierelor vor fi utilizate cu precădere specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante) de talia II și III.
- (25) **V4** - Arborii vor fi plantați în aliniament respectând un pas de plantare<sup>18</sup> de minimum 7 metri. Distanțele dintre arborii unui rând de aliniament vor fi stabilite exact în cadrul proiectelor de amenajare dedicate și vor avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.
- (26) **V4** - În cazul arterelor care se desfășoară pe direcția nord-sud se va favoriza utilizarea speciilor arborescente cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp. față de salcâm / Robinia pseudacacia).
- (27) **V4** - La realizarea aliniamentelor aferente tramei stradale ce traversează cartierul Țiglina II este interzisă utilizarea arborilor rășinoși cu excepția esențelor rezistente la poluare și care au o creștere accelerată, similară esențelor foioase (de exemplu Ginkgo biloba / ginkgo). Pentru acest tip de vegetație se va utiliza un standard de pepinieră similar cu cel menționat la alin. anterior.
- (28) **V4** - La selectarea speciilor, se va ține cont de faptul că, la nivel de oraș, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăși ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).
- (29) **V4** - Aliniamentele de arbori, vor fi instalate în benzi verzi care să se poziționeze transversal față de suprafața de hrănire a rădăcinilor pentru a asigura direcționarea apelor pluviale către extremitățile aparatului radicular și pentru a oferi posibilitatea aerisirii solului. Lățimea minimă admisă pentru aceste benzi verzi este de 1,00 metri.

<sup>18</sup> Pasul de plantare se referă la distanța dintre trunchiurile arborilor amplasați în aliniament.

- (30) **V4** - În situațiile extreme în care aceste benzi verzi nu pot fi asigurate, suprafața minimă permeabilă ce trebuie păstrată în jurul trunchiului unui arbore este de 4 metri pătrați.
- (31) **V4** - Pentru acoperirea solului suprafețelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.
- (32) **V4** - În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (33) **V4** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuștilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajște).
- (34) **V4** - În cazuri extreme, pe tronsoanele în care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.
- (35) **V4** - Fâșiile verzi poziționate pe centrul stăzilor (fie că acestea adăpostesc sau nu arbori de aliniament) și alveolele amplasate în intersecții vor îngloba compoziții vegetale realizate preponderent din specii arbustive (arbuști târători/arbuști de talie medie/arbuști de talie mică). Zonele destinate amenajărilor cu plante sezoniere (de tipul *Viola wittrokiana*/panseluță, *Tagetes patula*/crăiță pitică, *Petunia sp.*/petunie, etc) vor fi reduse la minim din cauza regimului de întreținere susținut pretins și al caracterului efemer al acestui tip de amenajare care deseori lasă solul descoperit, producând poluarea cu particule de praf a aerului din mediul înconjurător.
- (36) **V4** - Pentru spațiile de tip V4 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (37) **V4** - La instalarea unui nou aliniament, vor fi îndepărtate toate elementele vegetale arborescente debilitate sau care nu se încadrează normelor de amenajare.
- (38) **V4** - Amenajările aferente spațiilor de tip V4 vor genera zone vegetalizate coerente, care să ofere atât protecție și confort cât și posibilitatea de delectare.
- (39) **V5** - Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte versatile de mobilier urban, care să dea identitate acestor spații și care să pună în valoare această arteră comercială.
- (40) **V5** - Se va avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.
- (41) **V5** - Pentru fiecare arbore se va asigura o suprafață minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătrați.
- (42) **V5** - Pentru acoperirea solului de la baza arborilor se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (43) **V5** - În cazuri extreme, acolo unde din diverse motive, aceste alveole plantate cu arbuști nu pot fi realizate la baza arborilor se va proceda la acoperirea respectivelor suprafețe numai cu pavaje permeabile care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.
- (44) Spațiile de tip V vor îngloba echipamente și dotări adecvate, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte de mobilier urban versatile, care să dea identitate acestor spații și care să pună în valoare secvențele importante ale amenajărilor.

- (45) Exemplarele arborescente debilitate complet, vor fi înlocuite pe termen scurt cu speciile alese, rămânând ca restul efectivului vegetal de acest tip să fie înlocuit doar atunci când este cazul, în conformitate cu prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați.
- (46) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite.
- (47) Pe termen scurt, vor fi suprimate toate exemplarele de arbuști debilitate. Amplasarea altor elemente vegetale de acest tip se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).
- (48) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.
- (49) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.
- (50) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).
- (51) Arborii vor fi amplasați astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.
- (52) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.
- (53) Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă "Registrului local al spațiilor verzi", Municipiul Galați. În acest sens, vor fi făcute atât mențiuni referitoare la cantitatea cât și la calitatea elementelor vegetale.
- (54) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

#### **ART. 16 IMPREJMURI**

- (1) Către zona de acces a publicului, fâșiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălțime de aproximativ 0.45 metri și o lățime de circa 0.50 metri, care să permită șederea/așteptarea. Suprafețele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafețele verzi/libere<sup>19</sup>.
- (2) Zonele plantate vor fi separate de circulațiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spațiul verde/liber.

#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

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

- (1) **V1** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **40%**.
- (2) **V2** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%**.
- (3) **V3** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **50%**.
- (4) **V4** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%**.
- (5) **V5** - Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta procentele maxime de ocupare menționate în planșă

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

- (1) **V1, V2, V3, V4** - CUT maxim = nu este cazul.
- (2) **V5** - Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa II.2. *Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta coeficienții maximi de utilizare menționați în planșă

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

## 5. ANEXE

### 5.1. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERUL ȚIGLINA II - GALAȚI

**AGRICULTURĂ URBANĂ** – activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarzavaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe amplasamente cu suprafață mai mică de 500mp, delimitate în cadrul subzonei V1 – spații verzi de tip scuar; aceste terenuri pot fi utilizate de către rezidenții ansamblurilor de locuințe colective adiacente. Este permisă practicarea agriculturii neconvenționale (ex: agricultură ecologică / organică / bio). Este interzisă creșterea animalelor.

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

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

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

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

**COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)<sup>20</sup>** - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

$CUT = S_d / S_t$

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

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

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

<sup>20</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.



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

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

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

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

**PARCELARE** - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

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

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

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

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

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

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

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

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)<sup>21</sup>** - 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, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

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

**RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCȚIILOR** – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

<sup>21</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

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

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

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

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

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

## **5.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR**

### **REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**

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

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

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

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

## **REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Culoarul de funcționare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecție și siguranță a acesteia. Aceste zone de protecție au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 și Ordinului ANRE nr 4/2007:

- 24 m pentru LEA 20kV;
- 37m pentru LEA 110kV;
- 55m pentru LEA 220kV;
- 75m pentru LEA 400kV.

La proiectarea și executarea rețelelor de alimentare cu energie electrică se vor respecta următoarele standarde și prescripții:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - 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 subterane;
- STAS 234 - Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

## REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE 2008*, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2,0*	2,0*	2,0*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

\*) De la piciorul taluzului;

\*\*) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din pe se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m <sup>3</sup> /h			6.000 - 30.000 m <sup>3</sup> /h			peste 30.000 m <sup>3</sup> /h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistență redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) - rezistență mare la foc - rezistență mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

**Art. 3.20** (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m<sup>3</sup>/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

**Art. 3.21** Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate\*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

\* Distanțe în metri, capacități în litri

**Nota:** Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejurării depozitului, pe direcția obiectivului considerat

## TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
  - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
  - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
  - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

- e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

## TRANSPORTURI FERROVIARE

Cf. Ordonanța de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, art. 29:

- (1) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, 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. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- (2) Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

## ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

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



- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: . 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) 50 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m

### **5.3. REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAȚIILOR DIN CADRUL PARCAJELOR**

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

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

- Îndepărtarea împrejmuirilor și a elementelor constructive care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Realizarea unor suprafețe pavate care să permită preluarea apelor pluviale și direcționarea acestora către rețeaua de canalizare a orașului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafețe minerale, atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafețelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spațiul verde / liber<sup>22</sup> și suprafața pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spațiu verde / liber pentru 125 mp de suprafață pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m).
- Pentru fiecare modul de 37.50 mp se recomandă plantarea a minimum trei arbori de talia I sau II.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și foarte rezistente la căldură și poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creștere accelerată în perioada de tinerețe, astfel încât efectivul vegetal plantat aici să realizeze un volum vegetal important într-un timp foarte scurt.
- Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal arborescent, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracții în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălțime și un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.
- Amenajările vor îngloba specii de arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al acestor mari suprafețe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme.
- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.

