ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 370
din 30.09.2015

privind: aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21"

Iniţiator: Primarul municipiului Galaţi, Marius Stan;
Numărul şi data depunerii proiectului de hotărâre:395/22.09.2015

Consiliul local al municipiului Galaţi, întrunit în şedinţă ordinară în data de 30.09.2015;

Având în vedere expunerea de motive nr. 97108/09.09.2015, a iniţiatorului - Primarul municipiului Galaţi, Marius Stan;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 97110/09.09.2015, al Instituţiei Arhitect Şef;

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

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

Având în vedere dispoziţiile art. 5, alin. (1) din Anexa la Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Având în vedere dispoziţiile 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 şi de amenajarea teritoriului;

Având în vedere dispoziţiile art. 36, alin. (2) lit. c, alin. (5), lit. c), alin. 6, lit. a), pct. 11 coroborate cu dispoziţiile art. 63, alin. (1), lit. d), alin. (5), lit. f) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 - *Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21", individualizat în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Se aprobă documentaţia de urbanism, PLAN URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21", elaborată de S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L., conform Contractului de servicii nr. 100912/22.07.2013, încheiat cu MUNICIPIUL GALAŢI, individualizată în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 - *Elaboratorul îşi asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate şi va asigura consultanţă pentru corectarea diverselor deficienţe care pot apărea pe perioada implementării documentaţiei de urbanism în practica administrativă, pentru o perioada de 2 (doi) ani, de la aprobarea acesteia în Consiliul Local Galaţi.*

Art.4 - *Documentaţia de urbanism, PLAN URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21" se aplică pe întreaga perioadă de valabilitate a documentaţiei de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ŞI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ A MUNICIPIULUI GALAŢI".*

Art. 5 - *Primarul municipiului Galaţi se împuterniceşte cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 6 – *Secretarul municipiului Galaţi va asigura transmiterea şi publicitatea prezentei hotărâri.*

Preşedinte de şedinţă,
Eugen Găvan

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galaţi,
Radu Octavian Kovacs

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ - CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

2014

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 CARTIERE MICRO 18, 19, 20, 21

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. 100912 din 22.07.2013 - incheiat intre municipiul Galati si SC QUATTRO DESIGN SRL - **este in curs de derulare Planul Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Cartiere Micro 18, 19, 20, 21 ».**

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

I ***Etapa privind stabilirea, delimitarea si caracterizarea zonei studiate***

- Actualizarea suportului topografic

Faza I.1 – *Studii de fundamentare cu caracter analitic*
Faza I.2 – *Studii de fundamentare cu caracter consultativ*
Faza I.3 – *Studii de fundamentare cu caracter prospectiv*

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

II ***Etapa de intocmire a planului urbanistic zonal si regulamentului local de urbanism aferent pentru zona studiata***

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

- 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

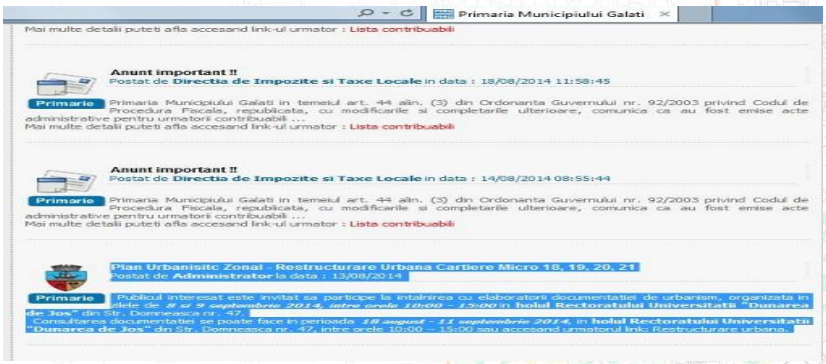
Pana in prezent au fost parcurse : prima etapa si din etapa 2, primele doua faze, precizate mai sus.

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 Cartiere Micro 18, 19, 20, 21 ».

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile din *Ordinul nr. 2701/2010* si *Regulamentul 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 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 Cartiere Micro 18, 19, 20, 21 » (P.U.Z. preliminar). In acest sens, activitatile s-au desfasurat in sala « Senatului », Universitatea « Dunarea de Jos » Galati din str. Domneasca nr. 47, dupa cum urmeaza:

- In data 18 august 2014 – afisarea planselor continand propunerile preliminare elaborate pentru a fi vizionate de publicul interesat, in holul Universitatii « Dunarea de Jos » Galati, str. Domneasca nr. 47;
- In perioada 18 august – 11 septembrie 2014 consultarea documentatiei de catre publicul interesat ;
- In data de 8 septembrie 2014, ora 13,00, s-au desfasurat lucrarile grupului consultativ, in sala « Senatului », Universitatea « Dunarea de Jos »;
- In zilele de 9 si 10 septembrie 2014, 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 ».

Anuntul privind organizarea dezbaterii publice a fost postat pe site-ul Primariei municipiului Galati : www.primaria.galati.ro , in data 13.08.2014. Publicul a fost informat cu privire la consultarea documentatiei, precum si asupra posibilitatii de a transmite sugestii, observatii si opinii, in scris la sediul Primariei municipiului Galati din str. Domneasca nr. 38 sau pe adresa de e-mail arhitectsef@primaria.galati.ro.



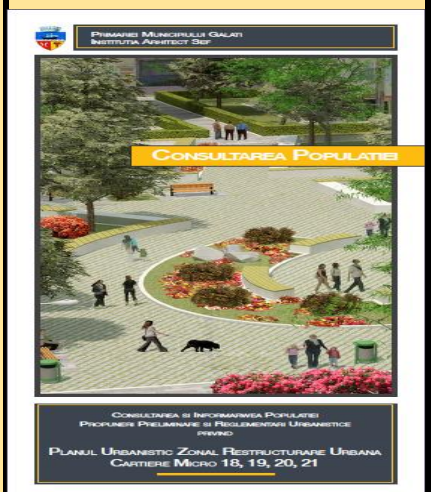
De asemenea :

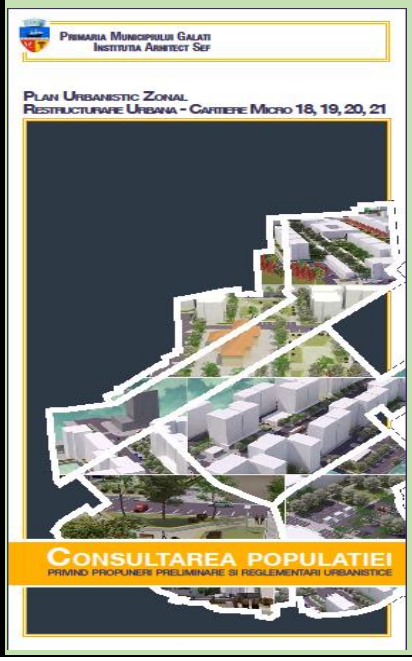
- La sediul Primariei municipiului Galati din str. Domneasca nr. 38 a fost afisat anuntul pe panou special amenajat/flipchart ;
- Afisarea anuntului in locuri vizibile la : Centrul de Informare a Cetateanului din str. Fraternitatii nr. 1, Directia impozite si taxe locale din str. Domneasca nr. 13, Universitatea « Dunarea de Jos » ;
- Informatiile au fost furnizate si prin distribuire de fluturasi publicitari/flyere pentru informare, la Asociatiile de Proprietari din zona de studiu;
- in data 5 septembrie 2014 s-a procedat la publicarea in cotidianul « Viata Libera » a urmatorului anunt :

„ *Municipiul Galati, titular al Planului Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Cartiere Micro 18, 19, 20, 21 » invita publicul interesat sa participe la intalnirea cu echipa de elaboratori a documentatiei de urbanism – propuneri preliminare PUZ « Restructurare Urbana Cartiere Micro 18, 19, 20, 21 », in zilele de 9 si 10 septembrie 2014, intre orele 10.00-15.00, in holul Universitatii « Dunarea de Jos » din str. Domneasca nr. 47* ”.

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 ai Asociatilor de Proprietari, reprezentanti din partea Directiei de sanatate publica Galati, I.S.U. « General Eremia Grigorescu » judetul Galati, A.P.M. Galati, Administratia Pietelor Agroalimentare, Inspectoratul scolar al judetului Galati, Inspectoratul de Politie Judetean Galati – serviciul rutier, Inspectoratul Judetean al Politiei de Frontiera Galati, Consiliul Judetului Galati, inclusiv echipa de elaboratori a documentatiei pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati.

In continuare, redam observatiile/propunerile din partea populatiei, formulate in cadrul procesului de consultare publica pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Restructurare Urbana Cartiere Micro 18, 19, 20, 21” si punctul de vedere/raspunsul din partea elaboratorului PUZ-ului.

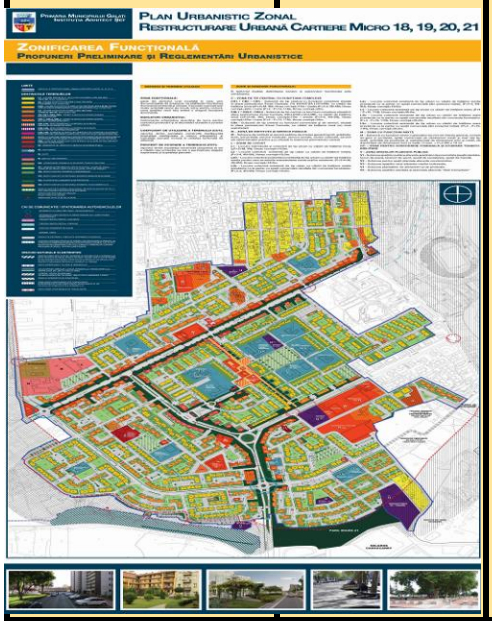
CINE A FORMULAT OBSERVAȚIA	TEMATICA GENERALĂ	DESCRIEREA OBSERVAȚIILOR	RĂSPUNS
Şerban Mihăiţă Laurenţiu (Micro 21) **Anonim (Micro 21)** **Andronachi Viorel** **Fătu Georgel** **Buruiană Eugen** **Boza Costel** **Asociaţia de proprietari nr. 557 (Micro 21)** **Şoimu (Micro 21 - Kaufland)**	Desfiinţarea garajelor / amenajarea parcajelor	Sesizări legate de inoportunitatea desfiinţării garajelor şi amenajarea de noi parcaje în diverse amplasamente ale zonei studiate .  	Necesitatea desfiinţării garajelor este dictată de următoarele considerente: - Deficitul foarte mare de locuri pentru parcare – 62% din necesar acoperit în acest moment (la cca 12.000 de autovehicule înregistrate în zona studiată există 1.299 garaje şi 4.878 locuri de parcare amenajate); - Suprafaţa ocupată de garaje poate asigura un număr mult mai mare de locuri de parcare, spaţiul fiind utilizat ineficient; - Deficitul de locuri de parcare a condus la degradarea spaţiilor plantate, multe dintre autovehicule fiind parcate pe zone verzi sau pe platforme de beton amenajate spontan; - Unele dintre garaje sunt utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost autorizate, maşina ocupând spaţiul public. În concluzie, PUZ consideră oportună amenajarea unor parcaje la sol, în zonele ocupate de garaje, acțiune care diminuează considerabil deficitul de locuri de parcare. Soluţia propusă a luat în considerare resursele economice şi de teren ale municipalităţii, adoptându-se varianta cea mai puţin costisitoare. Totodată, PUZ a identificat potenţiale amplasamente pentru parcaje supra/subterane, iar Primăria, va stabili oportunitatea realizării acestora în funcţie de resursele şi necesităţile specifice ale cartierelor.
Costel Gheorghiu	Desfiinţarea garajelor / amenajarea parcajelor	Se solicită ca în cadrul celor două zone mari, compacte, de garaje, situate în zona Aleii Cometului şi în zona Şcolii Generale „Dan Barbilian” să se propună construirea unitară a două mari complexe de garaje unitare, combinate cu parcări şi cu spaţii verzi intercalate	PUZ identifică, pentru zonele menţionate şi pentru alte puncte din zona de studiu, amplasamente posibile pentru realizarea unor parcaje supra sau subterane. (vezi planşa II.3.2. Reglementări urbanistice – Organizarea circulaţiei - Parcaje). Oportunitatea şi conformaţia acestora şi a spaţiului urban din jur vor fi stabilite prin studii de fezabilitate pentru fiecare dintre aceste amplasamente.

Buganu Ion (Micro 21 - Kaufland)	Desfiinţarea garajelor / amenajarea parcajelor	Sesizări legate de inoportunitatea desfiinţării garajelor şi amenajarea de noi parcaje în zona Kaufland 	PUZ prevede pentru zona învecinată supermarketului Kaufland rezolvarea următoarelor probleme: - diminuarea deficitului de locuri de parcare, astfel încât să se asigure locuri de parcare pentru majoritatea locuitorilor din incinta prin amenajarea eficientă a suprafeţei ocupată acum de garaje. - reabilitarea spaţiilor plantate, unele dintre ele fiind acum alei carosabile pentru accesul în zona de garaje prin amenajarea unor spaţii plantate de tip V1 - grădini de proximitate (care cuprind locuri de joacă, spaţii plantate, zone pentru socializare şi recreere) necesare pentru creşterea calităţii locuirii - îmbunătăţirea imaginii spaţiului urban prin reconfigurarea circulaţiei pietonale, a spaţiilor plantate şi a parcajelor.
Doina Bulete	Desfiinţarea garajelor / amenajarea parcajelor	Observaţii privind oportunitatea desfiinţării garajelor şi amenajarea parcajelor	
Anonim (Micro 21) **Stratulat Nicolae** **Condruz Cornel** **Boza Costel** **Dinucuţă Titi** **Popovici Eleonora** **Alexa Cati** **Coja Cornel** **Chiţu Vasile** **Zeca Petrina** **Trosu Marian** **Antache Viorica** **Alexa Grigorina** **Crişan Maria** **Muscă Lucreţia** 	Chioşcuri, spaţii comerciale / magazine în construcţii provizorii	ALEEA COMERŢULUI - Sesizări privind dezacordul faţă de desfiinţarea spaţiilor comerciale amplasate în construcţii provizorii şi care susţin păstrarea acestora (majoritatea acestor sesizări consideră necesară modernizarea acestor spaţii, însă fără a se desfiinţa construcţiile existente sau a se întrerupe activitatea comercială pe o perioadă îndelungată).  	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun.."* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, PUZ propune pentru zona Aleii Comerţului menţinerea activităţii comerciale, în condiţiile reconfigurării spaţiului urban şi a zonelor destinate comerţului desfăşurat în construcţii provizorii, prin asanarea şi reamenajarea spaţiului public. Necesitatea reorganizării activităţilor comerciale care se desfăşoară în construcţii provizorii este dictată de unul sau mai multe din următoarele considerente: - blocarea circulaţiei pietonale şi/sau auto - amplasarea construcţiilor provizorii în zone prevăzute pentru lucrări de utilitate publică (ex. trasarea unor străzi de legătură ş.a.) - imaginea urbană dezordonată creată de multitudinea construcţiilor amplasate necontrolat pe trotuare, în spaţii plantate, alipite altor construcţii. - construcţiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă. - extinderea necontrolată a spaţiilor comerciale, în unele cazuri depăşindu-se suprafaţa autorizată iniţial. Având în vedere problemele mai sus menţionate, PUZ propune desfiinţarea construcţiilor provizorii, stabilind zone clar definite pentru amplasarea unor construcţii de tip chioşc cu aspect unitar, la standarde actuale. **În zona Aleii Comerţului, aceste spaţii de tip CBs (cf. RLU aferent PUZ) au fost suplimentate faţă de situaţia actuală.** În ceea ce priveşte posibilitatea modernizării construcţiilor existente, menţionăm faptul ca modul de dispunere a acestora şi conformaţia lor diferită fac nefezabilă această operaţiune.

Fătu Georgel **Buruiană Eugen** **Chiriţă Leontin** **Speparu Antonia** **Andrei Petrică** **Soci Stănică** **Sociu Matei** **Moţoc Elena** **Leontin Chiriţă (Lemmar SRL)** **Dănilă Ioan**	Chioşcuri, spaţii comerciale / magazine în construcţii provizorii	ZONA ŞCOALA NR. 22 - Sesizări privind dezacordul pentru desfiinţarea spaţiilor comerciale amplasate în construcţii provizorii şi care susţin păstrarea acestora în zona Şcolii nr. 22 (majoritatea acestor sesizări consideră necesară modernizarea acestor spaţii, însă fără a se desfiinţa construcţiile existente sau a se întrerupe activitatea comercială pe o perioadă îndelungată). 	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun..”* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, propunerile preliminare ale PUZ au urmărit pentru zona adiacentă Şcolii nr. 22 păstrarea activităţii comerciale în condiţiile reconfigurării spaţiului urban şi a zonelor destinate comerţului, desfăşurat în construcţii provizorii, prin asanarea şi reamenajarea spaţiului public. Necesitatea reamenajării spaţiului urban în apropierea Şcolii nr. 22 este dictată de unul sau mai multe din următoarele considerente: - deprecierea imaginii unei instituţii publice de învăţământ şi blocarea accesului la aceasta; - aglomerarea construcţiilor provizorii (chioşcuri, tarabe ş.a.) în imediata vecinătate a şcolii creează un spaţiu urban insalubru şi nesigur pentru elevi; - desfăşurarea deficitară a circulaţiei auto - îngreunarea circulaţiei pietonale prin prezenţa construcţiilor provizorii pe trotuare; - organizarea defectuoasă şi insuficienţa parcajelor - imaginea urbană dezordonată creată de multitudinea construcţiilor amplasate necontrolat în faţa şcolii, pe trotuare, în spaţii plantate, alipite altor construcţii. - construcţiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă. - extinderea necontrolată a spaţiilor comerciale, în unele cazuri depăşindu-se suprafaţa autorizată iniţial. Pentru diminuarea problemelor mai sus menţionate, PUZ propune desfiinţarea construcţiilor provizorii din zona Şcolii nr. 22 **şi compensarea acestora cu zonele de tip CBs suplimentate pe Aleea Comerţului**. Această acţiune va contribui și la ameliorarea imaginii şi a microclimatului zonei. În zona de construcţii provizorii situată vis-a-vis de Şcoala nr. 22 s-a optat pentru păstrarea a două zone care să asigure continuarea activităţii comerciale în această zonă; s-a prevăzut o nouă configuraţie, care să faciliteze circulaţia pietonală şi să deschidă accesul către spaţiul plantat – grădina de proximitate existentă în incinta formată de blocurile N2-N4.

Filer Viorica **Farcaş Maricica** **Ghinea Florin** **Băcanu S.** **P. 41 – Indescifrabil** **Neagu O.** **Gheorghiu Adrian** **Severin Simona** **Munteanu Adrian** **Drosu Cristian** **Borangic Ana** **Trotuşanu Sorin**	Chioşcuri, spaţii comerciale / magazine în construcţii provizorii	INSULA TRIUNGHIULARĂ - PIAŢA MICRO 20 – STR. FURNALIŞTILOR - Sesizări privind dezacordul faţă de desfiinţarea spaţiilor comerciale amplasate în scuarul de lângă piaţa Micro 20	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun.."* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, PUZ propune pentru zona în cauză încadrarea în subzona funcţională CB1, în care sunt permise următoarele funcţiuni: comerţ servicii generale şi echipamente aferente; în clădiri de înălţime mică P+2+M (3N), Hmax=10m. Construcţiile existente nu au fost propuse pentru desfiinţare imediată. Având în vedere potenţialul amplasamentului în cauză şi faptul că terenul se află pe domeniul public al Municipiului Galaţi, insula poate face însă obiectul unui proiect de reabilitare şi modernizare privitoare la desfăşurarea activităţilor de comerţ şi servicii, aducând un plus de imagine, suprafaţă construită şi de venituri Municipiului Galaţi.

Trifan Nety **Bănuţă Constatin** **Niţă Gheorghe**	Chioşcuri, spaţii comerciale / magazine în construcţii provizorii	BULEVARDUL OŢELARILOR - Sesizări privind dezacordul față de desfiinţarea spaţiilor comerciale amplasate în construcţii provizorii şi care susțin oportunitatea păstrării acestor tipuri de spaţii comerciale în lungul Bd. Oţelarilor.	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun..”* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, propunerile PUZ au urmărit, pentru zona Bulevardului Oţelarilor, încurajarea activităţii comerciale într-o nouă configuraţie a spaţiului urban şi a zonelor destinate comerţului şi serviciilor de interes general, în zone de tip L3b, unde este permisă conversia funcţională a locuinţelor de la parter. Necesitatea reamenajării spaţiului urban în lungul bulevardului Oţelarilor este dictată de una sau mai multe dintre următoarele probleme: - amplasarea construcţiilor provizorii în zone destinate spaţiilor plantate cu rol de protecţie şi de îmbunătăţire a micro-climatului şi a imaginii bulevardului; - imaginea urbană dezordonată creată de multitudinea construcţiilor amplasate în spaţii plantate, alipite altor construcţii şi în unele cazuri pe trotuare; - construcţiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate generând o imagine urbană dezagreabilă; - extinderea necontrolată a spaţiilor comerciale, în unele cazuri depăşindu-se suprafaţa autorizată iniţial. Pentru diminuarea problemelor mai sus menţionate, PUZ propune continuarea activităţii comerciale şi de servicii în zone de tip L3b, doar la parterul blocurilor prin conversia funcţională a locuinţelor de la parter, fără însă a se permite extinderi ale acestora din planul faţadei, **pentru tronsonul de la intersecţia cu Bd. Brăilei până la intersecţia cu Bd. Galaţi**. Pentru **tronsonul de la intersecţia cu Bd. Galaţi până la intersecţia cu str. Stadionului** nu s-a considerat necesară conversia locuinţelor de la parterul blocurilor, având în vedere prezenţa în proximitate a unor zone comerciale de mari dimensiuni şi a spaţiilor comerciale din zonele de tip L3c amplasate pe latura de sud a bulevardului.
Rîcă Jana	Chioşcuri, spaţii comerciale / magazine în construcţii provizorii	MICRO 20, BULEVARDUL DUNĂREA - Sesizări privind dezacordul fată de desfiinţarea spaţiilor comerciale amplasate în construcţii provizorii şi oportunitatea păstrării acestora în lungul Bd. Dunărea.	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun..”* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, pentru Bulevardul Dunărea, PUZ a prevăzut o serie de zone funcţionale pentru construcţii de tip CBs. Acestea au fost dimensionate şi amplasate astfel încât activitatea comercială să se desfăşoare în condiţii optime, în construcţii care să asigure o creştere a calităţii spaţiului şi a imaginii urbane.

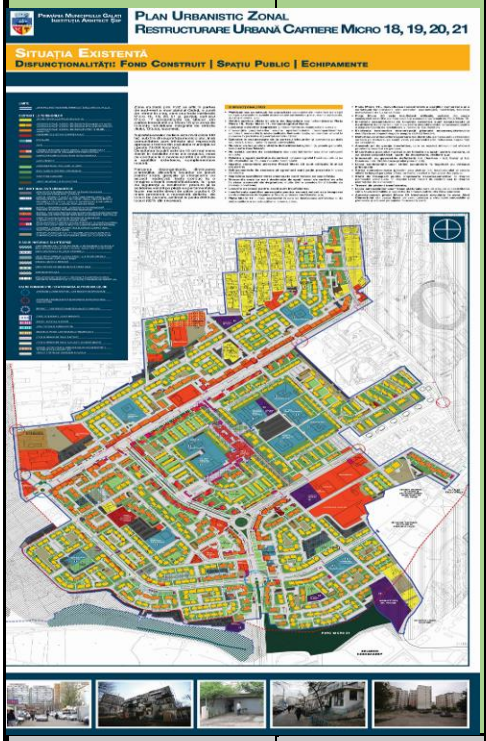


Bogdan Manea	Spaţii comerciale la parterul locuinţelor colective	Micro 20, Bd. Oţelarilor nr. 31: se solicită schimbarea subzonei funcţionale în care este blocul (M - L3) în subzona funcţională L3b, având în vedere existenţa în acest moment a unui spaţiu comercial care cf. autorizaţiei de construire are doar vitrină şi acces din aleea pietonală (nu are construcţie anexă blocului). 	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede pentru UTR 36 – Zone de locuinţe colective - faptul că: *„Nu sunt permise extinderi ale spatiilor de la parter sau modificari ale conformarii initiale a fatadelor blocurilor. Nu este permisa extinderea/ infiintarea de spatii comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu exista conform proiectului initial sau nu sunt specificate ca atare în cadrul reglementarilor aferente UTR.”* În urma analizei detaliate a activităţii comerciale din cadrul cartierelor Micro 18, 19, 20, 21, implicit a Bd. Oţelarilor, PUZ propune menţinerea şi dezvoltarea activităţii comeciale în zone adecvate pentru această activitate. RLU prevedere pentru Bulevardul Oţelarilor (tronsonul dintre Bd. Brăilei şi Bd. Galaţi) posibilitatea conversiei fncţionale a apartamentelor de la parter în spaţii comeciale cu condiţia păstrării volumetriei şi a conformaţiei iniţiale a clădirii. PUZ prevede, pentru majoritatea locuinţelor colective orientate cu faţada principală la bulevardul Oţelarilor, continuarea activităţii comerciale şi de servicii în zone de tip L3b doar la parterul blocurilor, prin conversia funcţională a locuinţelor, fără însă a se permite extinderi ale acestora în afara planului faţadei (pentru tronsonul de la intersecţia cu Bd. Brăilei până la intersecţia cu Bd. Galaţi). Pentru tronsonul de la intersecţia cu Bd. Galaţi până la intersecţia cu str. Stadionului nu s-a considerat oportună conversia locuinţelor de la parterul blocurilor, având în vedere prezenţa unor zone comerciale de mari dimensiuni şi a spaţiilor comerciale din zonele de tip L3c pe latura de sud a bulevardului.
Doina Bulete	Spaţii plantate, locuri de joacă, amenajări	Subliniază necesitatea spaţiilor plantate, a locurilor de joacă, a spaţiilor publice pentru petrecerea timpului liber, precum şi oportunitatea amenajării acestora.	PUZ a urmărit ca prin soluţiile propuse să se creeze un echilibru în spaţiile plantate, locurile de parcare, spaţiile destinate comerţului şi parcaje.
Anonim		Se solicită reamplasarea zonei destinate spaţiilor comerciale din proximitatea grădiniţei nr. 62 „Prichindel” lângă centrala termică şi locul de joacă, bl. B4-D4, din motive legate de vecinătatea acestuia cu platorma de colectare a deşeurilor menajere.	PUZ a urmărit pentru zona vecină grădiniţei Prichindel reamenajarea întregii incinte determinată de blocurile D3, D4, D5, D6 prin propunerea unor zone de tip V1 – grădini de proximitate (care cuprind locuri de joacă, zone de socializare, spaţii plantate, mici ateliere, spaţii pentru picnic ş.a.) şi amplasarea unor zone cu destinaţia CBs (spaţii comerciale în construcţii tip chioşc) în vecinătatea acestora. Propunerea a urmărit şi modernizarea şi reamenajarea platformei destinate colectării deşeurilor menajere şi a zonei învecinate, prin crearea unei plantaţii de protecţie. în aceste condiiţii, vecinătatea zonei de tip CBs, situată la o distanţă suficientă faţă de platforma de deşeuri, nu poate pune nici un fel de probleme.
Adam Vasile		Semnalează faptul că în situaţia existentă terenul pe care îl deţine în str. Incubatorului nr. 13 a fost marcat ca teren viran nu ca locuinţă.	Inadvertenţa a fost corectată.

Anonim	Locuri de joacă	Se solicită realizarea unui loc de joacă între blocurile E, J, D.	PUZ propune, în zona menţionată, realizarea unui spaţiu plantat de tip V1- Grădină de proximitate, unde, conform prevederilor RLU, pot fi amplasate prin proiectul de amenajare: locuri de joacă, spaţii plantate, zone de socializare, spaţii pentru picnic, platforme-atelier pentru hobby.
Anonim		Solicită: - Spaţii pentru parcare pentru locuitorii din blocurile situate pe Brăilei, în timpul zilei. - Alee pietonală care să facă legătura între cele două zone existente de o parte şi de alta a Aleii Comerţului 	- Unul dintre obiectivele principale ale PUZ a fost diminuarea deficitului de locuri de parcare prin crearea unor parcaje noi la sol, în limitele resurselor de teren disponibile. Pentru zona Bd. Brăilei s-a dorit optimizarea numărului de locuri de parcare prin crearea unor parcaje noi şi prin reamenajarea locurilor de parcare existente din spatele blocurilor ce bordează bulevardul. De asemenea, s-a urmărit eficientizarea locurilor de parcare existente în lungul Bd. Brăilei, menite să satisfacă atât nevoile rezidenţilor cât şi pe cele ale vizitatorilor. În ceea ce priveşte gestionarea şi administrarea acestor locuri de parcare, Primăria este cea care va decide modul în care vor fi repartizate. - Propunerile PUZ au urmărit facilitarea legăturii între zonele situate de-o parte şi de alta a Aleii Comerţului, prin degajarea spaţiului public şi eliminarea unora dintre construcţiile parazitare care blocau circulaţia pietonală şi prin amenajarea a două trasee pietonale situate de-o parte si de alta a clădirii pieţei Micro 19.
Oprea Anica	Împrejmuri spaţii plabntate	Sesizări privind desfiinţarea împrejmuirilor din jurul spaţiilor plantate aferente condominiilor.	PUZ propune desfiinţarea tuturor împrejmuirilor existente în zonă, în scopul creşterii calităţii spaţiului public şi obţinerii unei imagini urbane coerente, unitare şi în conformitate cu standardele actuale de confort şi calitate. Pentru spaţiile plantate de tip condominium – V2 s-a considerat necesară desfiinţarea împrejmuirilor, având în vedere că multe dintre acestea sunt realizate în mod abuziv, spaţiul îngrădit fiind utilizat doar de locuitorii de la parter. În cadrul acestor zone, se va proceda la îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi oferă posibilitatea de utilizare a acestuia numai unui număr restrâns de rezidenţi.

Reprezentatul Asociaţiei de proprietari nr. 555 (Micro 21)		Solicită: - plantarea de arbori pentru protecţie fonică - montarea de indicatoare de limitare a vitezei - pavarea şi lărgirea trotuarelor - eliminarea gardurilor (inclusiv a celor verzi) - zone pentru bazar / street fest - turnul de veghe amenajare punct turistic - izolarea termică a blocurilor – cromatică unitară - preluarea de către Asociaţiile de proprietari a unor sarcini de întreţinere a spaţiilor din vecinătatea blocurilor. - parcare auto - verde	Planul urbanistic zonal a avut ca obiectiv general creşterea calităţii locuirii în zona studiată. Astfel, pentru îmbunătăţirea mediului s-a urmărit: - creşterea calităţii aerului, prin păstrarea plantaţiilor existente şi prin extinderea suprafeţelor ocupate de acestea. - îmbunătăţirea circulaţiei pietonale prin crearea unor trasee pietonale fluente, umbrite, sigure pentru copii şi persoane cu disabilităţi. - creşterea calităţii fondului de locuinţe prin implementarea unor programe de reabilitare termică şi a imaginii locuinţelor colective. - diminuarea impactului negativ pe care îl are lipsa locurilor de parcare asupra spaţiilor plantate și asupra circulaţiilor carosabile şi pietonale, prin amenajarea de parcaje la sol plantate. - limitarea vitezei de circulaţie la 30km/h în zonele vecine instituţiilor de învăţământ. - propunerea de a amenaja un punct de informare în turnul de veghe a fost analizată şi consemnată; nu considerăm că ideea este oportună în acest loc (nu există public ţintă pentru un punct turistic), iar construcţia în cauză este fără valoare arhitecturală.
Verman Vasilica 	Spaţiile comerciale de la parterul blocurilor T7, str. Zidarilor, Micro 19.	- Menţionează faptul că, prin interdicţia extinderii spaţiilor comerciale existente la parterul blocurilor, suprafaţa aferentă a acestora scade considerabil, reducându-se la suprafaţa iniţială a apartamentelor.	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede pentru UTR 36 – Zone de locuinţe colective faptul că: *„Nu sunt permise extinderi ale spatiilor de la parter sau modificari ale conformarii initiale a fatadelor blocurilor. Nu este permisa extinderea/ infiintarea de spatii comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu exista conform proiectului initial sau nu sunt specificate ca atare în cadrul reglementarilor aferente UTR.”* În urma analizei detaliate a activităţii comerciale din cadrul cartierelor Micro 18, 19, 20, 21, implicit a Bd. Oţelarilor, PUZ propune menţinerea şi dezvoltarea activităţii comeciale în zone adecvate pentru această activitate. RLU prevedere pentru Bulevardul Oţelarilor (tronsonul dintre Bd. Brăilei şi Bd. Galaţi) posibilitatea conversiei fncţionale a apartamentelor de la parter în spaţii comeciale cu condiţia păstrării volumetriei şi a conformaţiei iniţiale a clădirii. Unul dintre obiectivele PUZ a fost creşterea calităţii imaginii urbane a cartierelor studiate. Având în vedere situaţia existentă şi faptul că imaginea neplăcută a zonei este determinată în primul rând de dezvoltarea necontrolată a construcţiilor provizorii, fie că sunt extinderi ale parterului blocurilor sau construcţii de tip chioşc, am considerat esenţială reglementarea zonelor în care se desfăşoară activităţii comerciale. Astfel, analizându-se situaţia actuală şi prevederile PUG pentru zona în cauză, s-a identificat posibilitatea menţinerii extinderii spaţiilor comerciale de la parter doar pe Bd. Brăilei, din următoarele motive: - extinderile diminuează posibilitatea realizării unor amenajări care să crească calitatea şi imaginea spaţiului public; - intervenţiile pot afecta siguranţa întregii construcţii;

Anonim 		Solicită: - Aleea pietonală să traverseze Piaţa Micro 19 - Aleea carosabilă propusă în zona Pieţei Micro 19 să țină seama de zona cu diferenţă de nivel - Realizarea de spaţii de parcare pentru locuitorii blocului N4, str. Zidarilor - Salută desfiinţarea chioşcurilor, dar cere folosirea spaţiului rezultat pentru locuri de parcare pentru locuitorii din zonă (separat de cele destinate pieţei). 	- Propunerile PUZ au urmărit facilitarea legăturii între zonele situate de-o parte şi de alta a Aleii Comerţului, prin degajarea spaţiului public şi eliminarea unora dintre construcţiile parazitare care blocau circulaţia pietonală. A fost propusă şi amenajarea a două trasee pietonale, situate de-o parte si de alta a clădirii pieţei Micro 19. - Propunerile PUZ privitoare la realizarea unor trasee noi de străzi, lărgiri, amenajări ale traseelor pietonale vor face obiectul unor proiecte tehnice ulterioare şi unor proiecte care vor stabili soluţia tehnică adecvată pentru fiecare amplasament în parte. - PUZ propune pentru zona în care se află bl. N4 – str. Zidarilor atât parcaje la sol cât şi spaţii plantate de tip V1 destinate locuitorilor. - În spaţiile rezultate în urma desfiinţării construcţiilor provizorii, PUZ prevede parcaje, spaţii plantate, trasee pietonale. În zona Şcolii nr. 22, parcajele propuse au fost concepute pentru a satisface necesităţile aferente activităţii comerciale, având în vedere faptul că pentru rezidenţi s-a optat pentru amenajarea unor parcaje în incinta determinată de blocurile N2-N4 și str. Strungarilor.

Niculae Ion	Spaţii comerciale în construcţii provizorii	Nu dorește desfiinţarea spaţiilor comerciale existente în zona intersecţiei str. Incubatorului cu Bd. Oţelarilor, bl. D11-K12, vis-a-vis de biserica Sf. Ioan cel Nou.	P.U.G. Municipiului Galaţi prevede: *„Se interice amplasarea constructiilor provizorii de orice natura, pe arterele principale, la intersectii sau pe domeniul public. Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile provizorii de tip chioscuri de ziare, RATG care se vor amplasa in relatie cu principalele intersectii si cu statiile de trasnport in comun..”* Analizând situaţia existentă şi activitatea comecială în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21, propunerile PUZ au urmărit, pentru Bulevardul Oţelarilor (**tronsonul de la intersecţia cu Bd. Galaţi până la intersecţia cu str. Stadionului**), păstrarea activităţii comerciale în condiţiile reconfigurării spaţiului urban şi a zonelor destinate comerţului (acum desfăşurat în construcţii provizorii), prin asanarea şi reamenajarea spaţiului public. Necesitatea reamenajării spaţiului urban în lungul bulevardului Oţelarilor este dictată de una sau mai multe dintre următoarele probleme: - îngreunarea circulaţiei pietonale prin prezenţa construcţiilor provizorii pe trotuare; - imaginea urbană dezordonată creată de multitudinea construcţiilor amplasate necontrolat pe trotuare, în spaţii plantate, alipite altor construcţii; - construcţiile provizorii sunt realizate din materiale de slabă calitate, generând o imagine urbană dezagreabilă; - extinderea necontrolată a spaţiilor comerciale, în unele cazuri depăşindu-se suprafaţa autorizată iniţial; - existenţa în proiectul iniţial a unor spaţii comerciale la parterul locuinţelor colective – subzona L3c. Astfel, PUZ propune păstrarea activităţii comerciale şi de servicii doar în zone de tip L3c (existente pe latura de sud a Bd. Oţelarilor), în spaţii comerciale proiectate iniţial la parterul blocurilor, fără a se permite extinderi ale acestora în afara planului faţadei. Pentru acest tronson nu s-a considerat oportună conversia locuinţelor de la parterul blocurilor (latura de nord), având în vedere prezenţa deja a unor zone comerciale de mari dimensiuni în această arie, precum şi a spaţiilor comerciale – subzona L3c, pe latura de sud a bulevardului. La intersecţia cu str. Incubatorului, PUZ propune amplasarea unei zone de tip CBs în vecinătatea blocurilor D11-K12, dimensionată şi delimitată astfel încât activitatea comercială să se desfăşoare în condiţii optime, cu creşterea calităţii spaţiului şi a imaginii urbane.
			
Anonim	„Grădini urbane comestibile”	Se propune realizarea unor „grădini urbane comestibile” printre clădiri, dezvoltate după principiile permaculturii.	- „Grădinile urbane comestibile” pot face obiectul unor proiecte de amenajare ulterioare în cadrul zonelor funcţionale de tip V1, stabilite de prezentul PUZ.

Mocanu Marin (Asociaţia de proprietari nr. 447) – Micro 19	Amenajare zona staţiei de troleu - Micro 19	Solicită: - Amplasarea în altă zonă a WC-urilor publice din staţie - Mutarea staţiei de maxi-taxi (care circulă către Branişteа - V. Alecsandri) - Modernizarea zonei cu spaţiu verde - Desfiinţarea comerţului din jurul staţiei de reglare gaze naturale şi modernizarea zonei - În zona parcării către piaţă, amenajarea unui centru civic - Modernizarea spaţiilor verzi şi a acceselor dintre blocurile T7, O3, O4, O5.	PUZ propune pentru zona str. Zidarilor (capăt de linie mijloace de transport în comun) următoarele acţiuni: - Amenajarea şi modernizarea capătului de linie din zona Piaţa Micro 19 – Aleea Comerţului. - Amenajarea spaţiilor publice prin: - amenajarea spaţiilor odihnă şi aşteptare - reconfigurarea spaţiilor pentru comerţ şi servicii. - amenajarea de piaţete pentru comerţ şi evenimente. - reorganizarea circulaţiei pietonale - amenajarea locurilor de joacă. - amenajarea spaţiilor plantate şi a aliniamentelor - Amenajarea grădinilor de proximitate din incintele de locuinţe colective (T7, O3, O4) prin creare de: - spaţii de socializare, - locuri de joacă, - spaţii pentru picnic, - spaţii pentru hobby - terenuri de sport. - spaţii plantate amenajate, - Reconfigurarea intersecţiilor cu sens giratoriu - Amenajarea şi reconfigurarea parcajelor la sol. - Amenajarea spaţiului verde din jurul staţiei de reglare gaze naturale.
Crăciun Liliana	Promovarea micilor meşteşugari	Trebuie promovaţi micii meşteşugari (bijutieri, cizmari, ceasornicari, frizeri etc.)	PUZ susţine desfăşurarea activităţii micilor meşteşugari prin continuarea activităţii de servicii necesară locuirii, reglementată a se desfăşura în subzonele funcţionale de tip CBs și CB. Totodată, PUZ propune amenajarea a două zone suplimentare în acest sens – pieţe volante pentru desfăşurarea târgurilor şi evenimentelor sezoniere în zona Aleii Comerţului.
Neagu Costică	Micro 19 – Spaţii plantate – bl. F2	Rămâne foarte puţin spaţiu verde aferent blocului F2	Rezolvarea problemelor complexe ale zonei Aleea Comerțului presupune și compensarea soluționării anumitor chestiuni stringente (ordonarea activităților comerciale) și prin diminuarea (locală și nesemnificativă) a câtorva spații plantate, între care și cel aferent bl. F2.
Neagu Cecilia	Spaţiu comercial Bd. Brăilei	Terenul situat pe Bd. Brăilei în zona bl. A1 se află în proprietate privată.	Conform prevederilor PUZ, imobilul în cauză se află pe un teren pentru care se prevede lărgirea circulaţiei auto şi realizarea de parcaje care să deservească zona Aleii Comerţului. Propunerile enunţate mai sus sunt obiective de utilitate publică. Pentru toate terenurile private aflate în zona pentru care se propun proiecte de utilitate publică, PUZ prevede trecerea acestora în domeniul public al municipiului prin expropriere, cu respectarea prevederilor următoarelor legi: ▪ Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean sau local cu modificările şi completările ulterioare. ▪ Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, republicată

ETAPE/FAZE RAMASE DE PARCURS

II ***Etapa de intocmire a planului urbanistic zonal si regulamentului local de urbanism aferent pentru zona studiata***

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

- 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.

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

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
STR. DIONISIE LUPU NR. 50, ET.4
AP. 9, BUCUREŞTI SECT. 1
J40/7652/2004,
RO16413534
TEL/FAX: (4021)315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAŢI

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

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

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: August 2015

Autori:

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

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

FOAIE DE SEMNĂTURI ŞI ŞTAMPILE

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

urb. Alina MARINESCU (şef proiect complex)

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

arh. Toader POPESCU

urb. Ramona UNGUREANU

arh. Iulia CIOMU

ing. peis. Diana CULESCU

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

Denumirea fazei:

FAZA II.4. Redactarea finală: Reglementări Urbanistice

PLAN URBANISTIC ZONAL_REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins:

1. DISPOZIŢII GENERALE 3
1.1. Rolul R.L.U. 3
1.2. Baza legală a elaborării R.L.U. 3
1.3. Domeniul de aplicare a R.L.U. 4

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit 5
2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public 5
2.3. Reguli de amplasare a construcţiilor şi retrageri minime obligatorii 7
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 8
2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară 9
2.6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor 10
2.7. Reguli cu privire la spaţii verzi şi împrejmuiri 11

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ 12
3.1. Zone şi subzone funcţionale 12

4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCŢIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 GALAŢI 14
4.1. **CB – Zona de tip central cu funcţiuni complexe de importanţă locală 14**
4.2. **IS – Zona de instituţii publice şi servicii 29**
4.3. **L – Zona de locuit 37**
4.4. **M – Zona cu funcţiuni mixte 54**
4.5. **GC – Zona pentru gospodărie comunală şi echipare tehnico-edilitară 62**
4.6. **V – Zona spaţiilor plantate 67**

5. ANEXE 83
5.1. Definiţii şi termeni utilizaţi în R.L.U. al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi 83
5.2. Condiţii de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea vecinătăţilor 84
5.3. Reguli privind amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor 91

1. DISPOZIŢII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

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

R.L.U. însoţeşte P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi şi face parte integrantă din acesta.

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

Prescripţiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni şi restricţii) 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 şi completat prin H.G. 490/2011;
- Conţinutul tehnic şi structura din "Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000);
- Reglementările cuprinse în P.U.G. şi în prescripţiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z..
- Regulamentul privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi

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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Mun. Galaţi şi nu poate fi modificat decât în condiţiile şi în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătăţirea condiţiilor ambientale.
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deşeurilor

- Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată,cu modificările şi completările ulterioare.

R.L.U. ţine, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conţinute în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituţia României şi în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 şi 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 construcţiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21, Galaţi format din UTR 34 şi UTR 36 definite prin P.U.G. Municipiul Galaţi şi din alte terenuri delimitate prin P.U.Z..

Teritoriul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi este cel figurat în Planşa nr. 2.1. – Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi.

Zonificarea funcţională a teritoriului P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 este stabilită în funcţie de categoriile activităţilor umane desfăşurate şi de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcţională a fiecărei zone, de configuraţia naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum şi de caracterul de operaţionalitate care trebuie obţinut.

R.L.U. stabileşte reglementări specifice pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională 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 proprietăţii, din:

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

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

(1) Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi, este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Se interzice amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte negative asupra mediului.

(3) În perimetrul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.

(4) Procesul de colectare şi evacuare a deşeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere norme şi legislaţia în vigoare.

(5) Clădirile cu destinaţie rezidenţială (locuinţe colective sau individuale), precum şi clădirile destinate activităţilor economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienţi pentru colectarea deşeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

(6) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona aferentă P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 trebuie să acţioneze în sensul întreţinerii igienei stradale.

(7) Colectarea apelor uzate se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la reţeaua de canalizare şi vor fi epurate în staţia de epurare a municipiului.

(8) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajare şi industriale.

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

(1) Conform P.U.G. Mun. Galaţi, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiţionată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi a echipamentelor tehnice necesare funcţionării coerente a zonei.

(2) Conform P.U.G. Mun. Galaţi, dreptul de construire poate fi condiţionat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentaţii şi a regulamentului local de urbanism aferent, precum şi în următoarele situaţii:

a. existenţa unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condiţiilor minime de salubritate;
b. prezenţa unor vestigii arheologice;
c. existenţa riscului de încălcare a normelor de protecţie a mediului;
d. existenţa riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
e. existenţa riscurilor naturale de inundaţii sau alunecări de teren.

(3) Se interzice edificarea oricăror construcţii în interiorul zonelor neconstruibile (zonele cu interdicţie temporară sau definitivă de construire), definite conform studiului geotehnic şi hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi şi reprezentate în planşa II.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice.

(4) Se interzice schimbarea destinației subsolurilor tehnice din locuințele colective existente în subzonele L2 și L3, pentru amenajarea de locuințe, birouri etc.

(5) Pentru orice intervenţie asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentaţia de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea şi aprobarea se va face conform legii. Studiile de specialitatevor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligaţie lucrările de construire a împrejmuirilor şi lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.

(6) În zonele supuse riscurilor naturale (*zone cu interdicţie de construire*), marcate în planşa II.2.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi reglementări urbanistice, se interzice să se realizeze orice tip de construcţii, cu excepţia construcţiilor uşoare (scări, rampe cu panta mică), pentru a căror realizare se vor întocmi calcule de stabilitate detaliate, şi amenajări ale versanţilor.

(7) Documentaţiile de urbanism şi cele tehnice de autorizare a construirii pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinaţie 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 documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor.

(8) Autorizarea executării construcţiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislaţiei specifice.

(9) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

(10) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor în vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica necesare dezvoltarii zonei se vor efectua interventii de tip expropriere pentru cauza de utilitate publica (acolo unde este cazul), conform legislatiei specifice în vigoare.

(11) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicaţie (drum, bulevard, cale, stradă, alee, fundatură, intrare ş.a.) pe toată lungimea lor şi ambele fronturi ale acestora, cu următoarele excepţii:

- Bd. Brăilei: se va studia minim tronsonul: între intersecţia cu Bd. Dunărea şi intersecţia cu str. Stadionului/str. Frunzei;
- Bd. Dunărea: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecţia cu Bd. Brăilei şi intersecţia cu Bd. Galaţi; între intersecţia cu Bd. Galaţi şi U.M. – Serviciul Teritorial al Poliţiei de Frontieră Galaţi;
- Bd. Galaţi: se va studia minim tronosonul: între intersecţia cu Bd. Oţelarilor până la ieşirea din oraş;

- Bd. Oţelarilor: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecţia cu Bd. Brăilei şi intersecţia cu Bd. Galaţi; între intersecţia cu Bd. Galaţi şi intersecţia cu Str Stadionului;
- Str. Oltului: se va studia minim tronosonul: între intersecţia cu drumul de centură şi intersecţia cu Str. Argeş;

(12) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galaţi) din limita *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi*, ocupate de construcţiile de garaje, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcţie de resursele publice disponibile, garajele vor fi desfiinţate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidentiale de tip **L2** şi **L3** sau de alte funcţiuni complementare, conform necesităţilor oraşului.