<sup>22</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI  
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

# PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ - CARTIER ȚIGLINA II



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

2016





# PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI

STR. Domneasca, nr. 38, 800830 Galati - ROMANIA

INSTITUTIA ARHITECT SEF

TELEFON: 0236/307708, FAX: 0236/461460

e-mail : arhitectsef@primaria.galati.ro, site :www.primariagalati.ro

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

### PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL

### RESTRUCTURARE URBANA TIGLINA II

## Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica

Conform Legii nr. 350/6 iulie 2001 (\*actualizata\*) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 47, alin. (1) « *planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general* ».

Conform Contractului de servicii nr. 122954 din 24.11.2014 - incheiat intre municipiul Galati si SC QUATTRO DESIGN SRL - **este in curs de derulare Planul Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Tiglina II – Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica ».**

Astfel, pentru elaborarea documentatiei de urbanism, conform temei de proiectare sunt prevazute urmatoarele etape/faze:

#### **Etapa I – Studii de fundamentare**

**Faza I.1 – Actualizarea suportului topografic**

**Faza I.2 – Studii de fundamentare cu caracter analitic**

**Faza I.3 – Studii de fundamentare cu caracter consultativ**

- Avizare O.C.P.I.
- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism (C.T.A.T.U.)

#### **Etapa II - Intocmirea Planului urbanistic zonal si Regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate**

**Faza II.1 – Propuneri preliminare de reglementari urbanistice (P.U.Z. preliminar)**

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galati

**Faza II.2 – Consultarea populatiei in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.**

**Faza II.3** – Intocmirea documentatiilor necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor emise de catre organismele centrale/teritoriale interesate si Elaborarea Raportului de mediu

- Avizare Agentia pentru Protectia Mediului Galati
- Organisme centrale/teritoriale interesate

**Faza II.4** - Redactarea finala a documentatiei P.U.Z. (P.U.Z. definitivat) dupa primirea observatiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enuntate de populatie in procesul de informare si consultare a publicului cat si a propunerilor institutiilor/organismelor interesate

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galati
- Aprobare in Consiliul Local Galati

Conform art. 5 alin. (1) din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism « *...procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa* ».

Informarea si consultarea publicului se face in conformitate cu reglementarile legale privind transparenta decizionala si participarea publicului la luarea deciziilor care privesc dezvoltarea durabila a municipiului.

Prin procedeul informarii si consultarii populatiei se urmareste implicarea acesteia in procesul dezvoltarii teritoriului zonei astfel incat fiecare cetatean sa constientizeze faptul ca orasul pe care ni-l dorim il putem construi doar impreuna, respectand reguli, strategii si planuri pe care cu totii ni le insusim.

Astfel, se impune intocmirea raportului informarii si consultarii publicului de catre structura de specialitate din cadrul administratiei publice locale, acesta urmand a fi dat publicitatii pe pagina de internet a Primariei municipiului Galati.

## ETAPE PARCURSE

Pana in prezent au fost parcurse : prima etapa si din etapa 2, primele doua faze, precizate mai sus.

**PREZENTUL RAPORT CONTINE** descrierea metodologiei de organizare si desfasurare a consultarii publice, observatiile participantilor si propunerile lor legate de documentele discutate, inclusiv concluziile si recomandarile din partea arhitectului sef al municipiului Galati si echipei de elaboratori a documentatiei P.U.Z. « Restructurare Urbana Tiglina II ».

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 si Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 modificata si completata prin HCL nr. 318/27.08.2015 precum si, in conformitate cu graficul de lucru/calendarul actiunilor pentru aceasta etapa, cu privire la propunerile preliminare de reglementari urbanistice Plan Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Tiglina II » (P.U.Z. preliminar).

In acest sens, activitatile s-au desfasurat in incinta Universitatii « Dunarea de Jos » Galati din str. Domneasca nr. 47, dupa cum urmeaza:

- In data 17 noiembrie 2015 – afisarea planselor continand propunerile preliminare elaborate pentru a fi vizionate de publicul interesat, in holul Universitatii « Dunarea de Jos » Galati;
- In perioada 17 noiembrie – 11 decembrie 2015 consultarea documentatiei de catre publicul interesat ;
- In data 8 decembrie 2015, ora 13,00, s-au desfasurat lucrarile grupului consultativ, in sala « Senatului », Universitatea « Dunarea de Jos » Galati;
- In zilele de 9 si 10 decembrie 2015, publicul interesat a fost invitat sa participe la intalnirea cu echipa de elaboratori a documentatiei, intre orele 10.00 – 15.00, in holul Rectoratului Universitatii « Dunarea de Jos » Galati.

Anuntul privind organizarea dezbaterei publice a fost postat pe site-ul Primariei Municipiului Galati : [www.primaria.galati.ro](http://www.primaria.galati.ro), in data 16.11.2015. Publicul a fost informat cu privire la consultarea documentatiei, precum si asupra posibilitatii de a transmite sugestii, observatii si opinii, in scris la locul desfasurarii actiunii, la registratura generala a Primariei Municipiului Galati din str. Fraternitatii nr. 1 sau pe adresa de e-mail [arhitectsef@primaria.galati.ro](mailto:arhitectsef@primaria.galati.ro).



### De asemenea :

- La sediul Primariei Municipiului Galati din str. Domneasca nr. 38 a fost afisat anuntul pe panou special amenajat/flipchart ;
- Afisarea anuntului in locuri vizibile la: Centrul de Informare a Cetateanului din str. Fraternitatii nr. 1, Universitatea « Dunarea de Jos » ;
- Informatiile au fost furnizate si prin distribuire de fluturasi publicitari/flyere pentru informare ;
- In data 18.11.2015, cotidianul « Viata Libera » publica anuntul cu privire la intalnirea organizata pentru galateni cu elaboratorii documentatiei, reamintind acest lucru publicului interesat si in zilele de 8 si 9 decembrie 2015.





**La dezbaterea publica au fost invitati sa participe** : populatia interesata, membrii comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism, membrii comisiilor de specialitate ale Consiliului local Galati, reprezentanti ai conducerii si serviciilor interesate din cadrul Primariei Municipiului Galati, reprezentanti din partea Directiei judetene a Arhivelor Nationale Galati, Inspectoratului de Politie Judetean Galati – serviciul rutier, Consiliului Judetului Galati, Directiei Generale de Asistenta sociala si Protectia copilului, O.A.R.-Filiala Dunarea de Jos, Colegiului National « Costache Negri », Scolii Gimnaziale nr. 7 « Constantin Brancoveanu » si nr. 13 « Stefan cel Mare », Gradinitei nr. 9 « Sf. Nicolae », inclusiv din partea echipei de elaboratori a documentatiei pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati.



**Semnalam - ca prioritate** - amenajarea parcajelor in zona Colegiului National « Costache Negri », la propunerea reprezentantului din partea colegiului, in cadrul sedintei din data 8 decembrie 2015, cand s-au desfasurat lucrarile grupului consultativ. Dar Planul Urbanistic Zonal cuprinde prevederi cu privire la zonele in care se preconizeaza operatiuni urbanistice de regenerare urbana care se coreleaza cu bugetul/resursele publice disponibile si programele de investitii publice ale localitatii, prin urmare nu se poate cuantifica un termen precis privind realizarea programelor de investitii.







In continuare, redam observatiile/propunerile din partea populatiei, formulate in cadrul procesului de consultare publica pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Restructurare Urbana Tiglina II” si punctul de vedere/raspunsul din partea elaboratorului PUZ-ului.








CINE A FORMULAT OBSERVAȚIA	TEMATICA GENERALĂ	DESCRIEREA OBSERVAȚILOR	RĂSPUNS
<p>Băileanu Mihai            Borza Mihai            Diaconu Neculai            Cășlianu Socrate            Marapac Emil            Georgescu Traian            Mitroiu Ionică            Dumitrescu Martin            Marcu Ionel            Bercu Dumitru            Armeanu Maricica            Groza Petru            Panaite Mihai            Ilascu Vasile, Ilascu Mihaila            Sburlea Eugen            Boza - Popa Lica            Gheorghe Matei            Dafinoiu Gh.            Bicoiu N. Ghe.            Neagu Anton            Purdea Dumitru            Băștiurea Eugen            Zanfira Doina            Moldoveanu Tinca            Ciupercă Cristina            Marcu Ionel            Panaite Emilia            Groza Petru            Neagu Anton</p>	<p>Desființare garaje / necesitatea proiectului</p>	<p>Sesizări legate de dezacordul / inoportunitatea desființării garajelor din zona studiată:            -Se propune menținerea garajelor construite pe baza autorizațiilor de construire și a celor construite de Primaria Galati în anii 1960-1970 și vândute împreună cu apartamentele de locuit</p>	<p>Necesitatea desființării garajelor este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare: 69% din necesar acoperit în acest moment pentru un indice de motorizare de 0,2 (pentru cca 4660 apartamente și 14119 locuitori, în zona studiată există 995 garaje și 959 locuri de parcare amenajate);</li> <li>- PUZ prevede amenajarea a 3168 locuri de parcare la sol</li> <li>- Suprafața ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spațiul fiind utilizat ineficient;</li> <li>- Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spațiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan;</li> <li>- Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, mașina ocupând spațiul public.</li> </ul> <p>În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiuni care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare.</p> <p>Soluția propusă a luat în considerare resursele economice și de teren ale municipalității, adoptându-se varianta cea mai puțin costisitoare. Totodată, PUZ a identificat potențiale amplasamente pentru parcaje etajate, iar Primăria, va stabili oportunitatea realizării acestora în funcție de resursele și necesitățile specifice ale cartierelor.</p>