(13) În zonele destinate restructurării urbane, în vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica necesare dezvoltarii zonei se vor efectua interventii de tip expropriere pentru cauza de utilitate publica (acolo unde este cazul), conform legislatiei specifice in vigoare.

a. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean sau local cu modificările şi completările ulterioare.

b. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, republicată

(14) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi*

(15) Amplasamentul staţiilor 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 construcţiilor şi retrageri minime obligatorii

(1) Construcţiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înşiruit, în funcţie de specificul zonei şi de prevederile prezentului R.L.U.;

(2) Subzonele L2 şi L3 fac excepţie de la alineatul anterior, întrucât în aceste zone nu se admit construcţii noi, ci numai lucrări de modificare ale construcţiilor existente (reabilitare, consolidare, mansardare, modernizare)

(3) Amplasarea construcţiilor se face respectând una din următoarele condiţii:

- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică şi retrase faţă 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 găseşte calcanul unei construcţii 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 relaţia dintre **regimul de construire şi deschiderea parcelei**, detaliate în funcţie de subzona funcţională (vezi art..5. Caracteristici ale parcelelor). În cazul neîndeplinirii tuturor condiţiilor de construire specificate mai sus din cauza condiţiilor locale specifice - amplasarea construcţiilor în raport cu limitele laterale şi posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D.

(4) Distanţele clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, precum şi distanţele dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesităţi de igienă (buna iluminare a construcţiilor), în general în funcţie de înălţimea construcţiilor. De asemenea, în toate situaţiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil care decurg din servituţile de vedere, precum şi cele prevăzute în prezentul Regulament.

(5) Se vor respecta distanţele minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor necesare intervenţiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U.

(6) Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condiţiile de scurgere a apelor, servituţile de vedere şi servituţile generate de prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

(7) Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcane vizibile de pe domeniul public.

(8) Distanţele dintre clădirile amplasate pe aceeaşi parcelă trebuie să asigure spaţiile minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., sau după caz. De asemenea, distanţele dintre clădirile amplasate pe aceeaşi parcelă trebuie să asigure condiţiile de iluminare naturală, de însorire, de salubritate, de securitate în caz de seism, conform legislaţiei în vigoare.

(9) Este interzisă amplasarea la o distanţă mai mică de 100,0 m faţă de şcoli sau licee a construcţiilor care servesc comerţului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(1) Este obligatorie asigurarea a cel puţin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public şi va avea o lăţime minimă de 3,5m.

(2) În mod excepţional, doar pentru unele zone dedicate locuirii individuale (L1), se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public. Lăţimea minimă a drumului de servitute va avea minimum 3,0m.

(3) În toate situaţiile, caracteristicile acestor accese trebuie să permită intervenţia vehiculelor de stingere a incendiilor, conform prevederilor legislaţiei specifice.

(4) Pentru construcţiile publice nu se acceptă accesul prin servitute de trecere.

(5) Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.

(6) Accesele pietonale în interiorul parcelelor şi în clădiri se vor organiza conform legislaţiei în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăţi de deplasare în clădirile publice şi în spaţiile deschise de interes public.

(7) În cazul cladirilor înşiruite, este obligatorie asigurarea unui acces de minim 3,0m (prin gang sau circulaţie publică) în zona din spate a parcelei.

(8) Staţionarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, în condiţiile prezentului R.L.U., asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare. Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi capacitatea clădirilor şi conform legislaţiei în vigoare. Pentru locuinţe / apartamente cu suprafaţa utilă sub 100 mp se va asigura min. 1 loc de parcare / locuinţă (apartament) şi pentru cele cu suprafaţa utilă peste 100 mp se vor asigura min. 2 locuri de parcare / locuinţă (apartament).

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.

(3) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile 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 calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului, a siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizarea/înlocuirea/extinderea) a reţelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

(5) La executarea reţelelor electrice se vor asigura spaţiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum şi păstrarea distanţelor de siguranţă dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură* şi în Normativul NTE007- 2008.

(6) La proiectarea şi executarea reţelelor de telecomunicaţii se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii reţelelor de comunicaţii electronice.*

(7) Alimentarea construcţiilor cu energie electrică în sistem individual este recomandată prin montarea de panouri solare pe acoperişul clădirilor sau înglobate în acest acoperiş.

(8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(9) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea de bazine de retenţie a apelor din precipitaţii în zonele de spaţiu verde sau neamenajat constructiv cu suprafeţe mai mari de 1000mp, pentru a prelua atât vârfurile precipitaţiilor cu caracter torenţial înregistrate în ultimul deceniu, cât şi pentru funcţionarea optimă şi eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente, conform Standard- 1846-2/2007.

(12) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare(zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

2.6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

(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 şi completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[1]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

(3) Operaţiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.D.

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

(5) Forma şi dimensiunile minime admisibile ale parcelelor *nou propuse* variază de la o zonă sau subzonă funcţională la alta, în funcţie de destinaţia parcelei. Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiţionări:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea (deschiderea) acesteia;
- raportul între lăţimea (deschiderea) şi adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

(6) Pentru parcelele *existente,* cu o suprafaţă de peste 5000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor (lăţime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.).

(7) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare şi prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

(8) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcţie de destinaţie şi de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării şi utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT şi CUT, calculaţi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

---

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

2.7. Reguli cu privire la spaţii verzi şi împrejmuiri

(1) Conform legislaţiei în vigoare, este interzisă schimbarea destinaţiei terenurilor încadrate în categoria spaţiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007 cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spaţii plantate reglementat pentru fiecare zonă funcţională.

(3) Spaţiile verzi din domeniul public al zonei studiate în *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi* se împart în mai multe categorii:

- Spatii verzi cu acces public nelimitat – gradini de proximitate (V1)
- Spatii verzi aferente condominiilor (V2);
- Spatii verzi aferente marilor bulevarde (V3);
- Spatii verzi de aliniament sau de protecţie (V4)
- Spaţii plantate şi pietonale aferente Aleii Comerţului (V5)

(4) Amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor aferente ansamblurilor de locuinţe colective existente se va realiza conform Anexei nr. 5.3. a R.L.U.

(5) În toate cazurile, plantarea va ţine seama de exigenţele de siguranţă ale construcţiilor de pe parcela în cauză şi de pe parcelele învecinate, precum şi de necesităţile de iluminare ale acestora.

(6) Întreţinerea şi amenajarea spaţiilor verzi publice este în sarcina deţinătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinaţiei acestora.

(7) Conform prevederilor prezentului P.U.Z. şi R.L.U., în unele spaţii plantate este interzisă construirea (cu excepţia dotărilor tehnice şi de întreţinere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite de prezentul R.L.U., în funcţie de specificul fiecărei zone (ex: spaţii verzi pentru agrement)

(8) Împrejmuirile vor fi tratate în funcţie de specificul zonei, atât în ceea ce priveşte împrejmuirea către domeniul public, cât şi împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigenţelor Noului Cod Civil referitoare la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

3.1 Zone şi subzone funcţionale

I. GENERALITĂŢI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galaţi şi, conform temei de proiectare, cuprinde 2 Unităţi Teritoriale de Referinţă: U.T.R. 34 şi U.T.R. 36.

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

Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone şi subzone funcţionale.

II. TIPURI DE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE:

În planşa 2.2. – Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice sunt specificate zonele şi subzonele funcţionale în teritoriul P.U.Z..

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor şi subzonelor funcţionale este următoarea:

C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCŢIUNI COMPLEXE

CB1 / CB2 / CB3 - Subzonă de tip central cu funcţiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEPŢIA LOCUIRII, cu clădiri de înălţime mică **(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10m** / medie (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=20m** / mare **(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35m.**

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

CBs Subzonă de tip central cu funcţiuni comerciale şi de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălţime mică (un nivel suprateran)

IS – ZONĂ DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE

IS Subzona de instituţii şi servicii publice de interes general situată în exteriorul perimetrului central.

L – ZONĂ DE LOCUIT

L1 Locuire individuală şi colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mică;
(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10,0m.

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

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

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

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

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

L3b Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale rezultate din conversia locuinţelor.

(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

L3c Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale (din proiectul iniţial).

(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

M – ZONĂ CU FUNCŢIUNI MIXTE

M Subzonă cu funcţiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerţ en-gros si en-detail, spaţii comerciale de dimensiuni medii şi mari (de tip mall), activităţi de producţie şi manufactură de dimensiuni mici şi medii, de depozitare de dimensiuni mici şi medii.

H max. = P+4 (5N ≤ 18 m)

GC – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

V – ZONA SPAŢIILOR PLANTATE PUBLICE

V1 Subzona spaţiilor publice aferente gradinilor de proximitate (spaţii plantate, locuri de joacă, terenuri de sport, spaţii de socializare, spaţii de tranzit).

V2 Subzona pentru spaţii plantate aferente condominiilor.

V3 Subzona spaţiilor verzi aferente marilor bulevarde;

V4 Subzona plantaţiilor de aliniament şi de protecţie;

V5 Subzona spaţiilor plantate şi pietonale aferente ”Aleii Comerţului”;

Pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂŢI

Art. 1 Condiţii de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiţionări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

Art. 7 Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

Art. 9 Amplasarea clădirilor faţă de zonele supuse riscurilor naturale şi antropice

Art. 10 Circulaţii şi accese

Art. 11 Staţionarea autovehiculelor

Art. 12 Înălţimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcţiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spaţii libere şi spaţii plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 FUNCŢIONALE

4.1. CB – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE IMPORTANŢĂ LOCALĂ

DESCRIEREA ZONEI

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

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

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

CBs Subzonă de tip central cu funcţiuni comerciale şi de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălţime mică (un nivel suprateran)

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general.

Funcţiuni complementare:

- Spaţii plantate şi spatii publice amenajate;
- Parcaje la sol, supraterane şi subterane;
- Locuire, servicii şi echipamente aferente;

ART. 1 CONDIŢII 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[2].

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[3]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

---

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

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

(3) Operaţiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.D.

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor (vezi planşa *II.3.1.Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislaţiei specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

(5) Clădirile înalte posibil de realizat conform prevederilor art. 12 (al prezentului R.L.U.) se vor autoriza după elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de tip P.U.D., prin care se vor stabili amplasarea clădirii pe teren, modul de realizare a acceselor şi conformarea arhitecturală a clădirii.

(6) **CBL** - Se interzice schimbarea în locuinţe şi alte funcţiuni decât cele prevăzute în proiectul iniţial a destinaţiei spaţiilor de la subsolul şi demisolul clădirilor de locuit existente.

(7) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

(8) Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care prin dimensiunile şi destinaţia lor presupun cheltuieli de echipare ce depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor.

(9) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi.*

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sedii de companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri;

(2) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;

(3) Servicii de formare – informare;

(4) Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ specializat;

(5) Centre comerciale de dimensiuni medii şi mari (mall) definite conform prevederilor Ordonaţei nr. 99/2000 privind comercializarea propuselor şi serviciilor de piaţă (vezi Anexa 5.1.);

(6) Showroom-uri auto în construcţii special amenajate;

(7) Servicii şi echipamente pentru activităţi socio-culturale;

(8) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;

(9) Servicii financiar-bancare şi de asigurări;

(10) Centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii (altele decât showroom);

(11) Hoteluri şi alte facilităţi de cazare;

(12) Alimentaţie publică;

(13) Instituţii, servicii şi echipamente publice (administraţie, învăţământ, sănătate, etc.);

(14) Clădiri de cult;

(15) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

(16) Circulaţii pietonale;

(17) Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii;

(18) Parcaje la sol, supraterane şi subterane;

(19) **CBL** - Locuinţe;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) În zonele de tip **CBL** - Se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentaţie publică şi servicii profesionale);

(2) În zonele de tip **CBL** - se admite schimbarea destinaţiei apartamentelor, prin integrarea de activităţi pentru servicii specializate şi profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii şi având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 şi 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc. Funcţiunile, altele decât locuirea, dar care funcţionează în acelaşi corp de clădire să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul locuinţelor sunt permise şi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiţia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor şi cu acordul acestora.

(3) Cazinouri - în condiţiile prevăzute de legistaţia în vigoare;

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuinţe colective în alte funcţiuni cu excepţia celor specificate la Art. 3, alin. (2);

(2) Comerţ en-gros;

(3) Spaţii de comercializare a autovehiculelor, service-uri şi vulcanizări auto, spălătorii auto şi staţii carburanţi;

(4) Spaţii de depozitare şi platforme de depozitare exterioare;

(5) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(6) Activităţi de producţie, distribuţie şi depozitare defăşurate în unităţi cu mai mult de 9 salariaţi;

(7) Desfigurarea arhitecturii clădirilor şi deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor;

(8) Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;

(9) Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

CB / CBL	**Regimul de construire / Înălţimea maximă admisă la cornişă**		
Deschiderea (m)	**Înşiruit (150 mp)***	**Cuplat (200 mp)**	**Izolat (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

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

(2) Amplasarea de centre comerciale şi galerii comerciale de dimensiuni medii şi mari (mall) se va face pe parcele cu suprafaţa minimă de 5.000 mp

(3) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiţionări:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea (deschiderea) acesteia;
- raportul între lăţimea (deschiderea) şi adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

(4) Pentru parcelele cu raportul laturilor (lăţime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

(5) Pentru construcţii ce adăpostesc în exclusivitate instituţii publice, suprafaţa minimă a parcelei este de **800mp**, iar deschiderea minimă de **18,0m**.

(6) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ 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 găseşte calcanul unei clădiri viabile, retrasă de la aliniament, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minima de 3,0m

(3) În cazul clădirilor înşiruite, nu se admit pe parcelele de colţ decât clădiri cu faţade perforate pe ambele străzi.

(4) La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

(5) În zona ***non aedificandi*** dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Clădirile se pot amplasa în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate) sau în regim de construire continuu (înşiruite).

(2) Clădirile în care se desfăşoară activitatea unor instituţii publice (învăţământ, administraţie etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.

(3) Clădirile în care se desfăşoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii şi 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 şi retrase faţă de limitele laterale ale parcelelor, noua cladire se va amplasa în regim de construire izolat.

(5) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găseşte calcanul unei construcţii 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 situaţia în care construcţia existentă are un regim de înălţime mai mic, se va prelua înălţimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

(6) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcţii viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire înşiruit alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente.

(7) Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile R.L.U. cu privire la relaţia dintre regimul de construire şi deschiderea parcelei, detaliate la art. 5. În cazul unor contradicţii între aceste prevederi şi prevederile prezentului articol, contradicţii determinate de condiţiile locale specifice, amplasarea construcţiilor în raport cu limitele laterale şi posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D..

(8) Distanţa minimă faţă de oricare dintre **limitele laterale** ale parcelei va fi de **1/2** din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcţiilor.

(9) Distanţa minimă faţă de **limita posterioară** a parcelei va fi de **1/2** din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **5,0m**.

(10) Prevederile alin. (7) – (10) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D..

(11) Clădirile dispuse în regim cuplat sau înşiruit vor avea o adâncime faţă de aliniere care nu va depăşi **25,0m.**

(12) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcţiuni publice sau de locuit şi clădiri cu funcţiuni tehnico-edilitare.

(13) În cazul alipirii construcţiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune) şi art. 612 (distanţa minimă în construcţii) din Codul Civil.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Pe aceeaşi parcelă se pot amplasa maxim două construcţii principale distincte.

(2) Construirea a mai mult de două construcţii principale distincte pe aceeaşi parcelă este condiţionată de întocmirea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., avizată şi aprobată conform legii.

(3) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă 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 şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

(4) Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE

(1) Pentru orice construcţie care se amplasează pe o parcelă aflată parţial în zona de protecţie a infrastructurii tehnice majore amplasarea va fi fundamentată printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D.

(2) Se interzice edificarea oricăror construcţii în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicţie de construire) definită conform studiului geotehnic şi hidrogeotehnic – *Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi* şi reprezentată în planşa *II.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

(3) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentaţia care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(4) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei într-o zonă supusă riscurilor naturale.

(5) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(6) Se va asigura un sistem funcţional de drenaj al apelor meteorice.

(7) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,5m** direct din drumul public.

(2) Pentru funcţiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil şi 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 (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, 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 intervenţie.

(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 lăţime de minimum **3,0 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

Accese pietonale:

(7) Dacă există activităţi ce presupun lucrul cu publicul, accesele pietonale pe parcelă şi în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

(8) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilităţi pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

(9) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înşiruite) se va asigura un acces în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de 1 loc de parcare / locuinţă (apartament) cu suprafaţa utilă sub 100mp şi 2 locuri de parcare / locuinţă (apartament) cu suprafaţa utilă peste 100mp.

(2) Staţionarea autovehiculelor necesare altor activităţi se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare.

(3) Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiilor şi conform legislaţiei în vigoare.

(4) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea construcţiilor va fi conform tabelului de la art. 5, alin. (1)

(2) Înalţimea clădirilor în care se desfăşoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii şi mari (mall) va fi de maxim **12,0m**

(3) Pentru clădirile noi, poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălţime, dar nu mai puţin de **3,0m**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcţiile care beneficiază de mansardarea prevăzuta la alineatul urmator - **alin(4).**

(4) Se admite mansardarea clădirilor, cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare şi să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **45 grade**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcţiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior.

(5) Dacă înălţimea construcţiilor noi, măsurată în planul faţadei acestora, este egală sau depăşeşte distanţa dintre ele şi alinierea construcţiilor situate pe partea opusă a străzii, iniţiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.

(6) În cazul parcelelor de colţ amplasate pe artere cu regim de înălţime diferit, regimul de înălţime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim **1/3 din lungimea faţadei**. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

(7) În situaţia în care construcţia este alipită pe limita de proprietate unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălţime mai mic, se va prelua înălţimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0m**. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi 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 faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora[4].

(5) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/faţade.

(6) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiţia în Anexa 5.1).

(7) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz şi altele asemenea).

(8) La construcţiile existente, în urma intervenţiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele şi elementele decorative stabilite în proiectul iniţial (materiale de construcţii, culoare, elemente orizonatle/verticale etc.), dacă nu există specificaţii tehnice ulterioare acestuia.

(9) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[5]:

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

b. arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;

c. materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cr matice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

---

[4] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.
[5] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional care să fie racordat la reţeaua 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 şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.

(6) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(9) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(10) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(11) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(12) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(13) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(14) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.

(2) Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.

(3) Este interzisă desfiinţarea sau reducerea suprafeţei spaţiilor verzi publice.

(4) Se va acorda o atenţie deosebită spaţiilor libere publice şi semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus etc.

(5) Procentul minim recomandabil de spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

(6) Se va planta minimum un arbore la 5 locuri de parcare.

(7) Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de aceasta.

(8) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale şi configuraţii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice şi rezistente la diferenţele de temperatură specifice locului.

(9) Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apele meteorice de pe alei şi din spaţiile 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 excepţia gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri şi a celor cu acces public nelimitat.

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălţimi mai mici de 2m.

(3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

(4) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum şi a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

VI. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

(1) În cazul mansardelor se consideră convenţional o suprafaţă egală cu 60% din suprafaţa nivelului curent.

(2) În suprafaţa desfăşurată calculată pentru CUT maxim este inclusă şi suprafaţa mansardelor, precum şi a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).

(3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare şi utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT şi/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar şi în situaţia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor;

(4) Dacă o construcţie nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

4.1.1. CBs – SUBZONĂ CU FUNCŢIUNI COMERCIALE ŞI DE SERVICII CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN)

DESCRIEREA ZONEI

Tipuri de subzone funcţionale:

CBs Subzonă de tip central cu funcţiuni comerciale şi de servicii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălţime mică (un nivel suprateran),

Hmax = 4,0m.

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiuni comerciale, socio-culturale, de servicii şi de agrement

Funcţiuni complementare:

- nu este cazul

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai pe baza unor proiecte tipizate şi modulare avizate şi puse la dispoziţie de Primăria mun. Galaţi.

(2) Construirea se va realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. cu ilustrare de arhitectură a volumetriei propuse, a faţadelor şi materialelor utilizate, cu precizarea amplasamentului şi a limitelor sale în raport cu vecinătăţile.PUD va reglementa fiecare zona de tip CBS în integritatea sa.

(3) Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care prin dimensiunile şi destinaţia lor presupun cheltuieli de echipare ce depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor.

(4) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

(5) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi*

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Alimentaţie publică;

(2) Spaţii comerciale şi de servicii de mici dimensiuni, adresate populaţiei riverane.

(3) Grupuri sanitare;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice funcţiuni şi activităţi, altele decât cele menţionate la Art. 2 şi Art. 3

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Nu este cazul.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecţie sau siguranţă ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Accesul carosabil este permis numai în vederea aprovizionării şi întreţinerii spaţiilor şi activităţilor specifice subzonei şi numai într-un interval orar stabilit.

(2) Se va asigura accesul maşinilor de intervenţie în caz de incendiu la toate clădirile.

Accese pietonale:

(3) Accesele pietonale în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Nu este permisă staţionarea autovehiculelor cu excepţia celor menţionate la alin. (1), ART. 10

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(8) În subzona **CBs** – înălţimea maximă a clădirilor este limitată la un nivel suprateran, Hmax = 4,0m.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii. Construirea se va realiza numai pe baza unor proiecte tipizate şi modulare avizate şi puse la dispoziţie de Primăria mun. Galaţi.

(2) Faţadele vor fi tratate în mod similar, fără privilegierea unei faţade principale.

(3) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.

(4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz şi altele asemenea)

(5) Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi anexelor.

(6) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa zonei pe baza unor studii suplimentare (de imagine/faţade).

(7) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[6]:

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

b. arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;

c. materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cr matice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă în funcţie de necesităţi.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele edilitare existente în zonă şi dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.

(3) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate.

(4) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(5) Reţelele şi echipamentele tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare şi telecomunicaţii se vor monta subteran cu respectarea normelor legale în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.)

(6) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

(7) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(8) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(9) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

---

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Nu este cazul.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

VI. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

(1) CUTmax = 1,0 (corespunzător unui nivel suprateran, în condiţiile unei ocupări integrale conform Art. 17).

4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII

DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată instituţiilor publice este discontinuă în teritoriu. Ea este formată din parcele izolate aflate în afara perimetrului Zonei Centrale şi adăposteşte funcţiuni publice de interes general (sedii administrative, instituţii de învăţământ, ocrotire a sănătăţii, instituţii de asistenţă socială, biserici, instituţii culturale şi alte asemenea).

Tipuri de subzone funcţionale:

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

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiuni publice reprezentative de importanţă municipală (administraţie, învăţământ, sănătate, asistenţă socială, cultură, culte etc.)

Funcţiuni complementare:

- Spaţii plantate şi spaţii publice amenajate
- Parcaje la sol, supraterane şi subterane

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai pe baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. avizată şi aprobată conform legii;

(2) În cazul desfiinţării unei construcţii existente şi a refacerii acesteia respectând funcţiunea şi indicatorii actuali (POT, CUT, Hmax, retragerile faţă de limitele laterale şi de spate) sau în cazul realizării de împrejmuiri sau construcţii anexe în sensul prezentului R.L.U., lucrările se vor realiza prin autorizare directă, fără a fi necesară întocmirea în prealabil a unei documentaţii de urbanism.

(3) Sunt, de asemenea, exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparaţii, întreţinere, modernizare şi de desfiinţare a construcţiilor existente, precum şi lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile şi forma volumului construit.

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor.

(5) Se interzice schimbarea în locuinţe şi alte funcţiuni decât cele prevăzute în proiectul iniţial a destinaţiei spaţiilor de la subsolul şi demisolul clădirilor de locuit existente.

(6) Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare şi de capacitatea acestora de a permite noi consumatori. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare ce depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor.

(7) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi*.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Instituţii, servicii şi echipamente publice ale autorităţilor publice locale sau centrale (administraţie, învăţământ, sănatate, asistenţă socială, cultură, culte, sală de sport etc).

(2) Locuinţe sociale, cămine elevi/studenţi.

(3) Circulaţii pietonale majore şi circulaţii pietonale de legătură, fie între obiective economice şi sociale, fie între două subzone funcţionale.

(4) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

(5) Spaţii plantate.

(6) Parcaje la sol, supraterane şi subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Locuinţe de serviciu (în acelaşi corp de construcţie cu funcţiunea principală sau în corpuri de construcţie separate).

(2) Comerţ / alimentaţie publică pentru personalul angajat şi elevi/studenţi.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Locuire individuală / colectivă, cu excepţia locuinţelor de serviciu;

(2) Servicii de interes public sau privat altele decât cele asigurate de autorităţile publice locale sau centrale;

(3) Activităţi comeciale de interes general;

(4) Activităţi productive, de distribuţie şi depozitare.

(5) Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

(6) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;

(7) Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;

(8) Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcţiilor existente sau în cazul apariţiei unor construcţii noi, pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:

(2) Suprafaţa minimă 500mp, cu un front la stradă de minimum 18,0m.

(3) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare şi comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Se va respecta alinierea stabilită prin documentaţiile de urbanism aprobate şi aflate în perioada de valabilitate.

(2) Amplasarea clădirilor faţă de aliniamentul existent al parcelei sau de cel propus, în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente, se va realiza respectând următoarele distanţe:

Categoria străzii	Distanţa minimă faţa de aliniament
Străzi de categoria I şi a II-a	**0,0m**
Străzi de categoria a III-a şi a IV-a	**3,0m**

(3) La intersecţia dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

(4) În zona non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

(1) Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim de construire discontinuu (izolate)

(2) În mod excepţional, dacă pe o parcelă vecină se găseşte calcanul unei construcţii viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcan vizibil din spaţiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan.

(3) Distanţa minimă faţă de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcţiilor.

(4) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **½** din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **5,0m**.

(5) Distanţele minime prevăzute la alin. (3) şi (4) se majorează la **5,0m**, respectiv **7,0m** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcţiunea de locuinţă sau lăcaş de cult.

(6) În cazul construcţiilor de cult, retragerile faţă 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 funcţiuni publice şi clădiri cu funcţiuni tehnico-edilitare, unităţi de producţie şi de depozitare.

(9) În cazul alipirii construcţiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun şi art. 612 din Noul Cod Civil.

(10) Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U., conform avizului, sau după caz.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

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

(1) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă 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 şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei..

(2) Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE

(1) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

(2) Se interzice edificarea oricăror construcţii în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicţie de construire) definită conform studiului geotehnic şi hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi* şi reprezentată în planşa *II.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

(3) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentaţia care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(4) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei într-o zonă supusă riscurilor naturale.

(5) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(6) Se va asigura un sistem funcţional de drenaj al apelor meteorice.

(7) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

<u>Accese carosabile:</u>

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime 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 (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, 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 lăţime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

Accese pietonale:

(5) Accesele pietonale pe parcelă şi în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

(6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilităţi pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

(7) Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor necesare funcţiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Conform temei program, cu recomandarea de a nu se depăşi înălţimea maximă de **20,0m.**

(2) Regimul de înălţime va fi fundamentat de necesităţile funcţionale şi normele tehnice specifice, de forma şi dimensiunile parcelei, precum şi de situaţia vecinătăţii imediate.

(3) În cazul parcelelor de colţ amplasate pe artere cu regim de înălţime diferit, regimul de înălţime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim **1/3 din lungimea faţadei**. Dacă diferenţa este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii.

(2) Faţadele vor fi tratate în mod egal.

(3) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare şi culorile stridente.

(4) Nu se vor pastişa şi imita stilurile arhitecturale existente şi nu se vor imita materialele naturale.

(5) Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi anexelor.

(6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă uşoare şi 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 faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[7].

(9) La construcţiile existente, în urma intervenţiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele şi elementele decorative stabilite în proiectul iniţial (materiale de construcţii, culoare, elemente orizonatle/verticale etc.), dacă nu există specificaţii tehnice ulterioare acestuia.

(10) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban pe arterele principale se va asigura coerenţa pe baza unor studii suplimentare (de imagine/faţade).

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

(11) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[8]:*

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

b. *arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;*

c. *materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;*

d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cr matice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional racordat la reţeaua 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 şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile 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, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

---

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

(10) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(12) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(13) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(15) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.

(2) Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.

(3) Procentul minim obligatoriu de spaţiu 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 atenţie deosebită spaţiilor libere publice şi semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus, iluminat etc.

(6) Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de aceasta.

(7) Suprafeţele aleilor şi a altor spaţii publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale şi configuraţii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice şi rezistente la diferenţele de temperatură specifice locului.

(8) Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apele meteorice de pe alei şi din spaţiile plantate.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepţia cazului în care sunt necesare conform specificului funcţional (ex. şcoli, grădiniţe şi alte asemenea).

(2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile noului Cod Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

(3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:

- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susţinere şi din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetaţie. Prin excepţie, poate fi autorizată o înălţime diferită în cazurile reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susţinere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale şi al împrejmuirilor alăturate;
- împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 m.

(4) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice, şi a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

(1) Conform temei program, fără a se depăşi **2,0**.

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

4.3 L – ZONA DE LOCUIT

DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată locuirii cuprinde cea mai mare parte a teritoriului studiat. Tipologia locuirii în zona studiată este variată, existând o majoritate de locuinţe colective, cu construcţii de înălţimi medii şi mari. Locuirea individuală este grupată pe un ţesut rezidenţial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu un fond construit relativ nou.

Prevederile regulamentare pentru aceste zone îşi propun să încurajeze construirea în conformitate cu specificul zonelor, potenţând calităţile acestora şi reducând disfuncţionalităţile.

Tipuri de subzone funcţionale:

L1 Locuire individuală şi semicolectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mică.

(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10,0m.

L2 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime medie;

(**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L2m Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime medie pentru care se admite mansardarea construcţiilor existente

(**P+3-4+M, 4N-6N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L2b Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime medie prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale rezultate din conversia locuinţelor.

(**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L2c Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime medie prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale (din proiectul iniţial).

(**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L3 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mare;

(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

L3b Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale rezultate din conversia locuinţelor.

(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

L3c Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu la parter cu spaţii comerciale (din proiectul iniţial).

(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

4.3.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ŞI SEMICOLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ - ≤P+2+M, 3N, Hmax cornişă=10,0m

I. GENERALITĂŢI

În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în construcţii cu regim de înălţime mic, în ţesut urban constituit.

Tipuri de subzone funcţionale:

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

(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10m.

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiunea dominantă a zonei este cea rezidenţială – locuire individuală / colectivă.

Funcţiuni complementare:

- Servicii si echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.
- Comerţ de proximitate cu suprafaţă redusă (maxim 25% din suprafaţa desfăşurată totală a construcţiilor de pe parcelă).

ART. 1 CONDIŢII 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[9].

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[10]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

(3) Operaţiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.D.

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor(vezi planşa *II.3.1.Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislaţiei specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

(5) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

---

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

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

(6) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică şi dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(7) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi*.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuinţe individuale şi semicolective cu regim maxim de înălţime P+2+M.

(2) Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii.

(3) Grădiniţe

(4) Parcaje la sol şi subterane.

(5) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinţe.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Funcţiuni comerciale, alimentaţie publică şi servicii profesionale, cu condiţia ca suprafaţa desfăşurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafaţa desfăşurată totală a construcţiilor de pe teren.

(2) Pensiuni / spaţii de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea microturismului.

(3) Se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentaţie publică şi servicii profesionale);

(4) Schimbarea destinaţiei apartamentelor / locuinţelor, prin integrarea de activităţi pentru servicii specializate şi profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 şi 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Conversia apartamentelor existente din clădirile semicolective în alte funcţiuni cu excepţia celor specificate la Art. 3, alin. (3) şi (4).

(2) Creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă.

(3) Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonaţei 99/2000 privind comercializarea propuselor şi serviciilor de piaţă (vezi Anexa 5.1.);

(4) Comerţ en-gros.

(5) Activităţi productive.

(6) Showroom-uri auto, service-uri şi vulcanizări auto, spălătorii auto

(7) Ateliere de întreţinere şi reparaţii;

(8) Staţii de carburanţi.

(9) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(10) Depozitări de materiale refolosibile;

(11) Depozitarea pentru vânzare de substanţe inflamabile sau toxice.

(12) Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

(13) Activităţi productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.

(14) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei.

(15) Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;

(16) Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

Regimul de construire	**L1** Suprafaţa minimă	**L1** Aliniamentul / Deschiderea minimă	**L1** Adancimea minima
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	16,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	10,0m	16,0m
Clădiri construite în regim înşiruit	150mp	8,0m	16,0m

(2) Pentru PARCELE NOI (PROPUSE) construirea este posibilă în următoarele condiţii:

- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
- Raportul între lăţimea (deschiderea) şi adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

(3) Pentru PARCELE EXISTENTE - Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D.

(4) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare şi comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

(5) Pentru parcelele cu o suprafaţă peste 5000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor (lăţime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Clădirile pot fi dispuse pe aliniamentul parcelei, cu condiţia existenţei unei distanţe minime de 5,5m între aliniament şi axul străzii.

(2) În caz contrar, clădirile se vor amplasa la o distanţă minimă de 5,5m faţă de axul străzii.

(3) În cazul clădirilor înşiruite, nu se admit pe parcelele de colţ decât clădiri cu faţade perforate pe ambele străzi.

(4) La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

(5) În zona non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Amplasarea construcţiilor se face respectând următoarele condiţii:

- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică şi retrase faţă 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 găseşte calcanul unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente.

(2) Prevederile alin. (1) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor. În cazul unor contradicţii determinate de condiţiile locale specifice, amplasarea construcţiilor în raport cu limitele laterale şi posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D..

(3) Distanţa minimă faţă de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcţiilor.

(4) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de ½ din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **5,0m**.

(5) Prevederile alin. (3) – (4) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D.

(6) În cazul existenţei, pe limita posterioară a parcelei, a calcanului unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, clădirea se va putea cupla la acest calcan, cu condiţia aprobării unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. care să valideze această amplasare.

(7) Clădirile dispuse în regim cuplat sau înşiruit vor avea o adâncime faţă de aliniament care nu va depăşi **15,0m** (aliniere posterioară).

(8) În cazul alipirii construcţiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun şi art. 612 din Codul Civil.

(9) Este interzisă cuplarea la calcan între construcţiile de locuinţe şi clădiri cu funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Pe aceeaşi parcelă se pot amplasa maximum două construcţii principale distincte.

(2) Construirea a mai mult de două construcţii principale distincte pe aceeaşi parcelă este condiţionată de întocmirea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., avizată şi aprobată conform legii.

(3) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă 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 şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE

(1) Se interzice edificarea oricăror construcţii în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicţie de construire) definită conform studiului geotehnic şi hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi* şi reprezentată în planşa *II.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

(2) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentaţia care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(3) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei într-o zonă supusă riscurilor naturale.

(4) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(5) Se va asigura un sistem funcţional de drenaj al apelor meteorice.

(6) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART.10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

<u>Accese carosabile:</u>

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,5m** direct din drumul public.

(2) Pot deveni construibile după aprobarea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. şi parcelele care au asigurat accesul prin servitute de trecere, legal obţinută, pe o singură parcelă cu acces la drumul public.

(3) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lăţime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

(4) Pentru funcţiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil şi pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere). Lăţimea minimă a drumului va fi de 4,0m.

(5) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.

(6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, conform normelor specifice.

(7) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj (gang) dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenţie.

Accese pietonale:

(8) Dacă există activităţi de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă şi în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

(9) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înşiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minimum 2,5m sau se va asigura un accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).

(10) Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de **1 loc** de parcare / locuinţă (apartament) **sub 100mp** suprafaţa utila, **2 locuri** de parcare / locuinţă (apartament) **peste 100mp** suprafaţa utilă.

(2) Staţionarea autovehiculelor necesare altor activităţi se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **45 grade**.

(2) Înălţimea maximă a construcţiilor noi va fi de **10,0m** la cornişă, 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 înălţime, dar nu mai puţin de **3,0m.** Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcţiile care beneficiază de mansardarea prevăzuta la alineatul urmator - **alin(4).**

(4) Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **45 grade**. Nu se pot prevala de prevederile acestui articol construcţiile care beneficiază de nivelul suplimentar prevăzut la alineatul anterior.

(5) Înălţimea maximă admisibilă a construcţiilor, măsurată în planul faţadei acestora, nu va depăşi distanţa dintre ele şi alinierea construcţiilor situate pe partea opusă a străzii.

(6) În cazul regimului de construire înşiruit sau cuplat se admit depăşiri de **1,0 - 2,0m** numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate.

(7) În situaţia în care construcţia este alipită pe limita de proprietate unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălţime mai mic, se va prelua înălţimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0m**. Dacă diferenţa este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale, ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.

(3) Nu se vor pastişa şi imita stilurile arhitecturale existente şi nu se vor imita materialele naturale.

(4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

(5) Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi anexelor.

(6) Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora[11].

(7) Se interzice realizarea unor mansarde false.

(8) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[12]:

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

b. arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;

c. materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cr matice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

(9) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe baza unor studii suplimentare de imagine a faţadelor.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iarcapacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional racordat la reţeaua publică.

(4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

---

[11] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.
[12] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.

(5) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile 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, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subteranăsau, după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(12) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(13) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(15) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.

(2) Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează şi se plantează.

(3) Procentul minim obligatoriu de spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%.**

(4) Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de aceasta.

(5) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi 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 menţine caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:

- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susţinere şi din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetaţie. Prin excepţie, poate fi autorizată o înălţime diferită în cazurile reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susţinere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale şi al împrejmuirilor alăturate;
- împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 m.

(3) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice, şi a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

şi

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

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

(1) În cazul mansardelor se consideră convenţional o suprafaţă egală cu 60% din suprafaţa nivelului curent.

(2) În suprafaţa desfăşurată calculată pentru CUT maxim este inclusă şi suprafaţa mansardelor, precum şi a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).

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

4.3.2. L2 / L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE ŞI MARE – SITUATE ÎN ANSAMBLURI REZIDENŢIALE EXISTENTE

I. GENERALITĂŢI

În aceaste subzone locuirea se desfăşoară în construcţii existente de apartamente de înălţime medie (**L2**) şi mare (**L3**). Aceste construcţii se găsesc fie grupate în ansambluri, fie distribuite linear în lungul străzilor principale, fie izolate.

Tipuri de subzone funcţionale:

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

L2b Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime medie şi cu spaţii comerciale rezultate din conversia locuinţelor de la parter.
(**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L2c Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime medie prevăzute (din proiectul iniţial) cu spaţii comerciale la parter.
(**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L2m Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban, cu clădiri de înălţime medie pentru care se admite mansardarea construcţiilor existente cu un singur nivel, cu un acoperiş cu panta maximă de **30 grade**, numai cu acordul asociaţiei de proprietari şi al proprietarilor direct afectaţi şi cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare.
(**P+3-4+M, 4N-6N**), **Hmax cornişă=18,0m**.

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime mare;
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

L3b Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu spaţii comerciale rezultate din conversia locuinţelor de la parter.
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

L3c Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime mare prevăzute cu spaţii comerciale la parter (din proiectul iniţial).
(P+4 - P+10, 11N), Hmax cornişă=35,0m.

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Locuirea colectivă în clădiri existente

Funcţiuni complementare:

- Comerţ de proximitate cu suprafaţă redusă.
- Echipamente publice edilitare aferente locuirii

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) În ansamblurile de locuinţe colective existente se păstrează parcelarul existent, fiind interzisă divizarea parcelelor.

(2) Sunt interzise extinderi ale spaţiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării iniţiale a faţadelor blocurilor, indiferent de funcţiune.

(3) Sunt exceptate de la alineatul anterior operaţiunile de reabilitare termică. Este obligatoriu ca aceaste operaţiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin (2), în amplasamentele de pe bd. Brăilei identificate în plansa *II.2. Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice* este permisă depăşirea planului faţadei (doar la nivelul parterului) din proiectul iniţial cu maxim 2,0m prin închirierea – concesionarea domeniului public.

(5) Extinderile permise, menţionate la alin. 4, vor fi construcţii cu caracter provizoriu şi se vor realiza numai după ce regimul juridic al terenurilor va permite acest lucru. Aceste extinderi vor fi construcţii cu caracter provizoriu, uşoare (de tip vitrine).

(6) Autorităţile publice sunt îndreptăţite să solicite revenirea la proiectul iniţial, prin desfiinţarea construcţiilor neautorizate sau a construcţiilor care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

(7) Este interzisă amplasarea de construcţii/instalaţii/amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

(8) Se interzice schimbarea în locuinţe şi alte funcţiuni decât cele prevăzute în proiectul iniţial a destinaţiei spaţiilor de la subsolul şi demisolul clădirilor de locuit existente.

(9) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi*.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuinţe colective (doar cele existente).

(2) Dotări aferente echipării tehnico-edilitare, dimensionate pentru deservirea zonelor de locuinţe, amplasate în interiorul clădirilor de locuinţe.

(3) **L2c, L3c** – în spaţiile comerciale, prevăzute prin proiectul iniţial, situate la nivelurile inferioare ale clădirilor pot fi amenajate: sedii de companii şi firme, galerii comerciale, comerţ specializat, showroom-uri, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, servicii financiar-bancare şi de asigurări, spaţii pentru expoziţii (altele decât showroom), alimentaţie publică.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Schimbarea destinaţiei apartamentelor/locuinţelor prin integrarea de activităţi pentru servicii specializate şi profesionale private, cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 şi 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc şi cu condiţia ca activităţile să se desfăşoare pe domeniul privat şi în interiorul spaţiului căruia i s-a schimbat destinaţia.

(2) **L2b, L3b** - se admite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul clădirilor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiţia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor şi cu acordul acestora.

(3) **L2b, L3b** – conversia funcţională rezultată din revenirea la destinaţia de locuinţă a unor spaţii ce au fost transformate anterior din locuinţe în suprafeţe cu alte destinaţii.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) **L2, L2m, L3** - Schimbarea destinaţiei apartamentelor/locuinţelor de la parterul clădirilor în spaţii comerciale de proximitate, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar;

(2) **L2, L2m, L3** - Alimentaţie publică,

(3) Jocuri de nororc/electronice, cazinouri;

(4) Conversia apartamentelor existente din clădirile colective în alte funcţiuni cu excepţia celor specificate la Art. 3;

(5) Conversia în locuinţe a spaţiilor cu alte destinaţii, cu excepţia cazurilor specificate la Art. 3;

(6) Comerţ en-gros;

(7) Activităţi productive;

(8) **L2, L2m, L2b, L3, L3b** - showroom-uri;

(9) Ateliere de întreţinere şi reparaţii;

(10) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(11) Depozite de orice natură;

(12) Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

(13) Activităţi productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;

(14) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;

(15) Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;

(16) Sunt interzise activităţile care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase;

(17) Schimbarea destinaţiei subsolurilor tehnice din locuinţele colective pentru amenajare de locuinţe, birouri etc.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Se menţine situaţia existentă, dacă aceasta corespunde cu prevederile din proiectul iniţial al clădirii. În caz contrar, autorităţile publice sunt îndreptăţite să solicite revenirea la proiectul iniţial, prin desfiinţarea construcţiilor neautorizate şi a construcţiilor care nu respectă autorizaţia de construire.

(2) **L2b, L3b** – Prin excepţie de la prevederile alin (1), în amplasamentele de pe bd. Brăilei identificate în planşa *II.2. Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice* este permisă depăşirea planului faţadei (doar la nivelul parterului) din proiectul iniţial cu maximum 2,0m, prin inchirierea – concesionarea domeniului public.

(3) Extinderile permise, menţionate la alin. 2, vor fi construcţii cu caracter provizoriu şi se vor realiza numai după ce regimul juridic al terenurilor va permite acest lucru. Aceste extinderi vor fi construcţii cu caracter provizoriu, uşoare (de tip vitrine).

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Se menţine situaţia existentă.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPIC

(1) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(2) Se va asigura un sistem funcţional de drenaj al apelor meteorice.

(3) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) În interiorul ansamblurilor de locuinţe colective accesele carosabile către imobile se asigură conform prevederilor din prezentul P.U.Z..

(2) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

(3) Dacă există activităţi de lucru cu publicul, accesele pietonale în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galaţi) din limita *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi*, ocupate de construcţiile de garaje sau alte construcţii amplasate pe terenul Municipiului Galaţi cu contract de închiriere, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcţie de resursele publice disponibile, garajele vor fi desfiinţate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidenţiale de tip **L2** şi **L3** sau de alte funcţiuni publice în raport cu necesităţile populaţiei.

(2) În interiorul ansamblurilor de locuinţe colective, staţionarea 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 destinaţiei în suprafeţe pentru parcarea autovehiculelor a altor categorii de spaţii, în afara celor menţionate la alin. (1).

(4) Este permisă închirierea exclusivă a domeniului public pentru parcarea autoturismelor doar către locuitorii din zonă şi doar în amplasamentele special amenajate în acest scop, identificate prin prezentul P.U.Z..

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), în subzona **L2m** se admite mansardarea cu un singur nivel a construcţiilor existente, cu un acoperiş cu panta maximă de **30 grade**, numai cu acordul asociaţiei de proprietari şi al tuturor proprietarilor şi cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **45 grade**

(3) **L2m** – sunt permise doar lucrările ce au ca rezultat mansardarea integrală a clădirilor. În planul faţadei, înalţimea clădirii existente se va suplimenta cu maximum 1,5m.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), în subzona **L2m** se admite realizarea, în cursul operaţiunilor de reabilitare termică, a unor poduri nelocuibile, cu un acoperiş cu panta maximă de **20 grade**, numai cu acordul asociaţiei de proprietari şi al proprietarilor direct afectaţi şi cu condiţia ca acesta să se realizeze pe toată suprafaţa terasei construcţiei. Este interzisă utilizarea în orice fel a acestor spaţii de către locatari (depozitare, spaţii locuibile etc) pe toată durata lor de existenţă. La realizarea podurilor se vor respecta cu stricteţe normele privitoare la siguranţa la foc a construcţiilor, conform legislaţiei în vigoare.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR intervenţii posibile

(1) Asupra clădirilor existente sunt permise numai următoarele tipuri de intervenţii:

1a. Lucrări de modificare structurală: consolidare, mansardare, extindere

1b. Lucrări de modificare nestructurală: amenajări interioare, compartimentări uşoare care nu afectează structura de rezistenţă a construcţiei

1c. Lucrări de reabilitare: reabilitare termică, reabilitarea instalaţiilor, reabilitarea faţadelor

1d. Lucrări de intervenţie de primă urgenţă - orice fel de lucrări necesare la construcţiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare

Toate lucrările menţionate mai sus se vor realiza conform prevederilor legii 50/1991.

(2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii.

(3) Intervenţiile asupra locuinţelor colective se vor realiza cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale, ţinând seama de caracterul general al zonei şi 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 faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[13].

(6) La construcţiile existente, în cazul oricaror tipuri de intervenţii (reabilitare termică, amenajarea spaţiilor din jurul blocurilor, modificări la unităţile de locuit sau la dotările aferente) se vor menţine prevederile proiectului iniţial (finisajele şi materiale de construcţii, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificaţii tehnice ulterioare acestuia.

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

(7) În cazul intervenţiilor de reabilitare termică, se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz şi altele asemenea). Este obligatoriu ca aceaste operaţiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

(8) Se interzice realizarea unor mansarde false.

(9) Pentru firme şi afişaj se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine a faţadelor.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor la toate utilităţile disponibile în zonă, respectându-se normele tehnice şi sanitare în vigoare.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional, racordat la reţeaua 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 şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile 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, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(12) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(13) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(15) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

L2b, L3b - Suprafaţa construită la sol şi cea desfăşurată se pot majora prin concesionarea-închirierea domeniului public pe o laţime de **max 2,0m** măsurată din planul faţadei în condiţiile Art. 6 alin. (2)

4.4 M – FUNCŢIUNI MIXTE CU SPAŢII COMERCIALE DE DIMENSIUNI MEDII ŞI MARI

DESCRIEREA ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce priveşte caracterul funcţional, cuprinzând servicii de interes general, comerţ en-gros si en-detail, spaţii comerciale de dimensiuni medii şi mari (de tip mall), activităţi de producţie şi manufactură de dimensiuni mici şi medii, depozitare de mici şi medii dimensiuni, în care NU este permisă prezenţa locuirii.

H max. = P+4 (5N ≤ 18 m)

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiunea dominantă a zonei este cea terţiară, cuprinzând servicii de interes general, comerţ en-gros şi en-detail

Funcţiuni complementare:

- Activităţi de productie şi manufactură de dimensiuni mici şi medii (I.M.M. – maxim 1000 mp suprafaţă desfăşurată)
- Spaţii verzi şi de agrement.