		<p>- Încălcarea drepturilor cetățenilor la proprietate (asupra terenului și/sau asupra garajului) și mărirea suprafețelor de teren aflate în proprietatea publică a primăriei</p>	<p>Garajele din cartierul Țiglina II sunt construite, aproape în totalitate, pe terenuri aflate în domeniul public al Municipiului Galați. Pentru cazurile în care terenurile aferente garajelor se află în proprietatea privată a unor persoane fizice / juridice se propune trecerea în domeniul public al primăriei, respectând prevederile legale referitoare la exproprierea pentru cauză de utilitate publică.</p>
		<p>- Inutilitatea proiectului din punctul de vedere al locuitorilor</p>	<p>Utilitatea PUZ este dată de necesitatea detalierei și implementării prevederilor Planului Urbanistic General, urmărindu-se în același timp valorificarea caracterului urbanistic deosebit al cartierul Țiglina II.</p>
<p>Costel Gheorghiu</p>	<p>Desființare garaje / amenajare parcaje / amenajare spații verzi</p>	<p>- Se solicită modificarea, în piesele scrise, a încadrării garajelor în categoria construcțiilor provizorii</p>	<p>- inadvertența a fost rezolvată</p>
		<p>- Sesizare privind dezacordul față de desființarea garajelor și amenajarea de locuri de parcare - Se propune menținerea și reabilitarea celor 21 baterii de garaje inițiale</p>	<p>Necesitatea desființării garajelor este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare: 69% din necesar acoperit în acest moment pentru un indice de motorizare de 0,2 (pentru cca 4660 apartamente și 14119 locuitori, în zona studiată există 995 garaje și 959 locuri de parcare amenajate);</li> <li>- PUZ prevede amenajarea a 3168 locuri de parcare</li> <li>- Suprafața ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spațiul fiind utilizat ineficient;</li> <li>- Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spațiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan;</li> <li>- Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, mașina ocupând spațiul public.</li> </ul> <p>În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiune care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se propune înlocuirea celor 4 posibile amplasamente destinate clădirilor de parcaje supraetajate cu baterii de garaje combinate cu parcări și cu spații verzi intercalate</li> </ul>	<p>PUZ nu consideră necesară construcția de clădiri destinate parcajelor. În urma propunerilor PUZ se asigură necesarul de parcaje la sol (3168 locuri de parcare) pentru un indice de motorizare de 0.2 (necesar 2824 locuri de parcare).</p> <p>În cazul în care indicele de motorizare va crește, PUZ identifică amplasamente posibile pentru realizarea unor parcaje supra sau subterane. (vezi Pl. II.3. Reglementări urbanistice – Organizarea circulației). Oportunitatea finanțării și realizării unor astfel de investiții și conformația acestora și a spațiului urban din jur vor fi stabilite în viitor de P.M.G. prin studii de specialitate.</p>
<p>Anonim</p>	<p>Desființare garaje / amenajare spații verzi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se propune împrejmuirea cu gard a locurilor de joacă, sport și socializare.</li> <li>- Consideră necesară desființarea garajelor, înlocuirea lor cu spații de parcare și degajarea trotuarelor;</li> <li>- Propune amenajarea de spații de recreere pentru toate vârstele</li> <li>- Consideră necesară implementarea rapidă a PUZ</li> </ul>	<p>În fazele ulterioare de proiectare (proiect tehnic, proiect de execuție), care nu fac obiectul prezentului PUZ, în funcție de condițiile de amplasament în cadrul zonei studiate, se vor stabili oportunitatea împrejurii și, după caz, a soluției optime de împrejmuire a locurilor de joacă, terenurilor de sport.</p> <p>PUZ nu recomandă împrejmuirea locurilor de socializare.</p> <p>PUZ propune desființarea garajelor din cartierul Țiglina II și amenajarea unor parcaje la sol;</p> <p>PUZ propune reabilitarea spațiilor plantate și amenajarea de locuri de joacă, spații de socializare, terenuri de sport în cadrul grădinilor de proximitate, amplasate la distanțe optime față de clădirile de locuințe</p> <p>Stabilirea perioadei de timp necesare implementării acestor propunerilor nu face obiectul PUZ</p>



<p>Anonim</p> 	<p>Desființare garaje</p>	<p>- Desființarea garajelor și înlocuirea acestora cu parcuri</p>	<p>Necesitatea desființării garajelor este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare: 69% din necesar acoperit în acest moment pentru un indice de motorizare de 0,2 (pentru cca 4660 apartamente și 14119 locuitori, în zona studiată există 995 garaje și 959 locuri de parcare amenajate);</li> <li>- PUZ prevede amenajarea a 3168 locuri de parcare</li> <li>- Suprafața ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spațiul fiind utilizat ineficient;</li> <li>- Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spațiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan;</li> <li>- Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, mașina ocupând spațiul public.</li> </ul> <p>În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiune care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare.</p>
<p>Anonim (locatar bl. E2)</p> 	<p>Desființare garaje / amenajare spații verzi</p>	<p>- Consideră oportună desființarea garajelor, utilizate în multe cazuri ca spații de depozitare</p> <p>- propune plantarea de copaci pentru a compensa desființările de spații verzi din ultimele decenii</p> <p>- Semnalează problemele create de branșarea unor unități comerciale la rețeaua de canalizare a locuințelor colective (bloc E2)</p> <p>- Reabilitarea terenurilor de sport aferente Școlii nr. 7</p>	<p>Prin PUZ se propun următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reabilitarea spațiilor plantate ținând cont de proiectul inițial al cartierului, prin lucrări de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente și plantarea, acolo unde este cazul, de noi elemente vegetale. De asemenea, PUZ prevede, pentru zonele în care a fost propusă amenajarea parcajelor la sol, plantarea unui copac la 4 locuri de parcare.</li> <li>- Problemele punctuale referitoare la utilizarea neadecvată a rețelilor de canalizare se rezolvă pe baza unor proiecte tehnice de specialitate.</li> <li>- PUZ prevede reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ din cartier, care nu au făcut obiectul unui proiect de reabilitare. Detalii acestor intervenții vor fi stabilite ulterior prin intermediul unor studii de specialitate inițiate de Primăria Municipiului Galați.</li> </ul>

<p>Dorin Strătilă Sorin</p> 	<p>Desființare garaje</p>	<p>Exprimarea dezacordului față de desființarea garajelor;</p> 	<p>Necesitatea desființării garajelor este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare: 69% din necesar acoperit în acest moment pentru un indice de motorizare de 0,2 (pentru cca 4660 apartamente și 14119 locuitori, în zona studiată există 995 garaje și 959 locuri de parcare amenajate);</li> <li>- PUZ prevede amenajarea a 3168 locuri de parcare</li> <li>- Suprafața ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spațiul fiind utilizat ineficient;</li> <li>- Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spațiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan;</li> <li>- Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, mașina ocupând spațiul public.</li> </ul> <p>În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiune care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare.</p> <p>PUZ identifică, pentru zonele menționate și pentru alte puncte din zona de studiu, amplasamente posibile pentru realizarea unor parcaje supra sau subterane. (vezi planșa II.3. Reglementări urbanistice – Organizarea circulației). Oportunitatea și conformația acestora și a spațiului urban din jur vor fi stabilite prin studii de fezabilitate pentru fiecare dintre aceste amplasamente.</p>
<p>Țepeș Alina, director Școala gimnazială Ștefan cel Mare (Școala nr. 13)</p>	<p>Circulații / amenajare locuri de parcare</p>	<p>Propunere de realizare a unui studiu de fezabilitate pentru calea de acces din str. Constructorilor, având în vedere și includerea unor locuri de parcare. Cererea este motivată de faptul că aleea de acces utilizată de școală și de Spitalul clinic pentru copii este subdimensionată în raport cu traficul existent.</p>	<p>PUZ prevede pentru traseul vizat (str. Constructorilor - Școala Ștefan cel Mare) următoarele: lărgirea circulațiilor carosabile existente și amenajarea de locuri de parcare în vecinătatea școlii, în partea de sud-est a incintei. De asemenea este prevăzută lărgirea aleii de acces secundar în partea de nord a incintei școlii</p>
<p>Bădiță Kaabis Ștefan Anonim</p>	<p>Capelă</p>	<p>Se propune desființarea capelei amplasate la intersecția str. Constructorilor și Ghe. Doja (Liceul Sf. Maria)</p>	<p>PUZ prevede relocarea acestei capele și reconfigurarea intersecției prin introducerea unui sens giratoriu</p>
<p>Ivan Ion</p> 	<p>Amenajare spații pentru picnic / spații de parcare</p>	<p>- Solicitare privind amenajarea unor spații pentru picnic, în zonele limitrofe ale cartierului</p> <p>- Este constată lipsa parcarilor pe frontul nordic al bd. Brăilei și pe bd. G. Coșbuc</p>	<p>- Solicitarea privește o problemă punctuală. În cazul în care vor exista mai multe solicitări în acest sens și în funcție de cererile privind localizarea acestor activități, Primăria Municipiului Galați (în măsura în care va considera oportună această solicitare) va identifica niște amplasamente optime pentru amenajarea unor spații de picnic.</p> <p>- PUZ prevede amenajarea de parcaje la sol pe frontul nordic al bd. Brăilei și pe frontul vestic al str. G. Coșbuc, menținând în același timp vegetația de aliniament existentă.</p>

<p>Anonim</p> 	<p>Amenajare spații pentru picnic</p>	<p>- Solicitare privind amenajarea unor spații pentru picnic, în interiorul municipiului Galați</p>	<p>Solicitarea privește o problemă punctuală. În cazul în care vor exista mai multe solicitări în acest sens și în funcție de cererile privind localizarea acestor activități, Primăria Municipiului Galați (în măsura în care va considera oportună această solicitare) va identifica niște amplasamente optime pentru amenajarea unor spații de picnic.</p>
<p>Anonim</p> 	<p>Amenajare spații verzi / locuri de joacă</p>	<p>- Includerea în spațiile verzi sau locurile de joacă a unor aparate destinate exercițiilor fizice</p>	<p>Prin PUZ se propune amenajarea spațiilor de recreere / socializare cu mobilier care să deservească toate categoriile sociale și care să faciliteze desfășurarea unui număr cât mai mare de activități recreative; de asemenea, în cadrul grădinilor de proximitate este prevăzută includerea unor spații destinate activităților sportive. Detaliile privind modul de echipare al locurilor de joacă și spațiilor de recreere sau destinate activităților sportive vor fi stabilite prin studii de specialitate ulterioare.</p>
<p>Anonim</p> 	<p>Amenajare spații verzi</p>	<p>Este propusă menținerea spațiului verde dintre bl. E1 și C5</p>	<p>PUZ prevede, pentru zona semnalată, menținerea spațiilor verzi și amenajarea acestora, desființarea garajelor, reconfigurarea circulației auto și amenajarea unor locuri de parcare la sol.</p>
<p>Anonim</p> 	<p>Amenajare spații verzi</p>	<p>Propunere de plantare de arbori adecvați condițiilor climatice și cu vârstă vegetativă mai mare</p>	<p>PUZ prevede amenajarea spațiilor verzi, inclusiv realizarea de lucrări de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente și plantarea, acolo unde este cazul, de noi elemente vegetale, pe baza următoarelor criterii:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbră, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului;</li> <li>- Realizarea unor compoziții vegetale adaptate în funcție de particularitățile spațiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire, etc.);</li> <li>- Favorizarea utilizării vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc. și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță;</li> <li>- Utilizarea cu precădere a vegetației arborescente formată din specii de talia I în zonele cu dispunere sudică, sud-estică și sud-vestică pentru a oferi protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald spațiilor amplasate către nordul zonelor plantate;</li> </ul> <p>Detaliile privind speciile de plante adecvate pentru diversele spații vor fi stabilite prin demersuri ulterioare PUZ, în funcție de cerințele specifice fiecărei zone amenajate.</p>

<p>Anonim</p>	<p>Autorizații de construire pentru închidere balcoane / Desființare garaje</p>	<p>- Se solicită intrarea în legalitate a balcoanelor;</p>	<p>Prin PUZ nu sunt permise operațiuni care modifică proiectul inițial al fațadelor imobilelor; Proiectele de reabilitare termică și modernizare a fațadelor blocurilor de locuit trebuie să aibă în vedere crearea unei imagini unitare, coerente și contemporane, care să pună în valoare concepția arhitecturală și urbanistică inițială a cartierului Țiglina II Aceste proiecte se vor realiza pe baza unor parteneriate între administrația locală și asociațiile de proprietari, având la bază <i>Ghidul de bune practici</i> aferent prezentului PUZ, și <i>Regulamentul de reabilitare și modernizare a fațadelor blocurilor de locuit</i>, a cărui realizare intră în sarcina administrației locale.</p>
		<p>- Este exprimat acordul privind desființarea bateriilor de garaje; - Se solicită menținerea garajelor izolate</p>	<p>Necesitatea desființării garajelor este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare: 69% din necesar acoperit în acest moment pentru un indice de motorizare de 0,2 (pentru cca 4660 apartamente și 14119 locuitori, în zona studiată există 995 garaje și 959 locuri de parcare amenajate);</li> <li>- PUZ prevede amenajarea a 3168 locuri de parcare</li> <li>- Suprafața ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spațiul fiind utilizat ineficient;</li> <li>- Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spațiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan;</li> <li>- Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, mașina ocupând spațiul public.</li> </ul> <p>În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiune care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare.</p> <p>PUZ identifică, pentru zonele menționate și pentru alte puncte din zona de studiu, amplasamente posibile pentru realizarea unor parcaje supra sau subterane. (vezi planșa II.3. Reglementări urbanistice – Organizarea circulației). Oportunitatea și conformația acestora și a spațiului urban din jur vor fi stabilite prin studii de fezabilitate pentru fiecare dintre aceste amplasamente.</p>

Anonim


Autorizații de  
construire  
pentru  
închidere  
balcoane


Se solicită inițierea (de către Primăria Municipiului Galați) proceduri de eliberare a autorizațiilor de construire pentru închiderea balcoanelor


Prin PUZ nu sunt permise operațiuni care modifică proiectul inițial al fațadelor imobilelor; Proiectele de reabilitare termică și modernizare a fațadelor blocurilor de locuit trebuie să aibă în vedere crearea unei imagini unitare, coerente și contemporane, care să pună în valoare concepția arhitecturală și urbanistică inițială a cartierului Țiglina II. Aceste proiecte se vor realiza pe baza unor parteneriate între administrația locală și asociațiile de proprietari, având la bază *Ghidul de bune practici* aferent prezentului PUZ, și *Regulamentul de reabilitare și modernizare a fațadelor blocurilor de locuit*, a cărui realizare intră în sarcina administrației locale.