ART. 1 CONDIŢII 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[14].

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[15]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

(3) Operaţiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.D.

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonală, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor (vezi planşa *II.3.1.Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislaţiei specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

(5) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în zonele de protecţie a infrastructurilor tehnice.

---

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

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

(6) Instalarea panourilor de afişaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin HCL Galaţi”

(7) Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care prin dimensiunile şi destinaţia lor presupun cheltuieli de echipare ce depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;

(2) Sedii ale unor companii;

(3) Servicii financiar-bancare şi de asigurări;

(4) Comerţ en-detail şi en-gros;

(5) Centre comerciale şi galerii comerciale de dimensiuni medii si mari (mall), showroom-uri şi altele asemenea, definite cf. prevederilor Ordonaţei 99/2000 privind comercializarea produselor şi serviciilor de piaţă (vezi Anexa 5.1.);

(6) Alimentaţie publică;

(7) Hoteluri şi alte facilităţi de cazare;

(8) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

(9) Spaţii de comercializare/reparaţii/întreţinere auto;

(10) Mici unităţi productive manufacturiere (I.M.M.) - maxim 1000 mp suprafaţă desfăşurată;

(11) Staţii de carburanţi;

(12) Spaţii plantate;

(13) Parcaje la sol, supraterane şi subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Activităţi de depozitare - maxim 2500 mp suprafaţă desfăşurată;

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;

(2) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(3) Activităţ agricole, ferme agro-zootehnice;

(4) Activităţi poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;

(5) Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase;

(6) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;

(7) Activităţi de producţie, distribuţie şi depozitare a bunurilor şi materialelor produse, defăşurate în unităţi cu mai mult de 9 angajaţi.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Amplasarea de centre comerciale şi galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) se va face pe parcele cu suprafaţa minimă de 5.000 mp.

(2) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii (suprafaţa minimă în raport cu un regim de construire, deschiderea minimă):

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

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

(7) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiţionări:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea (deschiderea) acesteia;
- raportul între lăţimea (deschiderea) şi adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

(8) Pentru parcelele cu o suprafaţă peste 5000 mp, cele cu front la stradă peste 30m sau cele cu raportul laturilor (lăţime/adâncime) mai mic de 1/5, modul de construire se va preciza printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D..

(9) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

Categoria străzii	**Distanţa minimă faţa de aliniament**
Străzi de categoria I şi a II-a	**0,0m**
Străzi de categoria a III-a şi a IV-a	**3,0m**

(2) La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

(3) În zona non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate).

(2) Distanţa minimă faţă de oricare dintre **limitele laterale şi posterioare** ale parcelei va fi de **1/2** din înălţimea la cornişă a clădirii, dar nu mai puţin de **10,0m**.

(3) Prevederile alin. (2) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D.

(4) Prevederile alin. (1), (2) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor. În cazul unor contradicţii determinate de condiţiile locale specifice, amplasarea construcţiilor în raport cu limitele laterale şi posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D.

(5) În cazul alipirii construcţiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune) şi art. 612 (distanţa minimă în construcţii) din Codul Civil.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Pe aceeaşi parcelă se pot amplasa maximum două construcţii principale distincte.

(2) Construirea a mai mult de două construcţii principale distincte pe aceeaşi parcelă este condiţionată de întocmirea unei documentaţii de urbanism tip P.U.D., avizată şi aprobată conform legii.

(3) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă 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 şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE

(1) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentaţia de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(2) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei într-o zonă supusă riscurilor naturale.

(3) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcţional.

(5) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de minimum **3,5m** direct din drumul public.

(2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lăţime de minimum **3,0m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

(3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.

(4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, 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 intervenţie.

Accese pietonale:

(6) Dacă există activităţi de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă şi în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

(7) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilităţi pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare.

(2) Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiilor şi conform legislaţiei în vigoare.

(3) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă a construcţiilor va fi de **18,0m** la cornişă, echivalentul a maxim **5 (cinci)** niveluri supraterane **P+4**.

(2) Înalţimea clădirilor în care se desfăşoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii şi mari (mall) va fi de maxim **12,0m**

(3) Pentru clădirile noi cu altă destinaţie decât cea comercială poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălţime, dar nu mai puţin de **3,0m**.

(4) Dacă înălţimea construcţiilor noi, măsurată în planul faţadei acestora, depăşeşte distanţa dintre ele şi alinierea construcţiilor situate pe partea opusă a străzii, iniţiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.

(5) În cazul parcelelor de colţ amplasate pe artere cu regim de înălţime diferit regimul de înălţime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea faţadei. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

(6) În situaţia în care construcţia este alipită pe limita de proprietate unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălţime mai mic, se va prelua înălţimea acestei clădiri pe o lungime de minimum 3,0m. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespunda exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.

(3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

(4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz şi altele asemenea).

(5) Se interzice realizarea unor mansarde false.

(6) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine a faţadelor şi de imagine urbană.

(7) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[16]:

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

b. arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;

c. materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cr matice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă, conform necesităţilor funcţionale.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional racordat la reţeaua 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 şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon.

(6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.

---

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(12) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(13) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(15) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice se tratează ca grădini de faţadă.

(2) Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.

(3) Este interzisă desfiinţarea sau reducerea suprafeţei spaţiilor verzi publice.

(4) Se va acorda o atenţie deosebită spaţiilor libere publice şi semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spaţii pentru repaus, iluminat etc.

(5) Procentul minim recomandabil de spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

(6) Se va planta minimum un arbore la 4 locuri de parcare.

(7) Pentru siguranţa clădirii, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de aceasta.

(8) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale şi configuraţii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice şi rezistente la diferenţele de temperatură specifice locului.

(9) Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apele meteorice de pe alei şi din spaţiile plantate.

(10) Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se recomandă neîmprejmuirea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri şi celor cu acces public nelimitat.

(2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

(3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:

- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susţinere şi din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetaţie. Prin excepţie, poate fi autorizată o înălţime diferită în cazurile reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susţinere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale şi al împrejmuirilor alăturate;
- împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 m.

(4) Se interzice folosirea la împrejmuiri a sârmei ghimpate, a plasei metalice, a tablei, a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice, şi a oricărui material care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 18 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) Pentru centre comerciale şi galerii comerciale de mari dimensiuni (mall)

POT maxim = 40%.

(2) Pentru alte destinaţii POT maxim = 50%

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

(1) Pentru centre comerciale şi galerii comerciale de mari dimensiuni (mall)

CUT maxim = 0,6.

(2) Pentru alte destinaţii CUT maxim = 2,5

(3) În cazul mansardelor se consideră convenţional o suprafaţă egală cu 60% din suprafaţa nivelului curent

(4) În suprafaţa desfăşurată calculată pentru CUT maxim este inclusă şi suprafaţa mansardelor, precum şi a etajului retras suplimentar, conform art. 12 (al prezentului R.L.U.).

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

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

DESCRIEREA ZONEI

Zona reuneşte funcţiuni care aparţin gospodăriei comunale şi funcţiuni care aparţin echipamentelor tehnico-edilitare.

Delimitarea acestor zone se face ţinând cont de condiţiile de protecţie a reţelelor şi echipamentelor şi servituţile impuse de acestea vecinătăţilor.

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

Nu este cazul

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecţie sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119 / 2014 şi H.G. nr. 930 / 2005 să aibă un impact minim asupra ţesutului urban deja constituit şi, în special, asupra zonelor rezidenţiale.

(2) Dimensionarea zonelor de protecţie sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislaţia în vigoare (Anexa nr. 5.2. a R.L.U.) sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.

(3) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonală, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Construcţii, instalaţii şi amenajări specifice pentru echipamente de gospodărie comunală şi echipamente tehnico-edilitare;

(2) Platforme pentru colectarea deseurilor menajere din zonele de locuinţe colective existente (L2, L2m, L2b, L2c, L3, L3b, L3c).

(3) Dotări pentru întreţinerea şi administrarea domeniului public;

(4) Birouri în strictă legătură cu activităţile specifice funcţiunii;

(5) Spaţii plantate, parcaje.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcţii sau amenajări fără legătură directă cu funcţiunea de gospodărie comunală sau echipare tehnico-edilitară.

(2) Pentru incintele limitrofe zonelor rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi care poluează prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează.

(3) Se interzice realizarea construcţiilor civile (locuinţe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc.) în zonele de protecţie sanitară prevăzute în O.M.S. 119 / 2014 şi HG 930 / 2005.

(4) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice modificarea dimensiunilor parcelelor se va determina prin studii de specialitate, în funcţie de tipul echipamentului tehnic necesar.

(2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice distanţa minimă dintre construcţii şi oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de ½ din înălţimea la cornişă a construcţiei, dar nu mai puţin de **5,0m** cu respectarea normelor tehnice şi sanitare specifice.

(2) Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

(3) În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote, vibraţii sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu stricteţe a normelor specifice în vigoare.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Pentru funcţiunile tehnice distanţa minimă dintre două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi cu respectarea normelor sanitare.

(2) Asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unităţii teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE

(1) Se interzice edificarea oricăror construcţii în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicţie de construire), definită conform studiului geotehnic şi hidrogeotehnic – Studiu de fundamentare a *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Galaţi* şi reprezentată în planşa *II.2. Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

(2) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentaţia care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(3) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei într-o zonă supusă riscurilor naturale.

(4) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

(5) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,5m** direct din drumul public.

(2) Este obligatoriu ca accesul carosabil şi 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 (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

(5) Pentru parcelele cu diferenţe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staţionarea autovehiculelor necesare funcţiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare.

(2) Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiilor şi conform legislaţiei în vigoare.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice conform studiilor de specialitate şi a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare, se recomandă ca înălţimea maximă a clădirilor să nu depăşească **7m.**

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.

(2) Se interzic construcţiile executate din materiale şi culori stridente.

(3) Se recomandă construirea posturilor de transformare în corpuri de clădire lipite de construcţiile extistente sau propuse. Tratarea faţadelor va fi în acord cu clădirea principală, şi într-o maniera discretă.

(4) La construcţiile existente, în urma intervenţiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele şi elementele decorative stabilite în proiectul iniţial (materiale de construcţii, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificaţii tehnice ulterioare acestuia.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică.

(3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional racordat la reţeaua 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 şi 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, telecomunicaţii, 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 nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor 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 telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

(11) Reţelele existente de telecomunicaţii vor fi reamplasate subteran.

(12) Lucrările de racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

(13) Se vor respecta normele de protecţie sanitară şi tehnologică privitoare la amplasarea construcţiilor faţă de reţelele edilitare importante, în special faţă de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcţiilor şi realizarea amenajărilor în proximitatea acestor reţele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcţiunii şi asigurării securităţii circulaţiei în zonă.

(15) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Se recomandă ca retragerile faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor şi plantării de vegetaţie înaltă.

(2) Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează şi se plantează.

(3) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

(4) Pentru siguranţa construcţiilor şi reţelelor, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 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 depăşească înălţimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, şi vor fi dublate cu gard viu.

(2) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5m distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare.

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare.

4.6 V – ZONA SPAŢIILOR PLANTATE PUBLICE

DESCRIEREA ZONEI

Normele privind vegetaţia şi spaţiile plantate au un caracter general. În cazul fiecărei amenajări se va avea în vedere realizarea unei soluţii dedicate, care să ţină seama atât de condiţiile pedo-staţionale oferite de amplasament, cât şi de politica la nivel de oraş privitoare la fondul vegetal, de condiţionările socio-culturale şi de capacitătea administraţiei publice locale de gestionare a efectivului vegetal.

Tipuri de subzone funcţionale:

V1 Subzona grădinilor de proximitate

V2 Subzona spaţiilor plantate aferente condominiilor;

V3 Subzona spaţiilor verzi aferente marilor bulevarde;

V4 Subzona plantaţiilor de aliniament;

V5 Subzona spaţiilor plantate şi pietonale aferente ”Aleii Comerţului”.

I. GENERALITĂŢI

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

Această subzonă este specifică spaţiilor din interiorul ansamblurilor de locuinţe existente în cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21. Aceste zone vor constitui nuclee ale desfăşurării activităţii cotidiene pentru comunităţile locale, înglobând spaţii destinate diferitelor activităţi de petrecere a timpului liber. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal şi echitabil tuturor membrilor comunităţii.

Subzona include spaţiile plantate, circulaţiile pietonale, ciclabile şi carosabilele înglobate de aceste zone rezidenţiale. Aceasta mai includ mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Conturarea unei identităţi proprii, care să contribuie la crearea unui sentiment de apartenenţă şi să permită o lectură mai uşoară a spaţiului la nivelul întregului oraş;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Eliminarea segregării pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Constituirea de nuclee pentru desfăşurarea activităţii cotidiene a comunităţilor locale, înglobând spaţii destinate diferitelor activităţi de petrecere a timpului liber, care să permită accesul facil, egal şi echitabil tuturor membrilor comunităţii;
- Remodelarea / reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să împiedice apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Întroducerea unor suprafeţe pavate - la nivelul circulaţiilor pietonabile şi ciclabile - care să permită preluarea apelor pluviale şi infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriş sau nisip stabilizat, etc);

- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Realizarea unor compoziţii vegetale adaptate în funcţie de particularităţile spaţiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire, etc.);
- Favorizarea utilizării vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc. şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în zonele cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald spaţiilor amplasate către nordul zonelor plantate;
- Utilizarea la nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, a unor amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte), în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane).

V2 - <u>SUBZONA SPAŢIILOR PUBLICE PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR</u>.

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Reorganizarea rigolelor de suprafaţă destinate scurgerii apelor, astfel încât spaţiul să permită deplasare cu uşurinţă pentru toate tipurile de utilizatori;
- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să împiedice apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălţimi diferite în cazul arbuştilor pentru a oferi intimitate spaţiului locuit; în acest sens, adiacent faţadelor, se vor planta, în general, arbuşti de talia I şi II, iar către aleile ce mărginesc spaţiile verzi aferente condominiilor, se vor planta arbuşti de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea faţadelor cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi o protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajişte pentru zonele însorite, în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părţii carosabile faţă zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe staţiul verde.

V3 - <u>SUBZONA SPAŢIILOR VERZI AFERENTE MARILOR BULEVARDE</u>.

Această subzonă este specifică spaţiilor din vecinătatea clădirilor de locuinţe amplasate de-a lungul marilor bulevarde din cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21. Subzona include spaţiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulaţiile pietonale şi ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau desfăşurarea diferitelor activităţi generate de funcţiunile de la parterul blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente şi a unei identităţii proprii pentru spaţiile adiacente arterelor principale;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.) care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/aşteptare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil şi un sistem de iluminat adaptat, în condiţii de confort (spaţii umbrite, protejate faţă de circulaţia auto, etc.);
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Reorganizarea rigolelor de suprafaţă destinate scurgerii apelor astfel încât spaţiul să permită deplasare cu uşurinţă pentru toate tipurile de utilizatori;
- Reorganizarea/remodelarea spaţiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spaţiului public;

- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecţie a circulaţiei auto / velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Realizarea unor amenajări care să perimtă o trecere gradată de la spaţiul public la cel privat - preponderent prin intermediul vegetaţiei - pentru spaţiile adiacente clădirilor de locuinţe dispuse de-a lungul arterelor majore;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu cerinţele de utilizare;
- Instalarea unui sistem de iluminat architectural şi a unor obiecte de mobilier dedicate în cazul spaţiilor ce trebuie valorificate;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer, etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălţimi diferite în cazul arbuştilor pentru a oferi intimitate spaţiului locuit; în acest sens, adiacent faţadelor, se vor planta, în general, arbuşti de talia I şi II, iar către aleile ce mărginesc spaţiile verzi aferente clădirilor de locuinţe se vor planta arbuşti de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea faţadelor cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajişte pentru zonele însorite, în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părţii carosabile faţă de zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe staţiul verde.

V4 - <u>SUBZONA PLANTAŢIILOR DE ALINIAMENT</u>.

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor plantaţii de aliniament viabile şi adecvate, alcătuite din esenţe rezistente la poluare şi nepretenţioase faţă de condiţiile pedio-staţionale;
- Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (prin umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;

- Diferenţierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esenţe cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I şi II, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală şi perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii;
- Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valenţe estetice importante), înglobând cu precădere esenţe de talia II şi III - pentru restul tramei stradale;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, posibilitatea de delectare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecţie a circulaţiei auto/velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Sporirea confortului oferit de acest tip de spaţiu public prin realizarea de spaţii umbrite generoase şi prin oferirea unei protecţii optime faţă de circulaţia auto;
- Favorizarea utilizării speciilor cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp., faţă de salcâm / Robinia pseudacacia) în cazul arterelor care se desfăşoară pe direcţia nord-sud;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile de utilizare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul;
- Remodelarea/reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

V5 - SUBZONA SPAŢIILOR PLANTATE ŞI PIETONALE AFERENTE ”ALEII COMERŢULUI”.

Această subzonă este specifică zonei comerciale amplasate între bulevardul Brăilei şi bulevardul Oţelarilor (Piaţa Micro 19 Dunărea). Subzona include spaţiile plantate şi circulaţiile pietonale (dintre care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau desfăşurarea a diferite activităţi generate de funcţiunile prezente în zonă). Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente şi a unei identităţii proprii pentru această arteră comercială;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/aşteptare, în condiţii de confort a pietonilor, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil şi un sistem de iluminat adaptat;
- Organizarea/modelarea spaţiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spaţiului public;
- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;

- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu cerinţele de utilizare;
- Instalarea unui sistem de iluminat architectural şi a unor obiecte de mobilier dedicate, menite să pună în valoare spaţiile aferente Aleii Comerţului şi să contribuie la crearea unei identităţi proprii pentru această zonă;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer, etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Introducerea unei plantaţii de aliniament realizate dintr-o esenţă de talia I cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.).

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie întocmirea un studiu general de restructurare a spaţiilor plantate, care să conducă la tratarea unitară a acestora, conform recomandărilor din *Studiul peisagistic - Studiu de fundamentare a P.U.Z. Restructurare Urbană Cartier MICRO 18, 19, 20, 21* şi recomandările *Memoriului General* şi planşele aferente acestuia.

(2) Studiul menţionat la Art. 1, alin. (1) va ţine cont de necesităţile de restructurare/redimensionare a reţelei de circulaţie (carosabile, ciclabile şi pietonale).

(3) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să fie însoţit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării şi al reţelei verzi a oraşului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menţionate şi studiile/reglementările/cartările/etc care au stat la baza elaborării compoziţiei 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 irigaţie > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafeţelor pavate > plantarea arborilor şi arbuştilor > înierbarea suprafeţelor > lucrări de întreţinere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situaţii care să ducă la perturbarea integrităţii elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafeţelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafeţelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).

(5) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conţină fişele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în cadastrul verde precum şi planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.

(6) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizaţiilor emise de autorităţile locale abilitate. Autorizaţiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (3), (4) şi (5), după verificarea conformităţii datelor cuprinse de acestea cu reglementările şi politicile locale privitoare la efectivul vegetal şi le zonele plantate.

(7) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentaţiilor de specialitate lucrările de întreţinere.

(8) Intervenţiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparaţii ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spaţii vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorităţii locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spaţii. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situaţia iniţială (căruia i se vor ataşa şi imagini

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

(9) Se interzic orice construcţii, instalaţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi , realizarea unor noi circulaţii (inclusiv trasee pietonale, promenade), modernizarea intersecţiilor sau realizarea parcajelor.

(10) Se interzice amplasarea de panouri de afisaj şi publicitate stradală cu excepţia panourilor de informare şi orientare.

(11) Tăierea arborilor se va face conform studiului de specialitate menţionat la Art. 1, alin (1) şi cu autorizaţia autorităţii locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menţionată în cadastrul verde al oraşului.

(12) Este interzisă orice schimbare de destinaţie a spaţiilor cuprinse în zonele funcţionale **V1, V2, V3, V4 şi V5**.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Spaţii plantate.

(2) Mobilier urban şi echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.

(3) **V1** - Locuri de joacă.

(4) **V1** - Terenuri de sport.

(5) **V1, V3, V5 –** Spaţii polivalente, spaţii de socializare

(6) **V1, V3, V5** - Circulaţii pietonale şi ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise.

(7) **V2** - Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.

(8) **V2** – Spaţii de odihnă şi petrecere a timpului liber pentru riverani

(9) **V4** - Circulaţii ocazional carosabile, pietonale şi ciclabile care tranzitează subzonele de tip V4

(10) **V5** – Târguri si pieţe volante

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare.

(2) Orice schimbări ale destinaţiei spaţiilor verzi de tip **V1, V2, V3, V4 şi V5.**

(3) Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei.

(4) Tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

(5) Diminuarea suprafeţelor plantate şi a spaţiior verzi prin realizarea de construcţii, altele decât cele menţionate la Art. 2

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Conform planşei *II.2. Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1 alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Pentru orice construcţie, instalaţie şi amenajare aflată într-o zonă supusă riscurilor naturale, documentaţia prevăzută la Art.1, alin (1) va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condiţiile amplasării de noi construcţii, instalaţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau diminuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(2) Soluţiile constructive şi materialele de construcţie folosite vor avea în vedere situarea construcţiei sau amenajării într-o zonă supusă riscurilor.

(3) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecţie sau siguranţă ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc.).

(4) Construcţiile şi instalaţiile se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Circulaţiile şi accesele vor fi realizate conform prevederilor documentaţiilor de specialitate, cu următoarele condiţionări:

(1) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, şi cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclişti) vor fi realizate la aceeaşi cotă.

(2) În zonele de intersecţie a suprafeţelor pietonale cu circulaţia auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.

(3) Diferenţierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale şi 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 diferenţiere se va face şi prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)

(4) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[17].

(5) V4 - Este obligatoriu ca suprafeţele 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 meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare.

Accese carosabile:

(6) V4 – nu este cazul

(7) Se va asigura accesul auto restricţionat din circulaţiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreţinere, evacuare, aprovizionare, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.

(8) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie.

(9) Conform normativelor, circulaţiile carosabile vor îngloba şi circulaţiile velo atunci când acestea nu au spaţii dedicate.

Accese pietonale:

(10) Accesele pietonale trebuie să permită circulaţia în condiţii optime pentru toate tipurile de utilizatori pedeştri (incluzând persoanele cu dizabilităţi, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).

(11) Suprafeţele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[18].

(12) V4 - Suprafeţele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepţia circulaţiei auto) care tranzitează subzonele de tip V4, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[19].

(13) V1, V3, V5 - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiţia ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate şi să nu încurce circulaţia pietonală.

(14) Pentru terenurile cu diferenţe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenţia pompierilor.

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Este interzisă staţionarea autovehiculelor în afara spaţiilor special amenajate în acest scop.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJARILOR

(1) Amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi amenajărilor se face conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

---

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

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

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR SI AMENAJARILOR

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) Volumele elementelor construite înglobate de spaţiile de tip **V1, V2, V3, V4 şi V5** se vor armoniza cu caracterul şi destinaţia zonei şi cu vecinatăţile imediate.

(3) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale uşoare, naturale, tratate să reziste la condiţiile de climă prezente pe sit.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[20].

(2) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

(3) Reţelele uzate care produc pierderi de apă şi implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

(4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalaţiile necesare udării spaţiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfăşurarea funcţiunilor şi activităţilor sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalaţiile pentru udarea spaţiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora[21]).

(5) Reţele şi echipamente (electrice, telecomunicaţii, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul reţelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor în plan orizontal şi 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 telecomunicaţii şi 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 siguranţa şi confortul tuturor utilizatorilor, precum şi punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat şi în concordanţă cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(8) **V4** - Spaţiile de tip V4 vor îngloba echipamente şi dotări minimale, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ.

(9) Colectarea deşeurilor se va asigura prin amplasarea de coşuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă. Amplasarea acestora se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

---

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) În amenajarea spaţiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi rezistente la poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.

(2) **V1** - va fi favorizată utilizarea vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc. şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă.

(3) **V1** - În cazul vegetaţiei arborescente vor fi preluate esenţele vegetale dominante stabilite pentru spaţiile verzi aferente condominiilor (vezi vezi alin. 13 al prezentului articol) pentru fiecare cartier în parte. Ponderea acestui tip de vegetaţie se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(4) **V1** - exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcţionarea circulaţiilor sau pentru evidenţierea/mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranţă în utilizare. În amenajarea acestor spaţii, 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 transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). Aceste amestecuri se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spaţiile înierbate întrebuinţate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălţime redusă a plantelor componente şi o rezistenţă sporită la călcare. În spaţiile foarte umbrite, suprafaţa 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 susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(7) **V1** - Organizarea activităţilor se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activităţi precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunităţii, serbări de cartier, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă faţă de aceste zone a echipamentelor înglobate de spaţiile de tip **V1**.

(8) **V1** - În spaţiile plantate dispuse către sud, sud-est şi sud-vest faţă de zonele pavate/minerale menţionate anterior (vezi alin. 7 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activităţile de petrecere a timpului liber.

(9) **V1** - Spaţiile de tip V1 vor îngloba echipamente şi dotări adaptate pentru activităţile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

(10) **V1** - De regulă, suprafeţele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze şi obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de şedere, coşuri de gunoi, etc.

(11) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor şi va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolului echipamentelor de profil amplasate în spaţiile adiacente, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(12) **V1** - Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

(13) **V2** - În cazul vegetaţiei arborescente se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidenţial, în concordanţă cu politica stabilită la nivel de oraş. La nivelul general al plantaţiilor 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 condiţii optime. Ponderea arborilor folosiţi 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 spaţiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spaţii, 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 condiţii a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafeţelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). În spaţiile foarte umbrite, suprafaţa orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii aşa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).

(16) **V2, V3** - este intrezisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(17) **V2** - Spaţiile de tip V2 vor îngloba echipamente şi dotări minimale, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ.

(18) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităţilor specifice zonelor rezidenţiale, spaţiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.

(19) Caracterul estetic al spaţiilor de tip **V1, V2 şi V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente. Acest tip de efectiv vegetal nu va depăşi 30% din totalul vegetaţiei arborescente la nivel de nucleu rezidenţial.

(20) **V3** - În cazul vegetaţiei arborescente, în spaţiile adiacente clădirilor de locuinţe, se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidenţial, în concordanţă cu politica stabilită la nivel de oraş. La nivelul general al plantaţiilor 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 condiţii optime. Ponderea arborilor folosiţi 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 şi a unui sistem de gestionare integrat.

(22) **V3** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere în spaţiile din proximitatea clădirilor de locuinţe, pentru a crea o trecere gradată de la spaţiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(23) **V4** - Aliniamentele arborescente aferente tramei stradale majore vor fi realizate esenţe cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă/textura specială a frunzişului/înflorire spectaculoasă/etc). Vor fi utilizate cu precădere specii de talia I şi II, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală şi perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii.

(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 valenţe estetice importante) de talia II şi III.

(25) **V4** - Arborii vor fi plantaţi în aliniament respectând un pas de plantare[22] de minimum 7 metri. Distanţele dintre arborii unui rând de aliniament vor fi stabilite exact în cadrul proiectelor de amenajare dedicate şi vor avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(26) **V4** - Pentru realizarea plantaţiilor de aliniament se vor utiliza exemplare foioase cu standard de pepinieră de tip **Standard superior extra-C** *(conform tabelului "Standarde pentru material săditor foios - arbori" din capitolul 3.2. Calitatea spaţiului public şi peisajele,* subcap. *3.2.1.2. Funcţiile vegetaţiei în mediul urban,* al Memoriului General aferent *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21)*

(27) **V4** - În cazul arterelor care se desfăşoară pe direcţia nord-sud se va favoriza utilizarea speciilor arborescente cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp. faţă de salcâm / Robinia pseudacacia).

(28) **V4** - La realizarea aliniamentelor aferente tramei stradale ce traversează cartierele Micro 18, 19, 20 şi 21 este intrezisă utilizarea arborilor răşinoşi cu excepţia esenţelor rezistente la poluare şi care au o creştere accelerată, similară esenţelor foioase (de exemplu Ginkgo biloba / ginkgo). Pentru acest tip de vegetaţie se va utiliza un standard de pepinieră similar cu cel menţionat la alin. anterior.

(29) **V4** - La selectarea speciilor, se va ţine cont de faptul că, la nivel de oraş, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăşi ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

(30) **V4** - Aliniamentele de arbori, vor fi instalate în benzi verzi care să se poziţioneze transversal faţă de suprafaţa de hrănire a rădacinilor *(*vezi schema *Suprafaţa de hrănire ocupată de rădăcinile unui arbore* din capitolul *3.2.Calitatea spaţiului public şi peisajele,* subcap. *3.2.1.3. Constângeri cu privire la utilizarea vegetaţiei în mediul urban* aferent prezentului regulament al *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21)*, pentru a asigura direcţionarea apelor pluviale către extremităţile aparatului radicular şi pentru a oferi posibilitatea aerisirii solului. Lăţimea minimă admisă pentru aceste benzi verzi este de 1,00 metri.

(31) **V4** - În situaţiile extreme în care aceste benzi verzi nu pot fi asigurate, suprafaţa minimă permeabilă ce trebuie păstrată în jurul trunchiului unui arbore este de 4 metri pătraţi.

(32) **V4** - Pentru acoperirea solului suprafeţelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.

---

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

(33) **V4** - În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(34) **V4** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuştilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte).

(35) **V4** - În cazuri extreme, pe tronsoanele în care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale şi să ofere posibilitatea aerisirii solului.

(36) **V4** - Fâşiile verzi poziţionate pe centrul străzilor (fie că acestea adăpostesc sau nu arbori de aliniament) şi alveolele amplasate în intersecţii vor îngloba compoziţii vegetale realizate preponderent din specii arbustive (arbuşti târători/arbuşti de talie medie/arbuşti de talie mică). Zonele destinate amenajărilor cu plante sezoniere (de tipul Viola wittrokiana/panseluţă, Tagetes patula/crăiţă pitică, Petunia sp./petunie, etc) vor fi reduse la minim din cauza regimului de întreţinere susţinut pretins şi al caracterului efemer al acestui tip de amenajare care deseori lasă solul descoperit, producând poluarea cu particule de praf a aerului din mediul înconjurător.

(37) **V4** - Pentru spaţiile de tip V4 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(38) **V4** - La instalarea unui nou aliniament, vor fi îndepărtate toate elementele vegetale arborescente debilitate sau care nu se încadrează normelor de amenajare.

(39) **V4** - Amenajările aferente spaţiilor de tip V4 vor genera zone vegetalizate coerente, care să ofere atât protecţie şi confort cât şi posibilitatea de delectare.

(40) **V5** - De-a lungul Aleii Comerţului va fi implementată o plantaţie de aliniament realizată dintr-o esenţă arborescentă de talia I cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă/textura specială a frunzişului/înflorire spectaculoasă etc), capabilă să imprime identitate acestui spaţiu.

(41) **V5** - Spaţiile aferente subzonei V5 vor îngloba echipamente şi dotări adecvate, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte versatile de mobilier urban, care să dea identitate acestor spaţii şi care să pună în valoare această arteră comercială.

(42) **V5** - În plantaţia de aliniament, arborii vor fi inseraţi respectând un pas de plantare[23] de minimum 7 metri. Distanţele dintre arborii unui rând de aliniament, precum şi cele dintre rândurile plantaţiei de aliniament, vor fi stabilite exact în cadrul proiectului de amenajare dedicate. De asemenea, se va avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(43) **V5** - Pentru realizarea plantaţiei de aliniament se vor utiliza exemplare foioase cu standard de pepinieră de tip **Standard superior extra-C** *(*conform tabelului *Standarde pentru material săditor foios - arbor"* din capitolul *3.2. Calitatea spaţiului public şi peisajele,* subcap. *3.2.1.2. Funcţiile vegetaţiei în mediul urban,* al Memoriului General aferent *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele MICRO 18, 19, 20, 21)*.

(44) **V5** - La selectarea speciei, se va ţine cont de faptul că, la nivel de oraş, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăşi ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

---

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

(45) **V5** - Pentru fiecare arbore înglobat de plantaţia de aliniament se va asigura o suprafaţă minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătraţi.

(46) **V5** - Pentru acoperirea solului de la baza arborilor din plantaţia de aliniament se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(47) **V5** - În cazuri extreme, acolo unde din diverse motive, aceste alveole plantate cu arbuşti nu pot fi realizate la baza arborilor din plantaţia de aliniament se va proceda la acoperirea respectivelor suprafeţe numai cu pavaje permeabile care să permită infiltrarea apelor pluviale şi să ofere posibilitatea aerisirii solului.

(48) **V5** - Pentru spaţiile de tip V5 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(49) Spaţiile de tip V vor îngloba echipamente şi dotări adecvate, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte de mobilier urban versatile, care să dea identitate acestor spaţii şi care să pună în valoare secvenţele importante ale amenajărilor.

(50) Exemplarele arborescente debilitate complet, vor fi înlocuite pe termen scurt cu speciile alese, rămânând ca restul efectivului vegetal de acest tip să fie înlocuit doar atunci când este cazul, în conformitate cu prevederile cadastrului verde al oraşului.

(51) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite.

(52) Pe termen scurt, vor fi suprimate toate exemplarele de arbuşti debilitate. Amplasarea altor elemente vegetale de acest tip se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

(53) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.

(54) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.

(55) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanţă minimă de 0.50 metri faţă de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

(56) Arborii vor fi amplasaţi astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.

(57) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.

(58) Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă cadastrului verde al oraşului. În acest sens, vor fi făcute atât menţiuni referitoare la cantitatea cât şi la calitatea elementelor vegetale.

(59) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

ART. 16 IMPREJMUIRI

(1) Către zona de acces a publicului, fâşiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălţime de aproximativ 0.45 metri şi o lăţime de circa 0.50 metri, care să permită şederea/aşteptarea. Suprafeţele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafeţele verzi/libere[24].

(2) Zonele plantate vor fi separate de circulaţiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spaţiul verde/liber.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) **V1** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **40%.**

(2) **V2** - Procentul de spaţi plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%.**

(3) **V3** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **50%.**

(4) **V4** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%.**

(5) **V5** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **10%.**

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

CUT maxim = nu este cazul.

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

5. ANEXE

5.1. DEFINIŢII ŞI TERMENI UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAŢI

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcaţie între parcelă şi domeniul public.

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

ANEXE ALE LOCUINŢELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 maşini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservesc tehnico-edilitar construcţia principală sau desfăşurării unor activităţi de loisir.

ANSAMBLURI DE LOCUINŢE COLECTIVE – grupări coerente de construcţii edificate concomitent, destinate locuirii colective şi activităţilor conexe acesteia şi de spaţii libere (plantate, dalate sau neamenajate) situate între sau în proximitatea acestora. Limitele ansamblurilor sunt considerate a fi liniile de demarcaţie ale intervenţiei urbane faţă de ţesutul urban înconjurător (de altă natură).

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)[25] - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.
CUT = Sd / St

În cazul mansardelor, se consideră convenţional o suprafaţă egală cu 60% din suprafaţa nivelului curent.

Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

COEFICIENT VOLUMETRIC DE UTILIZARE A TERENULUI VOLUMETRIC (CUT VOLUMETRIC) - reprezintă raportul dintre volumul construcţiei (V) şi suprafaţa terenului (St).

CUT = V / St

Se foloseşte în zone industriale sau în care predomină construcţii de tip hală, caz în care indicatorul „suprafaţă desfăşurată” devine irelevant.

În calculul volumului nu sunt incluse spaţiile amplasate în subteran.

[25] Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizaţi în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici”.

CONSTRUCŢII CUPLATE/ÎNŞIRUITE – construcţii situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parţială) se realizează pe una dintre/pe ambele limite laterale de proprietate .

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren şi punctul cel mai înalt al acoperişului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA CORNIŞĂ - înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul faţadei între teren şi cea mai înaltă cornişă / streaşină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcaţie între parcelă şi vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcaţie între parcelă şi vecini, opusă aliniamentului parcelei.

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

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

Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..

Construirea a mai mult de două construcţii principale pe aceeaşi parcelă este condiţionată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

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

DIVIZARE – operaţiune funciară de divizare a unei parcele în două părţi. Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..

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

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

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)[26] - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.
POT(%) = Sc / St x 100

Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

[26] Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizaţi în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici".

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCŢIILOR – distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi una dintre limitele laterale ale parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCŢIILOR –distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi limită posterioară a parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

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

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAŢĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

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

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

CENTRU COMERCIAL - structură de vânzare cu suprafaţă medie sau mare în care se desfăsoară activităţi de comercializare cu amănuntul de produse, servicii de piaţă şi de alimentaţie publică, ce utilizează o infrastructură comună şi utilităţi adecvate. Suprafaţa de vânzare a unui centru comercial este rezultată din sumă suprafeţelor de vânzare cu amănuntul de produse şi servicii de piaţă şi de alimentaţie publică cuprinse în acesta;

5.2. CONDIŢII DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE ŞI SERVITUŢILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂŢILOR

REŢELE ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabileşte următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanţă minimă de 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la minimum 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă şi recomandările privind mediul de viaţă al populaţiei, stabileşte:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităţilor (Art.23)

1.1. Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităţilor trebuie să fie protejată împotriva activităţilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecţie sanitară şi controlul activităţilor poluante din teritoriul aferent.

1.2. Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate şi construite astfel încât să fie protejate de inundaţii/şiroiri şi împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului şi al animalelor.

1.3. Sursele de suprafaţă vor fi protejate de activităţile umane majore: industrie poluantă, depozite de deşeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism şi agrement.

(2) Norme de igienă referitoare la colectarea şi îndepărtarea apelor uzate şi a apelor meteorice (Cap.4):

2.1. îndepărtarea apelor uzate menajere şi industriale se face numai prin reţea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilităţii de racordare la sisteme publice de canalizare, unităţile sunt obligate să-şi prevadă instalaţii proprii pentru colectarea, tratarea şi evacuarea apelor uzate, care se vor executa şi exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

2.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere şi industriale, precum şi deversarea acestora în zonele de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă.

2.3. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localităţile 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 soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor lichide.

2.5. îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalaţii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate şi amplasate conform normelor în vigoare.

REŢELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecte o distanţă de protecţie minimă faţă de orice element de construcţie, măsurată din axul cablului de:

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

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

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele RENEL precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătăţiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

REŢELELE DE GAZE NATURALE

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

- depozite carburanţi şi staţii PECO	60 m
- instalaţii electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv staţiile	55 m
- instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate şi locuinţe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri: • naţionale • judeţene • orase	 52 m 50 m 48 m

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 şi STAS 8591/91, din care se anexează un extras.
Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar):

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

În cazul amplasării unor construcţii în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secţia de exploatarea conductelor magistale de gaze naturale.

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 şi STAS 8591/1-91

Instalaţia, construcţia sau obstacole subterane	Distanţa minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcţii	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru reţelele termice, canale pentru instalaţii telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forţă, telefonice şi căminele acestor instalaţii	0,6	0,6
Cămine pentru reţele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată –	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

(1) să respecte în extravilan următoarele distanţe minime de protecţie de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcţie de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naţionale - 22 m.;
- drumuri judeţene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

TRANSPORTURI FEROVIARE

(2) zona de siguranţă a infrastructurii feroviare cuprinde fâşiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate

(3) zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte şi alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

ZONE DE PROTECŢIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătăţii nr.119/2014

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme şi crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme şi crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme şi 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 şi crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete şi 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 şi crescătorii de iepuri între 100 şi 5.000 de capete: 100 m
- Ferme şi crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme şi crescătorii de struţi: 500 m
- Ferme şi crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare şi carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii şi baze de achiziţie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea şi păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecţiilor animale din exploataţiile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecţiilor porcine: 1.000 m
- Staţii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a seminţelor) 200 m
- Staţii de epurare a apelor uzate: 300 m
- Staţii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Staţii 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 deşeuri periculoase şi nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deşeuri periculoase şi nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Staţie de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi şi ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire şi 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 deşeuri 200 m

5.3. REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAŢIILOR DIN CADRUL PARCAJELOR

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Îndepărtarea împrejmuirilor şi a elementelor constructive care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Realizarea unor suprafeţe pavate care să permită preluarea apelor pluviale şi direcţionarea acestora către reţeaua de canalizare a oraşului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafeţe minerale, atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafeţelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spaţiul verde / liber[27] şi suprafaţa pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spaţiu verde / liber pentru 125 mp de suprafaţă 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 plantaţiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi foarte rezistente la căldură şi poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creştere accelerată în perioada de tinereţe, 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 extracţii în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălţime şi 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 suprafeţe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme.

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

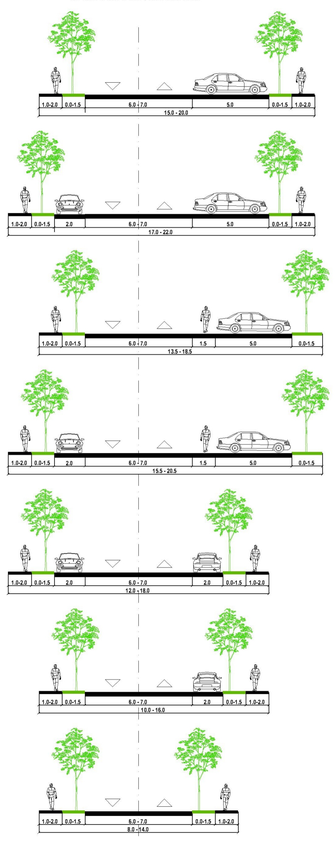
- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.
- Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanţă minimă de 0.50 metri faţă de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).
- Arborii vor fi amplasaţi astfel încât să se evite instalarea concurenţei 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 suprafeţelor 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 spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuştilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte).
- Pentru spaţiile plantate din cadrul parcajelor este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă cadastrului verde al oraşului. În acest sens, vor fi făcute atât menţiuni referitoare la cantitatea cât şi la calitatea elementelor vegetale.
- Spaţiile plantate din cadrul parcajelor vor îngloba echipamente şi dotări adaptate activităţii specific generate de acest fel de spaţiu.
- Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor, evitând însă suprapunerea cu rolului echipamentelor de profil amplasate în spaţiile adiacente, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.
- Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

PUZ RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAŢI

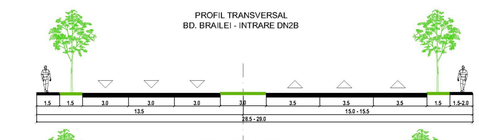
FAZA II.4. Redactare finala: reglementari urbanistice

II.3.1. Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei, **scara 1/2.000**

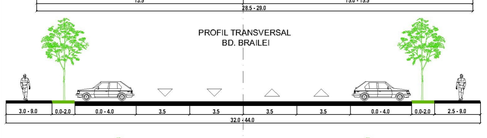
PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE PENTRU STRAZI DE CATEGORIA A III A, CU DUBLU SENS



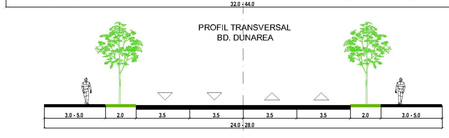
PROFIL TRANSVERSAL BD. BRAILEI - INTRARE DN2B



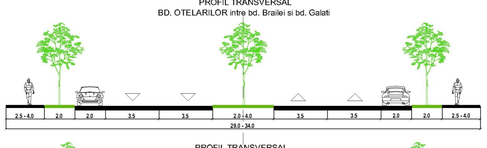
PROFIL TRANSVERSAL BD. BRAILEI



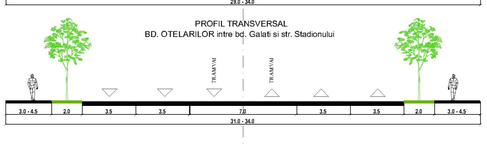
PROFIL TRANSVERSAL BD. DUNAREA



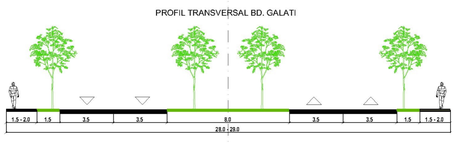
PROFIL TRANSVERSAL BD. OTELARILOR intre bd. Brailei si bd. Galati



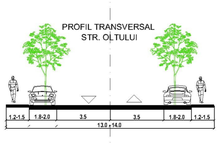
PROFIL TRANSVERSAL BD. OTELARILOR intre bd. Galati si str. Stadionului



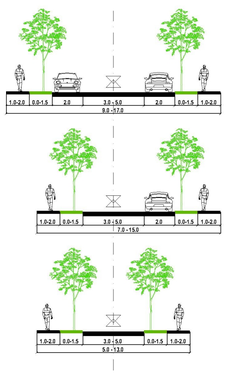
PROFIL TRANSVERSAL BD. GALATI



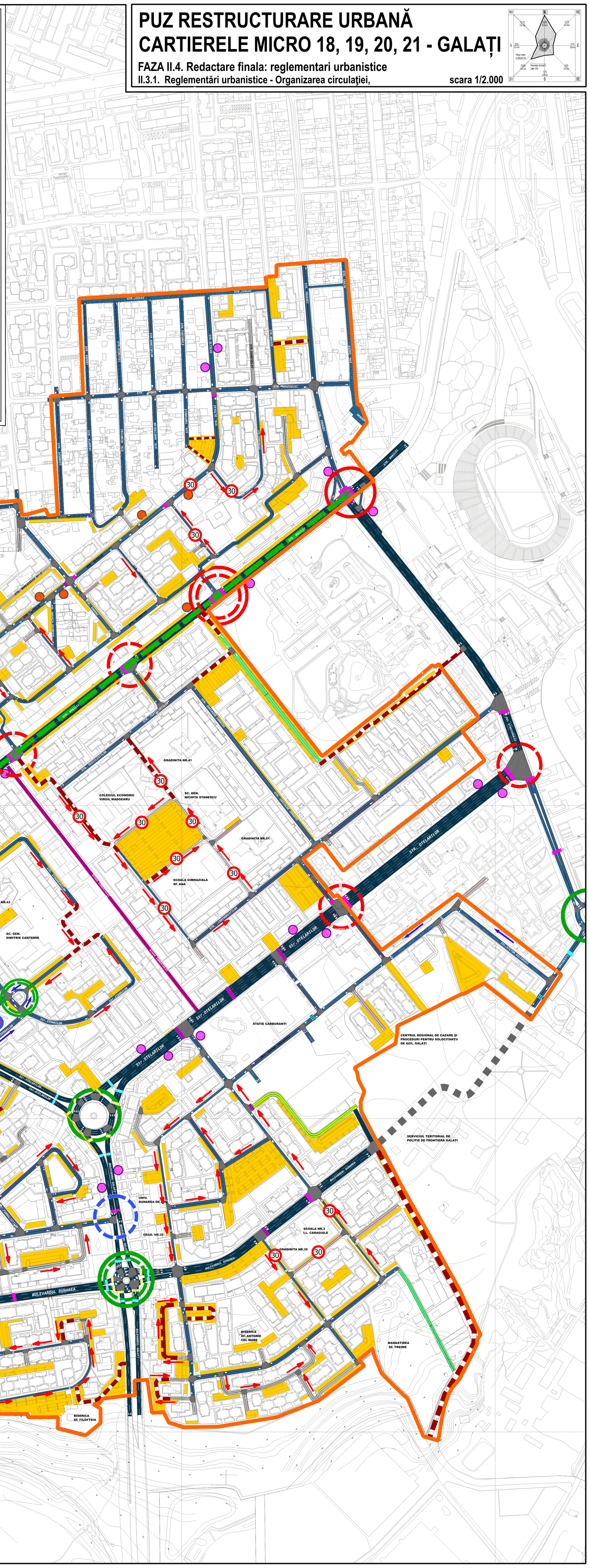
PROFIL TRANSVERSAL STR. OLTULUI



PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE PENTRU STRAZI DE CATEGORIA A IV A, DE DESERVIRE LOCALA, CU SENS UNIC sau DUBLU SENS



NOTA:
PREZENTELE PROFILE AU UN CARACTER ORIENTATIV. PRINCIPIILE CUPRINSE IN ACESTEA VOR FI ADAPTATE, DUPA CAZ, SITUATIILOR SPECIFICE DIN TEREN, PRIN REDIMENSIONAREA UNORA DINTRE ELEMENTELE COMPONENTE (BENZI DE CIRCULATIE, SPATII VERZI, TROTUARE, LOCURI DE PARCARE), IN LIMITELE STABILITE DE LEGE SI DE NORMATIVELE SPECIFICE.



legenda:

LIMITE

- LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 MUNICIPIUL GALAŢI.