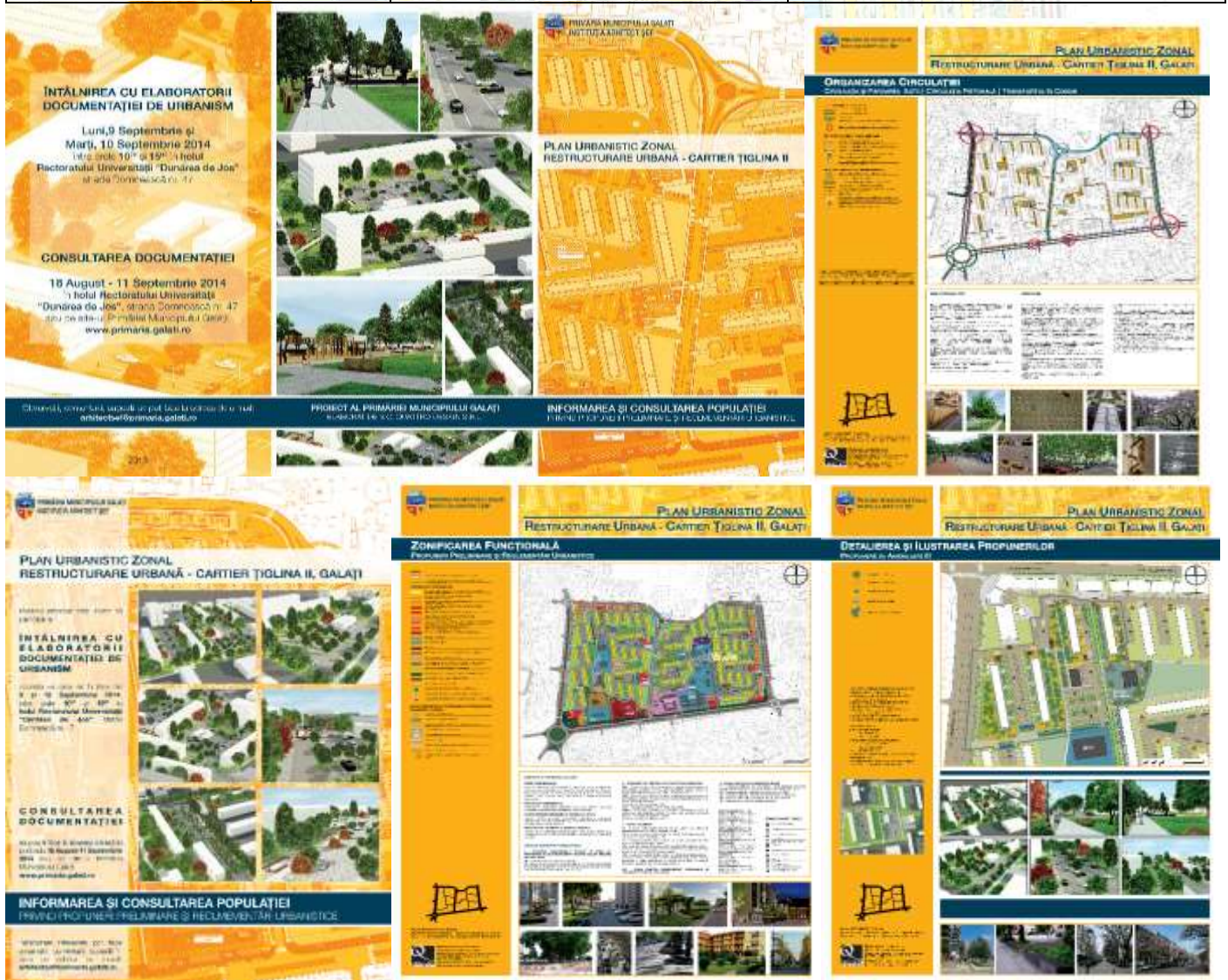




<p>Stamatescu Irina Dogaru Mariana Neagu Elisabeta Magdalena Fabio Fiasco Drăgan Gabriela Vlad Vasile Marius Boris Iamandi Neagu Nicușor Bogdan Laurentiu Sandu Fazio Cristian Giuseppe Diaconu Florin Diaconu Liliana Dumitrescu Lilian Stamate Neamțu Roxana Nicu Luigi Narcis Mototolea Alin Diaconu Tonel Ragea Virgil Neagu Veronica Neagu Constantin Marian Miron Georgiana Brasoveanu Alina Popa Nicoleta Coman Cezarina Stanciu Adrian Filip Ștefan Lupașcu Robert Adrian Frăsina Ghe. Georgeta Lificiu Rodica Patriche Costică SC WINGS SRL SC DEMEX IMPEX SRL Toma Valeria Diana (administrator SC DIFLUENT SRL) SC MOUTTON SRL SC GIOCONDA GIORGIANA SRL Georgeta Ionascu Lelitu Daniela M., Stan Spiridon Doru Patriche Costică Lificiu Rodica Lupascu Robert Adrian</p>	<p>Desființare chioscuri, spații comerciale</p> 	<p>Sesizări privind dezacordul față de desființarea spațiilor comerciale, amplasate în lungul Bd. Brăilei (stația de autobuz <i>Leagănul de copii</i> și Școala nr. 7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pierderea locurilor de muncă și pierderi materiale pentru proprietari, diminuarea veniturilor bugetului local provenite din taxe și impozite</li> <li>- Dispariția unor servicii de interes public, amplasate în zone cu trafic pietonal intens, destinate locuitorilor și persoanelor care tranzitează zona;</li> </ul> <p>Se propune menținerea construcțiilor cu destinație comercială</p>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede: „Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și reorganizarea incintei pentru introducerea unor activități complementare. În consecință, acest tip de intervenție implică deschiderea incintei și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p> <p>Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p> <p>În ceea ce privește posibilitatea modernizării construcțiilor existente, menționăm faptul că modul de dispunere a acestora și conformația lor diferită fac nefezabilă această operațiune.</p>
--	---	--	--

<p>Anonim  Vasilica Mitu  Ciocan George  Vârgolici Nicu  Anonim  Anonim  Mihail Costel  Matache Mircea Mugurel  Anonim (semnătură  indescifrabilă)  Dumitru Dorel  xxxx  Rareș Dorel  Ionescu Zanfir  Anonim  Anghel Virgil</p> 	<p>Desființare  chioșcuri,  spații  comerciale</p>	<p>- Exprimarea dezacordului față de propunerea de desființare a spațiilor comerciale de pe Bd. Brăilei – în zona stației de autobuz <i>Leagănul de copii</i> și a Școlii nr. 7 și înlocuirea acestora cu spații verzi</p>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei , prin asanarea și reamenajarea spațiului public.</p> <p>Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuș) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p>
--	--	--	---


<p>Mogoș Octavian</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale / amenajare spații verzi</p>	<p>Se solicită desființarea chioșcurilor / spațiilor comerciale amplasate în anumite zone verzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intersecția str. Cosbuc și Kogălniceanu, lângă bloc M3</li> <li>- Str. Constructorilor, lângă bl. E5</li> <li>- Str. Siderurgiștilor, lângă bl. I2 și D8</li> <li>- Str. Siderurgiștilor, lângă bl. D6 și D4</li> <li>- Str. Siderurgiștilor, lângă bl. D2</li> <li>- Intersecția Str. Siderurgiștilor și Brăilei, lângă bl. I2 (?)</li> <li>- Str. Constructorilor, lângă bl. E1</li> <li>- Str. Constructorilor, lângă bl. E3</li> </ul> <p>Se propune exproprierea terenurilor proprietate privată menționate mai sus.</p> <p>Se solicită completarea vegetației de aliniament din zona stației de autobuz Țiglina II (bd. Brăilei)</p>	<p>Pentru zonele semnalate, prin PUZ se prevede desființarea construcțiilor semnalate (construcții provizorii de slabă calitate cu impact vizual negativ asupra imaginii urbane), cu două excepții</p> 
<p>Anonim</p>	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<p>- Sesizare privind dezacordul față de desfășurarea farmaciilor</p>	<p>Prin PUZ este permisă relocarea farmaciilor în alte construcții din cartierul Țiglina II, adecvate / destinate a găzduirii spațiilor comerciale</p>





The collage consists of several overlapping documents related to the urban planning process for the Țiglina II area in Galați:

- Top Left:** A notice for a meeting with the Urban Planning Documentation Laboratory, dated September 9th and 10th, 2014, at the University of "Dunărea de Jos".
- Top Middle:** A notice for the consultation of the Urban Planning Documentation, dated August 18th to September 11th, 2014, at the University of "Dunărea de Jos".
- Top Right:** A document titled "ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI" (Traffic Organization) for the Urban Planning Zonal Plan.
- Middle Left:** A document titled "PROIECT AL PRIMĂRII MUNICIPIULUI GALAȚI" (Project of the Galați Municipality) regarding the urban planning process.
- Middle Center:** A document titled "PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ - CARTIER ȚIGLINA II" (Zonal Urban Planning Plan - Urban Restructuring - Țiglina II District).
- Middle Right:** A document titled "INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI" (Informing and Consulting the Population) regarding the preliminary and recommendation urban planning process.
- Bottom Left:** A document titled "PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ - CARTIER ȚIGLINA II, GALAȚI" (Zonal Urban Planning Plan - Urban Restructuring - Țiglina II District, Galați).
- Bottom Center:** A document titled "ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ" (Functional Zoning) for the Urban Planning Zonal Plan.
- Bottom Right:** A document titled "DETALIAREA ȘI ILUSTRAREA PROPUNERILOR" (Detailing and Illustrating the Proposals) for the Urban Planning Zonal Plan.