CIRCULAŢII CAROSABILE EXISTENTE

- STRĂZI DE CATEGORIA I SI A II-A
- STRĂZI DE CATEGORIA A III-A
- STRĂZI DE CATEGORIA A IV-A
- INTERSECŢII CU SENS GIRATORIU - EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- INTERSECŢII SEMAFORIZATE - EXISTENTE ŞI MENŢINUTE

TRANSPORT ÎN COMUN/ CIRCULAŢII PIETONALE

- CIRCULAŢII PIETONALE MAJORE
- TRECERI DE PIETONI EXISTENTE
- LIPSA TRECERILOR PENTRU PIETONI
- TRECERI DE PIETONI CARE NECESITĂ REAMPLASARE
- CAPĂT DE LINIE AUTOBOZE SI TROLEIBUZE
- STAŢII DE TRANSPORT PUBLIC EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- STAŢII DE TRANSPORT PUBLIC EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- STAŢII DE TRANSPORT PUBLIC DESFIINŢATE
- STAŢII DE TRANSPORT PUBLIC NOI SAU REAMPLASATE

PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI PRIVIND CIRCULAŢIA CAROSABILĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFERENTE CIRCULAŢIEI CAROSABILE

- RECONFIGURARE INTERSECŢII CU SENS GIRATORIU
- SEMAFORIZARE SAU COMPLETAREA SEMNAFORIZĂRII
- CORELARE SEMAFOARE - UNDĂ VERDE
- REORGANIZAREA FLUXURILOR ÎN INTERSECŢIE
- STRĂZI AFLATE PE PROPRIETĂŢI PRIVATE PROPUSE PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC
- STRĂZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI/ALEI CAROSABILE PROPUSE
- STRĂZI/ALEI CAROSABILE PROPUSE PENTRU LĂRGIRE
- DRUMUL DE CENTURĂ - PROPUS PENTRU LĂRGIRE IN ETAPA 2030
- LEGĂTURĂ CAROSABILĂ (situată în afara PUZ Restructurare urbană cartierele Micro 18, 19, 20, 21) STUDIATĂ, REGLEMENTATĂ ŞI AVIZATĂ ANTERIOR, PRIN PUZ FALEZA DUNĂRII GALAŢI.
- PARCAJE LA SOL PROPUSE ŞI TERENURI AFERENTE ACESTORA
- STRĂZI CU SENS UNIC EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- STRĂZI CU SENS - PROPUNERE

NOTĂ:
ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ NECESARE DEZVOLTĂRII ZONEI SE VOR EFECTUA INTERVENŢII DE TIP EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, CONFORM LEGISLAŢIEI ÎN VIGOARE

10 100 300
0 50 200

II.3.1.
REGLEMENTARI URBANISTICE ORGANIZAREA CIRCULATIEI

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18,19,20,21,
MUNICIPIUL GALAŢI, JUDEŢUL GALAŢI

FAZA II.4. REDACTARE FINALA: REGLEMENTARI URBANISTICE
PL. II.3.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - ORGANIZAREA CIRCULATIEI, scara 1:2.000
BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi,** Contract nr. 100912/22.07.2013
PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti
MANAGER PROIECT: **arh. Andrei JELESCU**
ŞEF PROIECT: **urb. Alina MARINESCU**
ÎNTOCMIT: **ing. Mihaela NIŢULESCU, ing. Constatin DURLUŢ, ing. Cristian CĂIŢĂ**

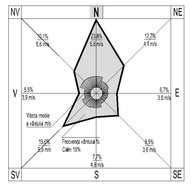
QUATTRO DESIGN ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI

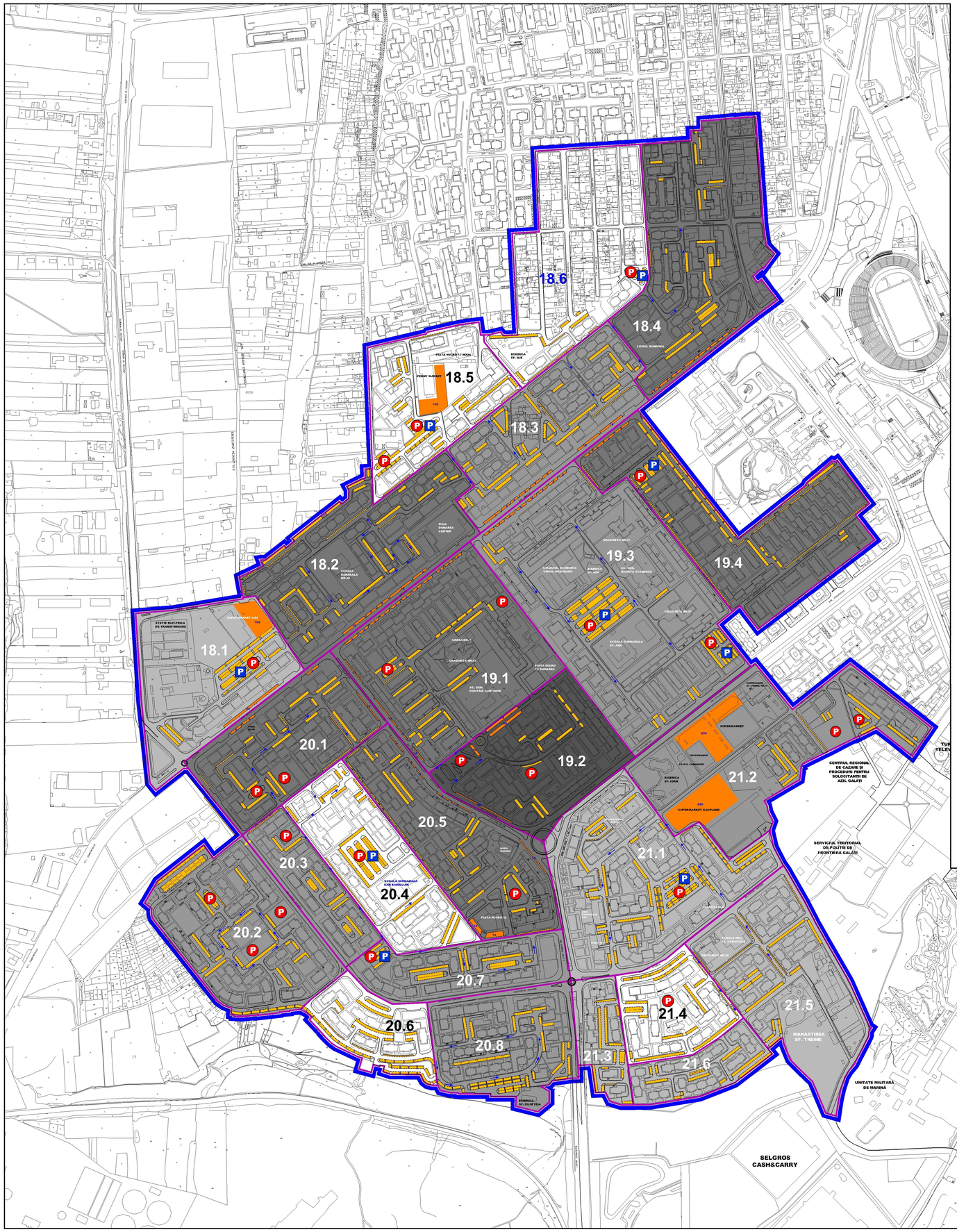
P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAŢI

FAZA II.4. Redactare finala: reglementari urbanistice

II.3.2. Reglementări urbanistice - Organizarea circulatiei - Parcaje

sc.1:4.000





EVALUAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE - PROPUNERE							
Cartier	Subdiviziune de cartier	Total locuri de parcare la sol amenajate existente	Nr. Autovehicule	Deficit de locuri de parcare existent		Total locuri de parcare propuse	Deficit de locuri de parcare rezultat	
Micro 18	18.1	163	316	153	48%	275	41	13%
	18.2	399	1088	689	63%	473	586	55%
	18.3	275	866	591	68%	436	360	45%
	18.4	226	729	503	69%	352	378	52%
	18.5	207	337	130	39%	385	-69	-22%
	18.6	107	35	-42	65%	135	-35	-35%
	Total	1377	3317	2024	60%	2056	1261	38%

Cartier	Subdiviziune de cartier	Total locuri de parcare la sol amenajate existente	Nr. Autovehicule	Deficit de locuri de parcare existent		Total locuri de parcare propuse	Deficit de locuri de parcare rezultat	
Micro 19	19.1	129	740	611	83%	302	438	59%
	19.2	69	644	575	89%	121	523	81%
	19.3	332	906	574	63%	653	253	28%
	19.4	227	1158	931	80%	521	637	55%
	Total	757	3448	2691	78%	1597	1851	54%

Cartier	Subdiviziune de cartier	Total locuri de parcare la sol amenajate existente	Nr. Autovehicule	Deficit de locuri de parcare existent		Total locuri de parcare propuse	Deficit de locuri de parcare rezultat	
Micro 20	20.1	282	937	655	70%	356	581	62%
	20.2	292	645	353	55%	459	186	29%
	20.3	87	335	248	74%	242	93	28%
	20.4	268	375	107	29%	428	-53	-14%
	20.5	210	738	528	72%	312	426	58%
	20.6	165	204	39	19%	321	-117	-57%
	20.7	160	328	168	51%	253	75	23%
	20.8	221	470	249	53%	354	116	25%
	Total	1685	4032	2347	58%	2725	1307	32%

Cartier	Subdiviziune de cartier	Total locuri de parcare la sol amenajate existente	Nr. Autovehicule	Deficit de locuri de parcare existent		Total locuri de parcare propuse	Deficit de locuri de parcare rezultat	
Micro 21	21.1	352	731	379	52%	629	102	14%
	21.2	168	267	99	37%	196	71	27%
	21.3	102	164	62	38%	155	9	5%
	21.4	165	281	116	41%	284	-3	-1%
	21.5	141	342	201	59%	281	61	18%
	21.6	123	237	114	48%	190	47	20%
	Total	1051	2022	971	48%	1735	287	14%

Cartier	Total locuri de parcare la sol amenajate existente	Nr. Autovehicule	Deficit de locuri de parcare existent		Total locuri de parcare propuse	Deficit de locuri de parcare rezultat	
TOTAL	4870	12903	8033	62%	8113	4706	37%

NOTĂ:
EVALUAREA NUM ĂRULUI DE PARCAJE NECESARE A FOST ESTIMAT PE ZONE DELIMITATE CONVENŢIONAL (SUBDIVIZIUNI) , ÎN FUNCŢIE DE GRADUL DE MOTORIZARE AL ÎNTREGULUI TERITORIU STUDIAT (171,3 AUTOVEHICULE/1000 LOC.) RAPORTAT LA NUMĂRUL DE LOCUITORI A I FIECĂREI SUBDIVIZIUNI.

OPORTUNITATEA AMPLASARII UNOR PARCAJE SUBTERANE SAU SUPRATERANE VA FI STABILITA ULTERIOR, PE BAZA NEVOILOR PUNCTUALE, REALE CONSTATATE IN TERITORIU, IN MASURA EXISTENTEI UNOR AMPLASAMENTE VIABILE IN ZONELE RESPECTIVE.

legenda:

LIMITE

- LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21
- LIMITA SUBDIVIZIUNILOR
- 18.1 NUMARUL DE IDENTIFICARE A SUBDIVIZIUNII
- SENSURI UNICE

PARCAJE

- PARCAJE REZIDENŢIALE AMENAJATE LA SOL
- PARCAJE NEREZIDENŢIALE AFERENTE ACTIVITĂŢILOR COMERCIALE ŞI DE SERVICII.
- P AMPLASAMENTE POSIBILE PENTRU REALIZAREA UNOR CLADIRI DE PARCAJE.
- P AMPLASAMENTE POSIBILE PENTRU REALIZAREA UNOR PARCAJE SUBTERANE.

EVALUAREA NECESARULUI DE LOCURILOR DE PARCARE PROPUSE

- ZONE CU DEFICIT DE LOCURI DE PARCARE - **FOARTE MARE (peste 80%)**
- ZONE CU DEFICIT DE LOCURI DE PARCARE - **MARE (80 - 50%)**
- ZONE CU DEFICIT DE LOCURI DE PARCARE - **MEDIU (50 -20%)**
- ZONE CU DEFICIT DE LOCURI DE PARCARE - **MIC (20 - 0%)**
- ZONE **FĂRĂ DEFICIT** DE LOCURI DE PARCARE

250 750
0 500

II.3.2.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ORGANIZAREA CIRCULATIEI - PARCAJE

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18,19,20,21
MUNICIPIUL GALAŢI, JUDEŢUL GALAŢI

FAZA II.4. REDACTARE FINALA: REGLEMENTARI URBANISTICE

PL. II.3.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ORGANIZAREA CIRCULATIEI - PARCAJE , sc. 1: 4000

BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi,** Contract nr. 100912/22.07.2013

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**

SC Quattro Design srl - Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti

MANAGER PROIECT: **arh. Andrei JELESCU**

ŞEF PROIECT: **urb. Alina MARINESCU**

ÎNTOCMIT: **ing. Mihaela NIŢULESCU, ing. Constatin DURLUT, ing. Cristian CĂIŢĂ**
urb. Alina MARINESCU , arh. Andrei JELESCU

QUATTRO DESIGN
ARHITECTI SI URBANISTI ASOCIATI

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAŢI

FAZA II.4. Redactare finala: reglementari urbanistice

II.2. Zonificarea functionala - Propuneri si reglementari urbanistice, **sc.1/2.000**

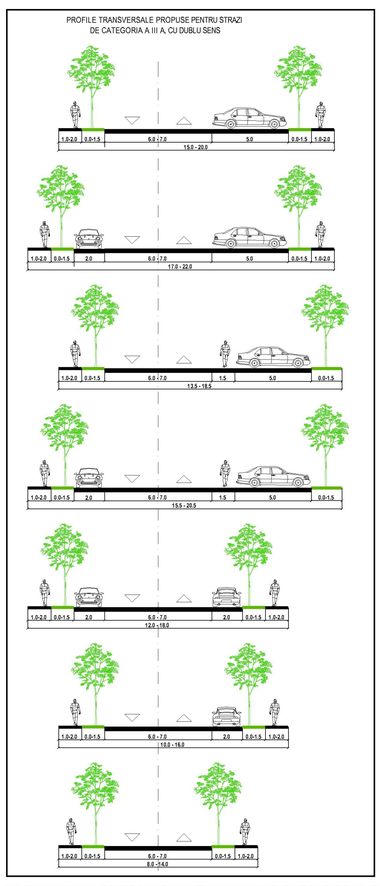
BILANŢ TERITORIAL EXISTENT
PUZ RESTRUCTURARE URBANA CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21
MUNICIPIUL GALAŢI

ZONIFICARE FUNCTIONALA - STITUATIA EXISTENTA	SUPRAFATA (ha)	PROCENT % din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	**33.0611**	**20.50**
LOCUINE INDIVIDUALĂ / COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MICĂ (sP+2, 3N), Hcornişă≤10m	7.5824	4.70
LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. cornişă ≤18m	14.3473	8.90
LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INIŢIAL)	0.0950	0.06
LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR	1.6016	0.99
LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (P+3-4, 4N-5N), PENTRU CARE SE ADMITE MANSARDAREA CLADIRILOR EXISTENTE, Hmax. cornişă ≤18m	1.2650	0.78
LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MARE (>P+8-P+10, >9N-11N), Hcornişă > 20m	4.0706	2.52
LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MARE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INIŢIAL)	3.4346	2.13
LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MARE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR	0.6646	0.41
COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL	**11.3468**	**7.04**
COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - EXCLUSIV LOCUIRE	10.2814	6.38
COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - INCLUSIV LOCUIRE (ZONA MIXTA)	0.0000	0.00
FUNCŢIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN)	1.0654	0.66
INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (învăţământ, cultura, culte, administratie, servicii de interes public)	**12.4100**	**7.70**
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE	**0.0000**	**0.00**
UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	**0.0544**	**0.03**
GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**2.1061**	**1.31**
CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE, PARCAJE SI GARAJE	**65.6861**	**40.73**
SPAŢII VERZI	**29.5057**	**18.30**
GRADINI DE PROXIMITATE (SPATII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, TERENURI DE SPORT, SPATII DE SOCIALIZARE, SPATII DE TRANZIT)	3.1904	1.98
SPATII PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR	23.4017	14.51
SPATII PLANTATE AFERENTE MARILOR BULEVARDE	0.0000	0.00
PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	2.4300	1.51
SPATII PLANTATE SI PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERTULUI"	0.4836	0.30
TERENURI LIBERE – TERENURI VIRANE	**7.0927**	**4.40**
TOTAL TERITORIU PUZ	**161.2629**	**100.00**

BILANŢ TERITORIAL PROPUNERE
PUZ RESTRUCTURARE URBANA CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21
MUNICIPIUL GALAŢI

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUNERE	SUPRAFATA (ha)	PROCENT % din total
L - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	**31.6261**	**19.61**
L1 - LOCUINE INDIVIDUALĂ / COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MICĂ (sP+2, 3N), Hcornişă≤10m	7.1934	4.46
L2 - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. cornişă ≤18m	13.1136	8.13
L2c – LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INIŢIAL)	0.0950	0.06
L2b – LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR	0.9610	0.60
L2m - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (P+3-4, 4N-5N), PENTRU CARE SE ADMITE MANSARDAREA CLADIRILOR EXISTENTE, Hmax. cornişă ≤18m	2.1320	1.32
L3 - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MARE (>P+8-P+10, >9N-11N), Hcornişă > 20m	4.0733	2.53
L3c -LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MARE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INIŢIAL)	3.4156	2.12
L3b - LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MARE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR	0.6422	0.40
CB - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL	**10.1119**	**6.27**
CB - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - EXCLUSIV LOCUIRE	6.8413	4.24
CBL - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - INCLUSIV LOCUIRE (ZONA MIXTA)	2.8421	1.76
CBs - FUNCŢIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN)	0.4285	0.27
IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (învăţământ, cultura, culte, administratie, servicii de interes public)	**12.8405**	**7.97**
M - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE	**2.4527**	**1.52**
I – UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	**0.0000**	**0.00**
GC – GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**2.0596**	**1.28**
CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE SI PARCAJE	**66.8941**	**41.48**
V - SPAŢII VERZI	**35.2690**	**21.87**
V1 - GRADINI DE PROXIMITATE (SPATII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, TERENURI DE SPORT, SPATII DE SOCIALIZARE, SPATII DE TRANZIT)	6.8975	4.28
V2 - SPATII PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR	19.7298	12.23
V3 - SPATII PLANTATE AFERENTE MARILOR BULEVARDE	3.7444	2.32
V4 - PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	3.9985	2.48
V5 - SPATII PLANTATE SI PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERTULUI"	0.8988	0.56
TERENURI LIBERE – TERENURI VIRANE	**0.0000**	**0.00**
TOTAL TERITORIU PUZ	**161.2629**	**100.00**

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE PENTRU STRAZI DE CATEGORIA A III A, CU DUBLU SENS



PROFIL TRANSVERSAL BD. BRAILEI - INTRARE DN2B

PROFIL TRANSVERSAL BD. BRAILEI

PROFIL TRANSVERSAL BD. DUNAREA

PROFIL TRANSVERSAL BD. OTELARILOR intre bd. Brailei si bd. Galati

PROFIL TRANSVERSAL BD. OTELARILOR intre bd. Galati si str. Stadionului

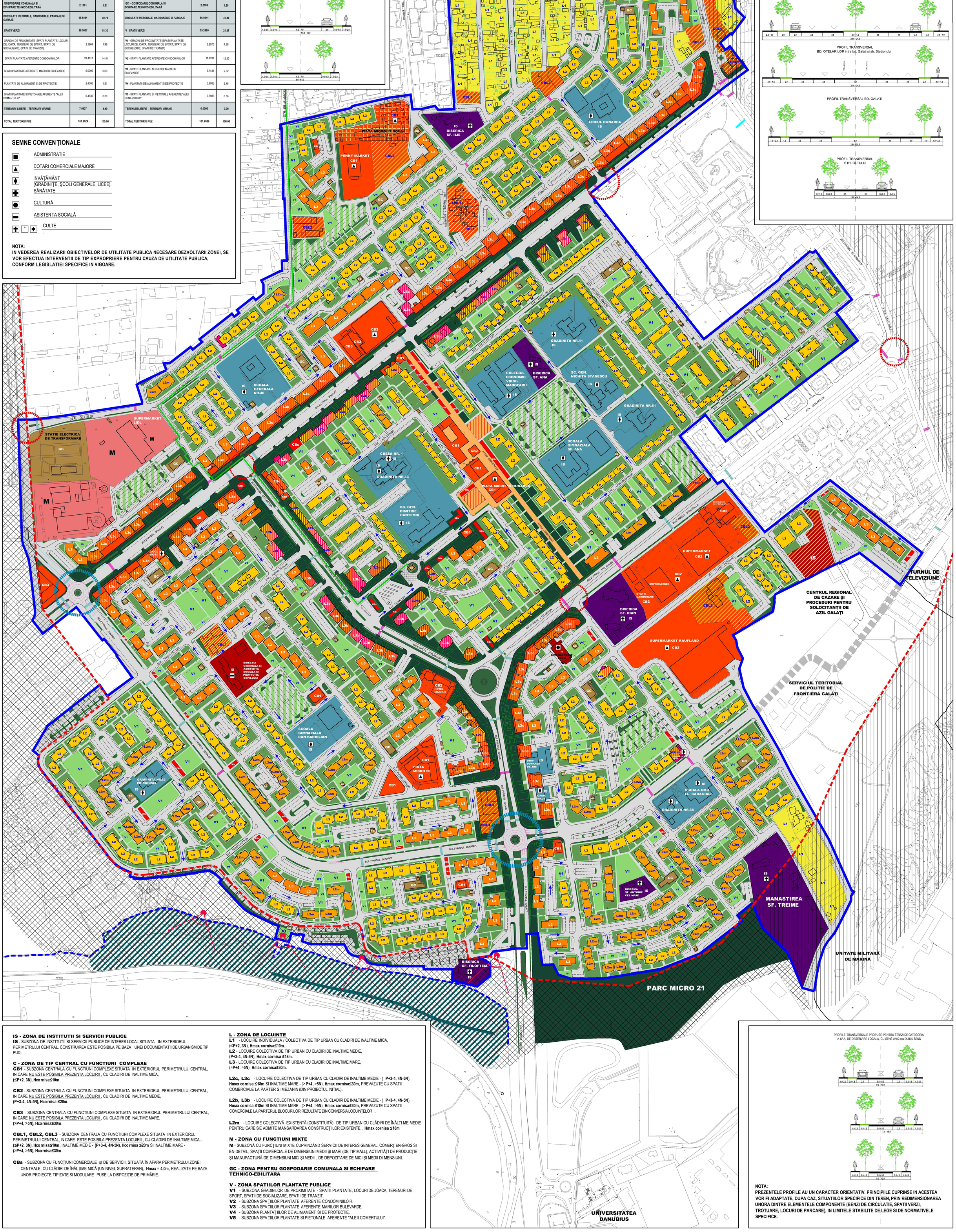
PROFIL TRANSVERSAL BD. GALATI

PROFIL TRANSVERSAL STR. OLTULUI

SEMNE CONVENŢIONALE

- ADMINISTRAŢIE
- DOTARI COMERCIALE MAJORE
- INVĂŢĂMÂNT (GRADINIŢE, ŞCOLI GENERALE, LICEE).
- SĂNĂTATE
- CULTURĂ
- ASISTENŢA SOCIALĂ
- CULTE

NOTA:
IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA NECESARE DEZVOLTARII ZONEI, SE VOR EFECTUA INTERVENTII DE TIP EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA, CONFORM LEGISLATIEI SPECIFICE IN VIGOARE.



IS - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
IS - SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES LOCAL SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL. CONSTRUIREA ESTE POSIBILA PE BAZA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM DE TIP PUD.

C - ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCTIUNI COMPLEXE
CB1 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE NU ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII , CU CLADIRI DE INALTIME MICA, **(≤P+2, 3N), Hcornisa≤10m**.

CB2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE NU ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII , CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, **(P+3-4, 4N-5N), Hcornisa ≤20m**.