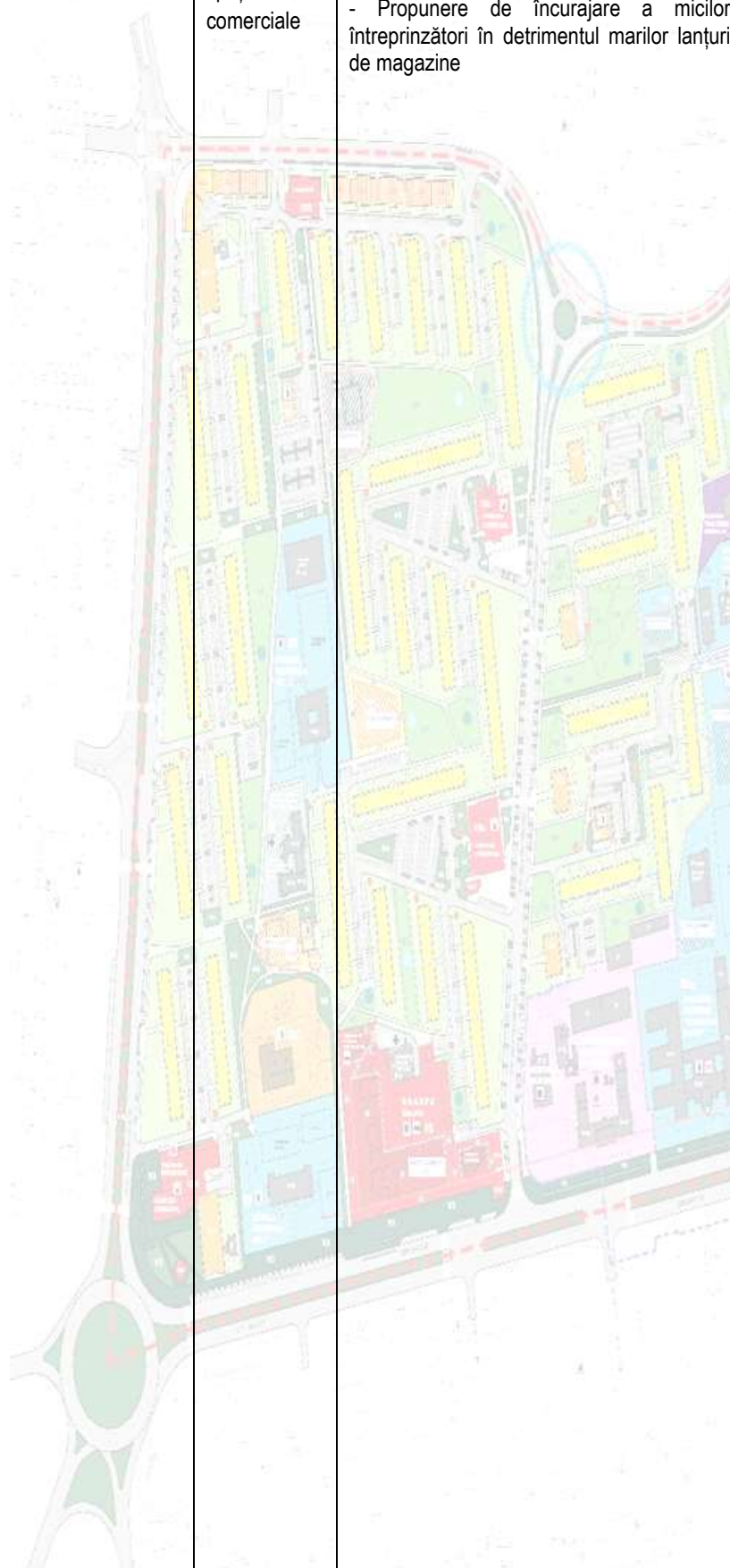
The documents include various maps, diagrams, and text blocks, all presented in a professional and organized manner.

<p>Radu Marius</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<p>Exprimarea dezacordului față de desființarea spațiilor comerciale – activități care generează locuri de muncă și venituri pentru bugetul local</p>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p> <p>Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p>
---	---	---	---

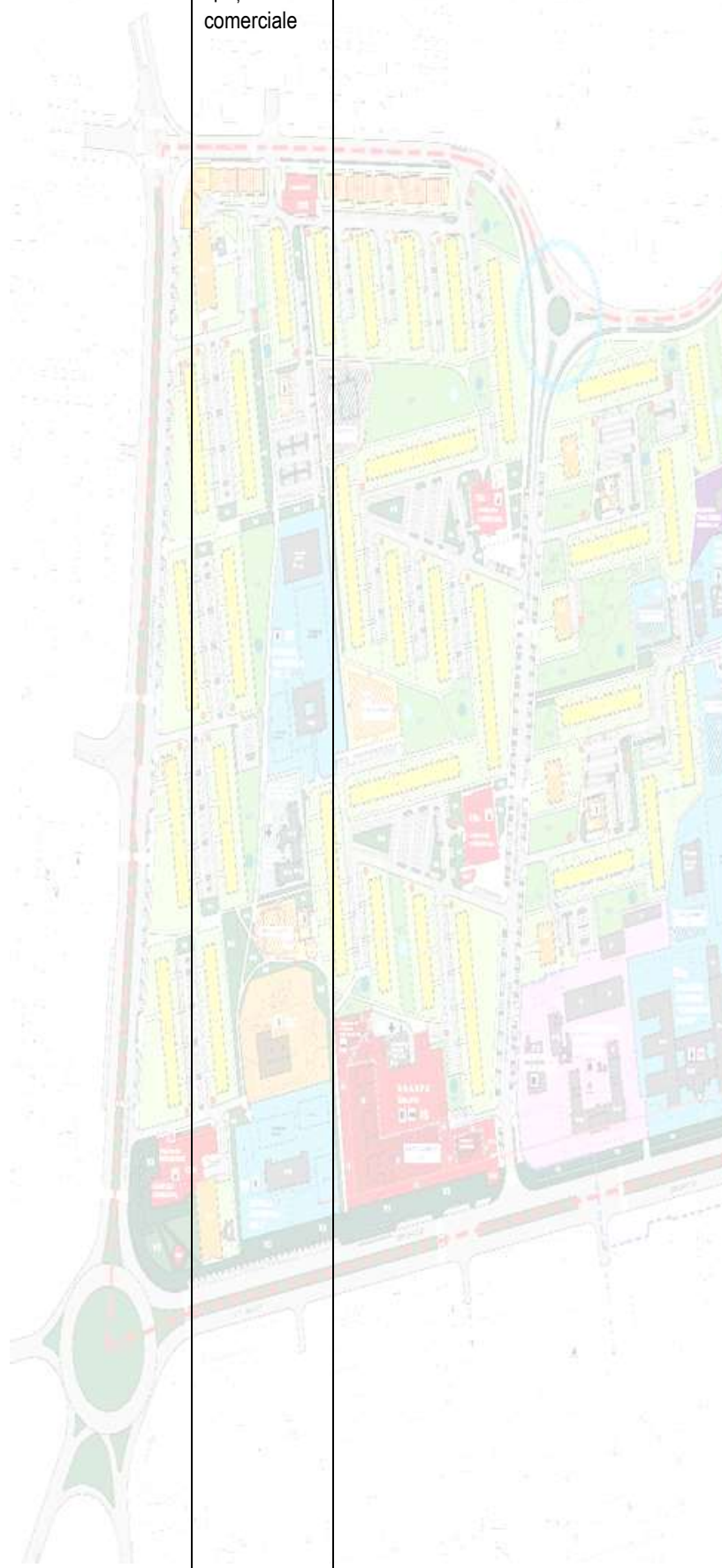
<p>Barbuja Silviu</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exprimarea dezacordului față de desființarea spațiilor comerciale – magazine</li> <li>- Consideră oportună desființarea construcțiilor care adăpostesc săli de jocuri, agenții de pariuri</li> </ul>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p> <p>Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p>
--	---	---	---

<p>Anonim</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<p>Propunere de menținere a spațiilor comerciale în lungul bd. Brăilei, motivată de fluxul pietonal intens existent în zonă și de faptul că prin PUZ nu sunt propuse activități comerciale care să deservească pietonii</p>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p> <p>Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p>
--	---	---	---

<p>Diaconu Liliana Cioban Sorin Iolanda Țarălungă Anonim Ciobanu Gabriela</p>	<p>Desființare chioscuri, spații comerciale / necesitatea proiectului</p>	<p>- Exprimarea dezacordului față de PUZ și față de desființarea spațiilor comerciale din stația de autobuz <i>Leagănul de copii</i></p> <p>- Menționarea existenței unor probleme mai grave la nivelul municipiului care necesită atenția primăriei</p>	<p>Utilitatea PUZ este dată de necesitatea detalierii și implementării prevederilor Planului Urbanistic General, urmărindu-se în același timp valorificarea caracterului urbanistic deosebit al cartierul Țiglina II. P.U.G. Municipiului Galați prevede: „Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..” <i>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public.</i> Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei. Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p> <p>Problemele generale la nivel de municipiu sunt soluționate prin proiecte specifice a căror scară de acțiune este la nivel municipal (de exemplu PUG)</p>
---	---	--	---

<p>Anonim</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exprimarea dezacordului față de propunerea de desființare a spațiilor comerciale din cartierul Țiglina II</li> <li>- Propunere de încurajare a micilor întreprinzători în detrimentul marilor lanțuri de magazine</li> </ul>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creării unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p> <p>Subliniem faptul că această operațiune se va face evaluând situația de la caz la caz, cu respectarea integrală a dreptului de proprietate legal dobândit și a inviolabilității acestuia.</p>
--	---	---	---



<p>Anonim</p> 	<p>Desființare chioșcuri, spații comerciale</p>	<p>- Exprimarea dezacordului față de desființarea spațiilor comerciale de tip fast-food de pe Bd. Brăilei</p>	<p>P.U.G. Municipiului Galați prevede:  <i>„Se interice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersecții sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioșcuri de ziare, RATG care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun..”</i></p> <p>Analizând situația existentă și activitatea comercială în cartierul Țiglina II, PUZ propune pentru frontul nordic al bd. Brăilei, prin asanarea și reamenajarea spațiului public. Necesitatea reorganizării domeniului public aferent bd. Brăilei este dictată de următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diminuarea spațiului destinat circulației pietonale</li> <li>- îngreunarea / blocarea accesului în incinta unor instituții de interes public (D.G.A.S.P.C., Școala nr. 7)</li> <li>- necesitatea creerii unor fronturi stradale adecvate unor instituții de interes public de interes județean și municipal</li> <li>- PUZ prevede modernizarea și reabilitarea clădirilor din incinta D.G.A.S.P.C. și, în cazul în care se consideră necesar, realizarea de noi construcții. În consecință, acest tip de intervenție implică și orientarea noilor clădiri către bd. Brăilei și realizarea unui front stradal adecvat unei instituții publice de interes județean / municipal</li> <li>- imaginea urbană dezordonată creată de succesiunea de clădiri cu fațade și înălțimi diferite</li> <li>- cele mai multe construcțiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă.</li> <li>- extinderea necontrolată a spațiilor comerciale, în unele cazuri depășindu-se suprafața autorizată inițial.</li> <li>- necesitatea amenajării adecvate a bd. Brăilei pentru a corespunde statutului de arteră majoră a municipiului Galați.</li> </ul> <p>Având în vedere problemele mai sus menționate, PUZ propune desființarea construcțiilor provizorii de pe bd. Brăilei, permițând relocarea activităților comerciale în cele 4 centre comerciale existente în cartier (două pe frontul vestic al bd. Constructorilor și două pe frontul vestic al str. G. Coșbuc) sau în construcțiile existente pe frontul sudic al bd. Brăilei.</p>
--	---	---	---

Anonim		Se propune reamenajarea zonei "Francezi" astfel: - demolarea garajelor și a clădirilor dezafectate - amenajarea unor spații destinate copiilor și bătrânilor	Zona Francezi se află în afara arealului care a făcut obiectul de studiu al acestui PUZ; Zona Francezi este situată în cartierul Țiglina I
Anonim		PUZ reprezintă o inițiativă bună	-
Anonim Anonim		PUZ reprezintă o inițiativă bună. Se constată necesitatea extinderii intervențiilor propuse prin PUZ la nivelul întregului municipiu. Menționarea unor probleme generale ale municipiului care necesită rezolvare.	Intră în atribuțiile primăriei inițierea unor proiecte similare și pentru alte zone ale municipiului. Problemele generale la nivel de municipiu sunt soluționate prin proiecte specifice a căror scară de acțiune este la nivel municipal (de exemplu PUG)
Anonim		Este solicitată introducerea planurilor de cartier în puncte cheie ale cartierului	Nu face obiectul prezentului PUZ. Pentru soluționarea unei astfel de solicitări trebuie să vă adresați Primăriei Mun. Galați
Lupescu Robert		Solicitare privind eliberarea unei copii a documentației PUZ	Pentru soluționarea unei astfel de solicitări trebuie să vă adresați Primăriei Mun. Galați
Anonim		Proiectul este considerat aberant	-
Anonim		Solicitare privind eliminarea mitei din procesul de proiectare	-

*Mentionam si urmatoarele aspecte :*

- după încheierea procesului de informare și consultare a publicului s-au semnalat anumite nemulțumiri din partea proprietarilor spațiilor comerciale - prin Asociația Uniunea IMM-urilor din Galați - situate pe bulevardul Brailei, zona stației de autobuz (Leaganul de copii și Școala nr. 7), nemulțumiri legate de desființarea acestora.

Amintim ca, aceste construcții sunt amplasate pe terenul proprietatea municipiului cu contracte de închiriere teren încheiate cu Primăria Municipiului Galați (excepție 2 – 3 cazuri). Conform clauzei din Contractul de închiriere teren, cap. III - Durata contractului, art. 2(2) : « ....după expirarea perioadei ...contractul își menține valabilitatea până la data când una din părți își exprimă intenția de reziliere ».

În cuprinsul prezentului Raport al informării și consultării publicului sunt redată observatiile din partea populației cât și punctul de vedere/răspunsul formulat de către elaboratorul documentației de urbanism PUZ.

Totodată, unele dintre obiectivele PUZ urmărite sunt :

- redefinirea relației spațiu public – spațiu privat ;
- creșterea calității spațiului public existent/rezultat prin restructurarea zonei : prin reconfigurarea și mobilarea diferitelor categorii de spații, circulației pietonale și carosabile, parcuri, parcuri, scuaruri, zone verzi interstiale, pietete, pietete etc ;
- se vor stabili obiectivele de utilitate publică ce se vor concretiza ulterior prin investiții specifice, vor fi analizate și propuse intervențiile necesare realizării acestor obiective;
- în cazul în care sunt necesare intervenții de tip expropriere, vor fi identificate și nominalizate imobilele propuse pentru expropriere, precum și avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care pot susține necesitatea lucrărilor.

Aceste lucruri duc la crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unui peisaj contemporan, prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale, valorificarea perspectivelor interesante, ritmarea parcurgerii spațiului public, reabilitarea și completarea spațiului construit etc.

## ETAPE / FAZE RAMASE DE PARCURS

### **Etapa II – Intocmirea Planului urbanistic zonal si Regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate**

**Faza II.3** – Intocmirea documentatiilor necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor emise de catre organismele centrale/teritoriale interesate si Elaborarea Raportului de mediu.

- Avizare Agentia pentru Protectia Mediului Galati
- Organisme centrale/teritoriale interesate

**Faza II.4** - Redactarea finala a documentatiei P.U.Z. (P.U.Z. definitivat) dupa primirea observatiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enuntate de populatie in procesul de informare si consultare a publicului cat si a propunerilor institutiilor/organismelor interesate

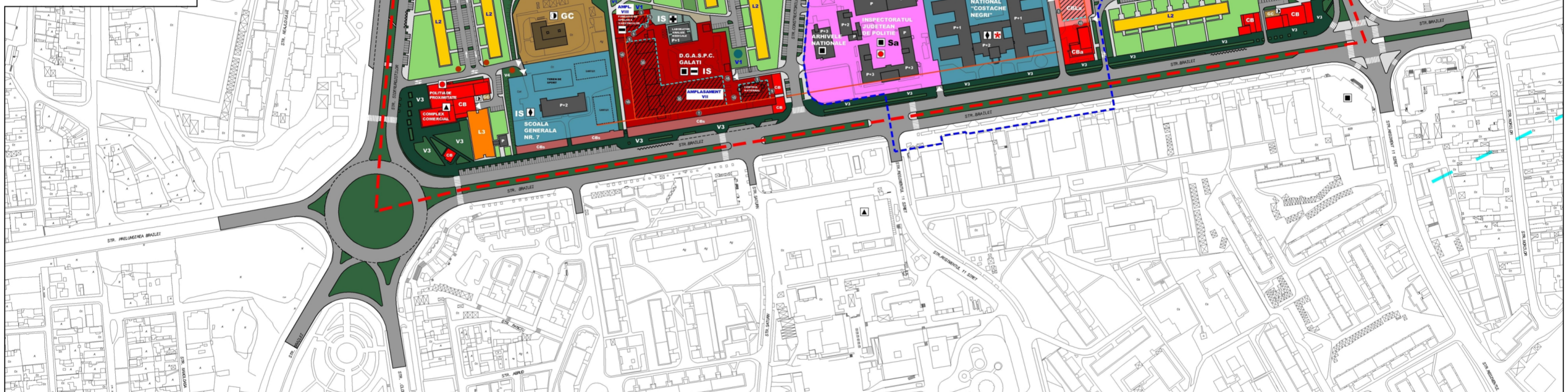
- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galati
- Aprobare in Consiliul Local Galati

**Documentatia P.U.Z. aprobata, respectiv plansele de reglementari urbanistice si regulamentul local aferent P.U.Z. reprezinta informatii de interes public si vor fi puse la dispozitia publicului prin publicare pe pagina web a Primariei Municipiului Galati.**



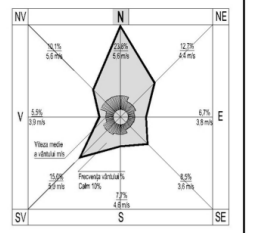
BILANT TERITORIAL PROPUNERIE P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIGLINA II - MUNICIPIUL GALATI		
ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUNERIE	SURFATA IN HA	PROCENTA % DIN
I - LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	6.5207	19,79
L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MICA (P+2, 3N), Hmax. comisa ≤ 10m.	0.4119	0,12
L2 - LOCUINTE COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MARE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m.	4.8381	0,14
L3 - LOCUINTE COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE PREZAVUTE CU LA PARTER CU SPATII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INITIAL)	0.0778	0,00
CB - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - EXCLUSIV LOCUINTE	0.2045	0,00
CBa - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - INCLUSIV LOCUINTE (ZONA MIXTA)	0.1177	0,01
CBc - FACTORI COMERCIALI SI SERVICII DE INTERES LOCAL SI DE INTERES LOCAL MIXT (ZONA MIXTA)	0.0000	0,00
IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SANTATE, CULTURA, EDUCATIE, CULTA, ASISTENTA SOCIALA, SERVICII DE INTERES PUBLIC)	7.8833	13,77
ISa - INVATAMANT (GRADINITA, Scoli GENELE, LICEE)	0.8987	1,43
ISb - SANATATE PUBLICA (SPITALURI, CENTRE DE DIAGNOSTIC SI TRATAMENT, CENTRE DE REABILITARE SI TERAPII)	0.8852	1,43
ISc - CULTURA (TEATRUL, BIBLIOTECA, SALE DE CONCERT, SALE DE EXHIBITII)	18.9481	33,22
GC - GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	28.3328	35,65
V - SPAȚII VERZI	3.0981	4,48
V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE TIP SCUAR (SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, SPAȚII DE SOCIALIZARE, SPAȚII DE TRANDU)	10.8074	19,83
V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINTELOR DE TIP CONDOMINIU	1.0503	2,90
V3 - SUBZONA FAȘILOR PLANTATE ÎN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRC. PRINCIPAL) SAU ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE - PLANTATII CU ROL ESTETIC SI DE AMELIORARE A CLIMATULUI SI CALITĂȚII AERULUI	3.7343	6,55
V4 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE)	0.3865	0,00
TEHNICILABIRE - TERENURI VERZI	0.0000	0,00
S - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	1.8325	2,86
TOTAL TERENURI P.U.Z.	52.8400	81,14

SEMNE CONVENȚIONALE	
	ADMINISTRATIE PUBLICA
	POLITIE
	DOTARI COMERCIALE MAJORE
	INVATAMANT (GRADINITA, Scoli GENELE, LICEE)
	SANATATE
	CULTURA
	ASISTENTA SOCIALA
	CULTE
	CLADIRI INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
	DOTARI TEHNICO-EDILITARE



# P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIGLINA II - GALATI

FAZA II.4. Redactare finala  
II.2. Zonificarea functionala - Propuneri si reglementari urbanistice sc.1 :2.000



	LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIGLINA II
	LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE IZOLATE CF. P.U.G. APROBAT 2015.
<b>DESTINATILE TERENURILOR</b>	
	L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MICA (P+2, 3N), Hmax. comisa ≤ 10m.
	L2 - LOCUINTE COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MARE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m.
	L3 - LOCUINTE COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MARE (P+3-10, 6N-11N), Hmax. comisa > 35m.
	CB, CBa - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL EXCLUSIV LOCUINTE
	CBc - SUBZONA CENTRELOR COMERCIALE DE CARTIER
	CBa, CBc - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL INCLUSIV LOCUINTE (ZONA MIXTA)
	CBs - FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII, IN CLADIRI EXISTENTE CU INALTIME MICA - SUNT PERMISE LUCRARI DE MODERNIZARE PE BAZA UNUI STUDIU DE IMAGINE URBANA IN VEDEREA ASIGURARII UNEI IMAGINI UNITARE A FRONTALII CATRE STR. BRAILEI
	L2c - LOCUINTE COLECTIVE IN CLADIRI CU INALTIME MARE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER PREZAVUTE DIN PROIECTUL INITIAL ( P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m.
	L2b - SPAȚII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINTELOR
	IS - ADMINISTRATIE, INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
	ISa - INVATAMANT
	ISb - SANATATE PUBLICA
	ISc - CULTA
	GC - GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
	Sa - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA

	V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE TIP SCUAR (SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, SPAȚII DE SOCIALIZARE)
	V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINTELOR DE TIP CONDOMINIU
	V3 - SUBZONA FAȘILOR PLANTATE ÎN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRC. PRINCIPAL) SAU ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE - PLANTATII CU ROL ESTETIC SI DE AMELIORARE A CLIMATULUI SI CALITĂȚII AERULUI
	V4 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE)
	V5 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE)
	AMPLASAMENTE RECOMANDATE PENTRU LOCURI DE JOACA
	AMPLASAMENTE RECOMANDATE PENTRU AGRICULTURA URBANA
	AMPLASAMENTE PLATFORME PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE / STATIONAREA AUTOVEHICULELOR TRANSPORT IN COMUN</b>	
	INTERSECȚII - RECONFIGURATE
	CIRCULAȚII CAROSABILE SI PARCAJE
	CIRCULAȚII OCAZIONAL CAROSABILE / CIRCULAȚIE CAROSABILA RESTRICTIIONATA
	CIRCULAȚII CAROSABILE CU SENS UNIC
	CIRCULAȚII CAROSABILE CU DUBLU SENS
	CIRCULAȚII PIETONALE
	TRECERI PENTRU PIETONI - EXISTENTE / PROPUSE
	STATI DE TRANSPORT IN COMUN
	ACCES CAROSABILE LA INSTITUTII SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE

	a - SUBZONA FUNCTIONALE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC IZOLAT INSCRIS IN L.M.I. 2010.
	<b>IS - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE</b> IS - SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES LOCAL SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL. CONSTRUIREA ESTE POSIBILA PE BAZA UNUI DOCUMENTATI DE URBANISM DE TIP P.U.D.
	<b>C - ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCTIUNI COMPLEXE</b> CB - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE NU ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII. CBa - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII. CBc - SUBZONA CENTRELOR COMERCIALE DE CARTIER
	<b>L - ZONA DE LOCUINTE</b> L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MICA (P+2, 3N), Hmax. comisa ≤ 10m. L2 - LOCUINTE COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m. L3 - LOCUINTE COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE (P+3-10, 6N-11N), Hmax. comisa > 35m. L2c - LOCUINTE COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE - ( P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m, PREZAVUTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN (DIN PROIECTUL INITIAL). L2b - LOCUINTE COLECTIVE DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE - ( P+3-4, 4N-5N), Hmax. comisa > 10m, PREZAVUTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINTELOR.
	<b>GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA</b> V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE TIP SCUAR (SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, SPAȚII DE SOCIALIZARE). V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINTELOR DE TIP CONDOMINIU. V3 - SUBZONA FAȘILOR PLANTATE ÎN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRC. PRINCIPAL) - PLANTATII CU ROL ESTETIC SI DE AMELIORARE A CLIMATULUI SI CALITĂȚII AERULUI. V4 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE)

	<b>AMPLASAMENTUL I</b> V5 - INVATAMANT max P+2 (3N), H max = 12,0 m SC max = 1.200 mp
	<b>AMPLASAMENTUL II</b> V5 - INVATAMANT max P+1 (2N), H max = 10,0 m SC max = 750 mp
	<b>AMPLASAMENTUL III</b> IS - INVATAMANT (GRADINITA) max P+2 (3N), H max = 10,0 m SC max = 500 mp
	<b>AMPLASAMENTUL IV / V</b> IS - INVATAMANT max P+2 (3N), H max = 10,0 m SC max = 1.000 mp / 700 mp
	<b>AMPLASAMENTUL VI</b> IS - SANATATE max P+1 (2N), H max = 10,0 m ST = 2.900 mp POT max = 30 %
	<b>AMPLASAMENTUL VII</b> IS - SANATATE max P+3 (4N), H max = 15,0 m POT max = 35 %
	<b>AMPLASAMENTUL VIII</b> IS - SANATATE max P+2 (3N), H max = 10,0 m POT max = 35 %
	ALINIERI PROPUSE
	RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE / DE SPATE SAU FATA DE ALTE CLADIRI.
	EDIFICABILE PROPUSE
	RETRAGERI FATĂ DE LIMITELE PARCELELOR, DIMENSIUNI ALE EDIFICABILOR.

10 100 300  
0 50 200

## II.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

### P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIGLINA II MUNICIPIUL GALATI, JUDEȚUL GALATI

FAZA II.4. REDACTARE FINALA  
PL. II.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA, PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1: 2000  
BENEFICIAR: Municipiul Galați, Contract nr. 122954 / 24.11.2014  
PROIECTANT GENERAL: SC Quattro Design srl  
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanților 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, București  
MANAGER PROIECT: urb. Alina MARINESCU  
SEF PROIECT: arh. Andrei JELESCU  
INTOCMIT: arh. Andrei JELESCU, arhurb. Ana-Maria PETRESCU, urb. Alina MARINESCU