CB3 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE NU ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII , CU CLADIRI DE INALTIME MARE, **(>P+4, >5N), Hcornisa≤30m**.

CBL1, CBL2, CBL3 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE SITUATA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI CENTRAL, IN CARE ESTE POSIBILA PREZENTA LOCUIRII , CU CLADIRI DE INALTIME MICA - **(≤P+2, 3N), Hcornisa≤10m**, INALTIME MEDIE - **(P+3-4, 4N-5N), Hcornisa ≤20m** SI INALTIME MARE - **(>P+4, >5N), Hcornisa≤30m**.

CBs - SUBZONĂ CU FUNCŢIUNI COMERCIALE şI DE SERVICII, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂL ŢIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN), **Hmax = 4,0m**, REALIZATE PE BAZA UNOR PROIECTE TIPIZATE SI MODULARE PUSE LA DISPOZIŢIE DE PRIMĂRIE.

L - ZONA DE LOCUINTE
L1 - LOCUINE INDIVIDUALA / COLECTIVA DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MICA, **(≤P+2, 3N), Hmax cornisa≤10m**.
L2 - LOCUINE COLECTIVA DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, **(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornisa ≤18m**.
L3 - LOCUINE COLECTIVA DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MARE, **(>P+4, >5N), Hmax cornisa≤30m**.

L2c, L3c - LOCUINE COLECTIVA DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE - (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornisa ≤18m** SI INALTIME MARE - (> **P+4, >5N**), **Hmax cornisa≤30m**, PREVAZUTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN (DIN PROIECTUL INITIAL).

L2b, L3b - LOCUINE COLECTIVA DE TIP URBAN CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE - (**P+3-4, 4N-5N**), **Hmax cornisa ≤18m** SI INALTIME MARE - (> **P+4, >5N**), **Hmax cornisa≤30m**, PREVAZUTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR .

L2m - LOCUINE COLECTIVĂ EXISTENTĂ (CONSTITUITĂ) DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢI ME MEDIE PENTRU CARE SE ADMITE MANSARDAREA CONSTRUCŢIILOR EXISTENTE . **Hmax cornisa ≤18m**

M - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE
M - SUBZONĂ CU FUNCŢIUNI MIXTE CUPRINZÂND SERVICII DE INTERES GENERAL, COMERŢ EN-GROS SI EN-DETAIL, SPAŢII COMERCIALE DE DIMENSIUNI MEDII ŞI MARI (DE TIP MALL), ACTIVITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI MANUFACTURĂ DE DIMENSIUNI MICI ŞI MEDII , DE DEPOZITARE DE MICI ŞI MEDII DI MENSIUNI.

GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

V - ZONA SPATIILOR PLANTATE PUBLICE
V1 - SUBZONA GRADINILOR DE PROXIMITATE - SPATII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, TERENURI DE SPORT, SPATII DE SOCIALIZARE, SPATII DE TRANZIT.
V2 - SUBZONA SPAŢIILOR PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR.
V3 - SUBZONA SPAŢIILOR PLANTATE AFERENTE MARILOR BULEVARDE.
V4 - SUBZONA PLANTAŢIILOR DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE.
V5 - SUBZONA SPAŢIILOR PLANTATE SI PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERTULUI"

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE PENTRU STRAZI DE CATEGORIA A IV A, DE DESERVIRE LOCALA, CU SENS UNIC sau DUBLU SENS

NOTA:
PREZENTELE PROFILE AU UN CARACTER ORIENTATIV. PRINCIPIILE CUPRINSE IN ACESTEA VOR FI ADAPTATE, DUPA CAZ, SITUATIILOR SPECIFICE DIN TEREN, PRIN REDIMENSIONAREA UNORA DINTRE ELEMENTELE COMPONENTE (BENZI DE CIRCULATIE, SPATII VERZI, TROTUARE, LOCURI DE PARCARE), IN LIMITELE STABILITE DE LEGE SI DE NORMATIVELE SPECIFICE.

LIMITE

- LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21

DESTINATIILE TERENURILOR

- **L1** - LOCUINE INDIVIDUALĂ / COLECTIVA ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MICA (≤**P+2, 3N**), Hmax. cornişă≤10m.
- **L2** - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (**P+3-4, 4N-5N**), Hmax. cornişă ≤18m.
- **L2m** - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MEDIE (**P+3-4, 4N-5N**), PENTRU CARE SE ADMITE MANSARDAREA CLADIRILOR EXISTENTE, Hmax. cornişă ≤18m.
- **L3** - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNALŢIME MARE (>**P+8-P+10, >9N-11N**), Hmax cornişă < 30m.
- **CB, CB1, CB2, CB3** - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL EXCLUSIV LOCUIRE.
- **CBL1, CBL2, CBL3** - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL INCLUSIV LOCUIRE (ZONA MIXTA).
- **L2c, L3c** - SPAŢII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR PREVAZUTE DIN PROIECTUL INITIAL .
- **L2b, L3b** - SPAŢII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR.
- **L2b, L3b** - EXTINDERI ALE SPAŢIILOR COMERCIALE DE LA PARTERUL BLOCURILOR REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR , maxim 2,0m din planul fatadei proiectate initial, numai dupa ce regimul juridic al terenurilor va permite acest lucru .
- INCINTE CU FUNCTIUNI COMERCIALE CARE NECESITĂ OPERATIUNI DE RECONFIGURARE SI REAMENAJARE, PENTRU IMBUNATATIREA MODUL UI DE ORGANIZARE A ACTIVITATILOR.
- **CBs** - FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII, CU CLADIRI DE INALTIME MICA (UN NIVEL SUPRATERAN) .
- **IS** - ADMINISTRAŢIE, INSTITUTII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- **IS** - ÎNVĂŢĂMÂNT
- **IS** - CULTE
- **M** - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE
- **GC** - GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- **V1** - GRADINI DE PROXIMITATE (SPATII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, TERENURI DE SPORT, SPATII DE SOCIALIZARE, SPATII DE TRANZIT).
- **V2** - SPAŢII PLANTATE AFERENTE CONDOMINIILOR
- **V3** - SPATII PLANTATE SI PIETONALE AFERENTE MARILOR BULEVARDE
- **V4** - PLANTAŢII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE
- **V5** - SPATII PLANTATE SI PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERTULUI"
- ZONE IN CARE ESTE POSIBILA REALIZAREA DE SPATII PLANTATE DE TIP V1 PRIN AMPLASAREA PARCAJELOR IN SUBTERAN.
- SPAŢII PLANTATE PUBLICE: PARCURI situate in afara zonei studiate.
- AMENAJARE PUNCTE DE BELVEDERE

CĂI DE COMUNICAŢIE / STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- INTERSECŢII CU SENS GIRATORIU - RECONFIGURATE
- INTERSECŢII CARE NECESITATĂ SEMAFORIZARE SAU COMPLETAREA SEMAFORIZĂRII .
- TRECERI PENTRU PIETONI - EXISTENTE
- TRECERI PENTRU PIETONI - PROPUSE
- STATII DE TRANSPORT IN COMUN
- SENSURI UNICE
- CIRCULATII PIETONALE, CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE
- LEGATURA CAROSABILA (SITUATA IN AFARA ZONEI P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIERELE MICRO 18 -21, GALATI) STUDIATA, REGLEMENTATA SI AVIZATA ANTERIOR PRIN P.U.Z. FALEZA DUNARII - GALATI.

RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

- ZONA PUTERNIC AFECTATA DE FENOMENE DE INSTABILITATE A VERSANTILOR (siroiri, fenomene de pra busiri locale si succesive , cavenari, toate in curs de evolutie) . SE RECOMANDA REALIZAREA UNOR STUDII SI PROIECTE DE SPECIALITATE PENTRU STABILIZAREA INTREGULUI VERSANT AL TERASEI
- LIMITA SUPERIOARA A TALUZULUI VERSANTULUI
- ZID DE SPRIJIN AMENAJAT LA BAZA VERSANTULUI TERASEI SIRETULUI INSPRE ZONA DE LUNCA A RAULUI SIRET.
- CARIERA / GROPA DE IMPRUMUT SE IMPUN MASURI DE TALUZARE, UMPLUTURI SI INIERBARE A ZONEI.
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONA UNDE CONSTRUIREA ESTE CONDI TIONATA ELABORAREA DE STUDII GEOTEHNICE APROFUNDATE SI DE CALCULE DE STABILITATE ALE VERSANTULUI .
- LIMITA ZONEI CONSTRUIBILE PE TERASA MEDIE
- CONDUCTA REPARTITIE GAZE NATURALE MEDIE PRESIUNE EXISTENTA
- ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA

În zona de protecţie şi siguranţă de 3,0 m de o parte şi 3,0 m de cealaltă parte a conductei de gaze de medie presiune, orice lucrare (inclusive plantări de arbori) se va executa obligatoriu cu aprobarea, anunţarea prealabilă, asistenţa şi recepţia persoanelor autorizate de la DISTRIGAZ SUD RETELE SRL - Direcţia Regională Est de Distribuţie.
Pentru Staţia de reglare de sector (SRS), distanţa de protecţie şi siguranţă estimată este de 15,0 m de jur-împrejur.
In afara acestor distanţe pentru obiectivele de mai sus, precum şi pentru conductele de presiune redusă, lucrările se vor executa în conformitate cu reglementările în vigoare conform Legii 10 / 1995, Legii 123 / 2012 şi NTPEE 2008, cu completările şi modificările ulterioare (lista nefiind limitativă).

10 100 300
0 50 200

II.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUNERI si REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIER MICRO 18,19,20,21, MUNICIPIUL GALAŢI, JUDEŢUL GALAŢI

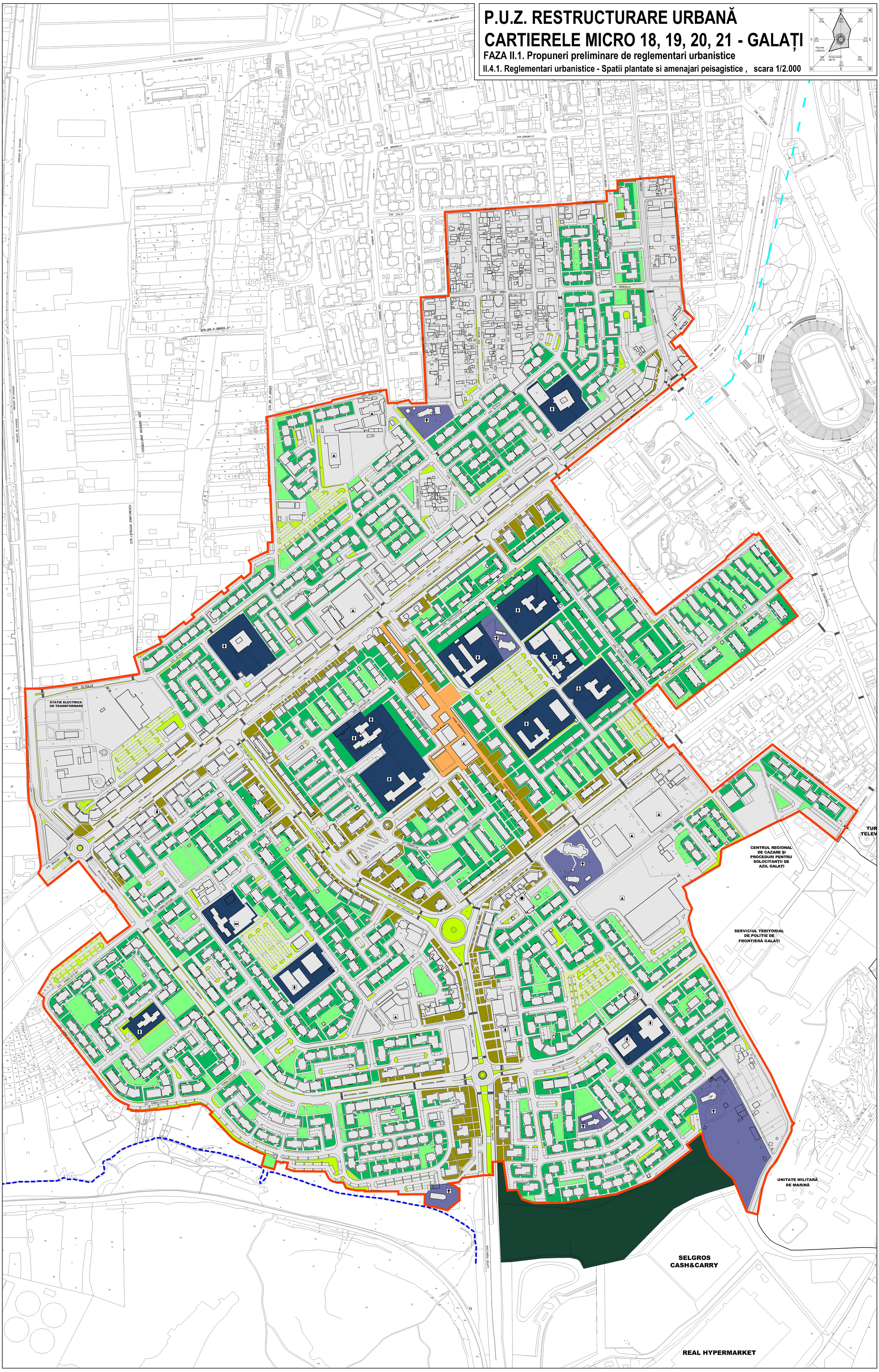
FAZA II.4. REDACTARE FINALA: REGLEMENTARI URBANISTICE
PL. II.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA , PROPUNERI si REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:2000
BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi,** Contract nr. 100912/22.07.2013
PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti
MANAGER PROIECT: **arh. Andrei JELESCU**
ŞEF PROIECT: **urb. Alina MARINESCU**
ÎNTOCMIT: **arh. Andrei JELESCU (QD) , arh. Iulia CIOMU, peis. Mihai CULESCU**

QUATTRO DESIGN ARHITECTI SI URBANISTI ASOCIATI

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21 - GALAȚI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

II.4.1. Reglementari urbanistice - Spatii plantate si amenajari peisagistice , scara 1/2.000



LIMITE

LIMITA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18, 19, 20, 21

SPATII PLANTATE SI AMENAJARI

GRĂDINI DE PROXIMITATE - V1: SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACĂ, TERENURI DE SPORT, SPAȚII DE SOCIALIZARE, SPAȚII DE TRANZIT ETC

Aceste zone vor constitui nuclee ale desfă ș urării activităț ii cotidiene pentru comunităț ile locale, înglobând spa ț ii destinate diferitelor activităț i de petrecere a timpului liber. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal ș i echitabil tuturor membrilor comunităț ii . De regulă, aceste suprafe ț e vor permite preluarea apelor pluviale ș i infiltrarea lor în sol. Astfel, pe lângă suprafe ț ele înierbate, ș i zonele pavate vor primi arcori rol pe de o parte prin utilizarea unor materiale permenabile (beton hidromedia, pietriș sau nisip stabilizat, etc.) ș i pe de altă parte prin pantele imprimate prin execu ț ie.
Aceste spa ț ii se vor organiza în jurul unor zone pavate / minerale cu dimensiuni generoase, cu dispunere centripetă a locurilor de ș edere.
Aceste suprafe ț e pavate vor putea găzdui diverse activităț i precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunităț ii, serbări de cartier, etc. ce nu necesită echipamente speciale. În unele cazuri, aceste spa ț ii de proximitate vor îngloba ș i locuri de joacă pentru copii, spa ț ii pentru grătar, platforme-atelier pentru repararea unor echipamente (de exemplu biciclete) ș i orice alte dotări considerate necesare de către comunitatea locală.
Compoziț ia vegetală va fi adaptată în func ț ie de particularităț ile spațiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire, etc.). De regulă, în alveolele verzi rezultate după trasarea suprafe ț elor pietonale sau carosabile vor fi planta ț i cu precădere arbori. În cele pozi ționate spre sud fa ț ă de punctele de interes se vor utiliza specii de talia I sau II pentru a oferi zone umbrite cât mai generoase. Favorizarea vegeta ț iei arborescente va contribui la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reț inerea particulelor de praf prin intermediul înveliș ului foliar, diminuarea curenț ilor de aer ce se formează între blocuri, etc.
Arbuș ti vor fi planta ț i doar ocazional (de exemplu acolo unde este necesar a accentua sau a ascunde anumite elemente) pentru a permite generarea unor spa ț ii cu un bun control vizual care să confere siguran ț ă în utilizare.
La nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, se va prefera utilizarea de amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaț ionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de paji ș te). Aceste amestecuri se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spa ț iile înierbate întrebuin țate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înăl ț ime redusă a plantelor componente ș i o rezistenț ă sporită la călcare. Se va evita realizarea de suprafe ț e gazonate care sunt mari consumatoare de resurse (apă, resurse financiare aferente achiziționării de îngrășăminte, etc.) ș i se numără printre cei mai mari poluatori din spațiul urban (poluare cauzată de erbicidele utilizate în îngrijirea acestor suprafe ț e).

SPAȚIILE VERZI AFERENTE CONDOMINIILOR - V2

În cazul acestor zone, se va proceda la îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spa ț iul ș i oferă posibilitatea de utilizare a acestuia unui număr restrâns de reziden ț i. De asemenea, rigolele de suprafa ț ă destinate scurgerii apelor, care fragmentează în acest moment spa ț iul ș i îngreunează (sau chiar fac imposibilă deplasarea pentru anumite tipuri de utilizatori) vor fi reorganizate ș i tratate astfel încât să permită deplasare cu u ș urință. Acolo unde este posibil, rigolele vor fi dezafectate, direc ționarea apelor pluviale făcându-se prin intermediul pantelor pietonalului către suprafe ț ele permeabile. În situa ț iile în care acest lucru nu este posibil sau indicat, se va proceda la realizarea unor sisteme îngropate de colectare a apelor pluviale, conectate la re ț eaua de canalizare. Remodelarea / reabilitarea aleilor va lua în calcul, pe lângă crearea unui confort sporit pentru locuitorii zonei ș i reconfigurarea traseelor pietonale astfel încât să nu apară conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
Suprafe ț ele plantate vor utiliza diferite paliere de vegeta ț ie. În cazul vegeta ț iei arborescente se va acorda prioritate utilizării unor specii de talia I în vecinătatea fa ț adelor cu dispunere sudică pentru a o protec ț ie cât mai bună fa ț ă de razele soarelui în anotimpul cald. În zonele adiacente fa ț adelor cu dispunere nordică vor fi folosite cu precădere specii de talia III. În cazul arbu ș tilor, dispunerea pe înăl ț ime se va face în funcț ie de apropierea / depărtarea de spa ț iul privat (parterul clădirilor. În acest sens, adiacent fa ț adelor se vor planta, în general, arbu ș ti de talia I ș i II. Către aleile ce mărginesc spa ț iile verzi aferente condominiilor se vor planta arbu ș ti de talia III. Se va acorda o aten ț ie speciala compoziț iei vegetale de acest tip, combinându-se speciile astfel încât să ofere un decor interesant o perioadă cât mai lungă de timp de-a lungul anului. La nivel erbaceu, pentru suprafe ț ele însorite (care beneficiază de lumina soarelui cel pu ț in jumatate din zi în sezonul cald) se vor utiliza amestecuri de paji ș te, avându-se în vedere realizarea unor spa ț ii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 taieri anuale). Pentru suprafe ț elele umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane). Acolo unde este cazul, separarea pâr ț ii carosabile fa ț ă zonele plantate se va face prin intermediul unor elemente prefabricate destinare limitării accesului auto pe sta ț iul verde.

SPAȚII PLANTATE AFERENTE MARILOR BULEVARDE - V3

De-a lungul arterelor care formează trama majoră a sitului, pentru zonele de intersecț ie a circulaț iei auto/velo (desfă ș urată preponderent longitudinal) cu traseele pietonale (desfă ș urat ș i longitudinal ș i transversal) se vor realiza coborâri ale nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori. Zonele adiacente acestor traversări vor fi amenajate astfel încât să ofere ș i posibilitatea de oprire/adăstare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil ș i un sistem de iluminat adaptat, în conoi ț i de confort (spa ț ii umbrite, protejate fa ț ă de circula ț ia auto, etc.).
Spa ț iile comerciale dispuse de-a lungul acestor artere vor fi adaptate pentru a respecta prevederile unui regulamen t cu privire la dimensiunile, materialele, texturile, culorile, etc. De asemenea, intrările/ieș irile din aceste spa ț ii comerciale vor fi amenajate sau dispuse astfel încât să nu afecteze fluxurile de circula ț ie pietonală.
Aliniamentele care înso ț esc arterele majore vor fi realizate din esen ț e cu calităț i estetice superioare (colorit deosebit al frunzi ș ului de toamnă/textura specială a frunzi ș ului/inflorire spectaculoasă/etc.). Pentru aceste amenajări se vor utiliza cu precădere specii de talia I ș i II, rezistente la poluare, cu o creș tere ș i o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală ș i perceperea vizuală a spațiului în bune condiț ii.
Planta ț iile adiacente aliniamentelor, care înso ț esc clădirile de locuin ț e dispuse de-a lungul arterelor majore vor fi dispuse astfel încât să permită o trecere gradată de la spa ț iul public la cel privat. Între altele, această trecere gradată poate să fie realizată ș i prin utilizarea unor paliere de vegeta ț ie diferite (de exemplu prin utilizarea arbuș tilor de talie mare - care împiedică accesul vizual - în apropierea imobilelor).
Regândirea ș i reamenajarea spa ț iilor înglobate de aceste artere principale va avea în vedere realizarea unei imagini coerente ș i a unei identităț i proprii, precum ș i sporirea confortului urban de exemplu prin utilizarea de specii diferite în aliniamente pentru fiecare arteră în parte, care să ofere umbră pentru pietoni ș i care să protejeze fa ț ă de acț iunea soarelui fa ț adele imobilelor adiacente (mai ales cele orientate către sud).

PLANTAȚII DE ALINIAMENT ȘI DE PROTECȚIE - V4

Aceste planta ț ii se vor realiza cu ajutorul unor specii neutre (fără valen ț e estetice importante), însă rezistente la poluare ș i nepretențioase faț ă de condiț iile pedio-sta ționale. Pentru aceste amenajări se vor utiliza cu precădere specii de talia II ș i III.
Arborii de aliniament se vor planta la o distan ț ă minimă de 3 metri fa ț ă de clădiri. Pentru arterele care se desfă ș oară pe direcț ia nord-sud vor fi favorizate speciile cu o densitate foliară importantă (de exemplu ș tejar / Quercus sp. fa ț ă de salcâm / Robinia pseudacacia). Nici una dintre speciile de aliniament nu va depă ș i ca pondere 20 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament) la nivel de ora ș .
Mobilierul urban ce va înso ț i aceste amenajări va ț ine seama de confortul pietonilor, de exemplu prin amplasarea obiectelor de mobilier în relaț ie cu aliniamente capabile să genereze zone umbrite generoase, prin poziț ionarea acestora în raport cu elementele care oferă protecț ie (fizică / vizuală) fa ț ă de traficul auto, etc. Numărul acestor echipamente va fi dimensionat în func ț ie de ponderea fluxurilor pietonale.
De regulă, zonele libere (înierbate) vor fi delimitate de suprafe ț ele pietonale prin inserarea unor elemente constructive care să formeze ș i obiecte de mobilier urban versatil. Acesta module vor include o serie de echipamente precum locuri de ș edere / coș uri de gunoi, etc.

SPAȚIILE PIETONALE AFERENTE "ALEII COMERTULUI" - V5

Mobilierul urban ce va înso ț i aceste amenajări va ț ine seama de confortul pietonilor, de ex emplu prin amplasarea obiectelor de mobilier în relaț ie cu aliniamente capabile să genereze zone umbrite generoase , prin poziț ionar ea acestora în raport cu elementele care oferă protecț ie (fizică/vizuală) etc. De regulă, zonele libere (înierbate) vor fi delimitate de suprafe ț ele pietonale prin inserarea unor elemente constructive care să formeze ș i obiecte de mobilier urban versatil. Acesta module vor include o serie de echipamente precum locuri de ș edere/coș uri de gunoi, etc.
Pentru aceste zone se va proceda la instalarea unui sistem de iluminat adecvat pentru toate tipurile de utilizatori: persoane care traverseazǎ spa ț iul, persoane care se opresc pentru odihnă sau alte activităț i disponibile în spa ț iile respective, conducători auto, etc.
Pentru evidenț ierea zonelor cu o valoare deosebită în cadrul acestor spa ț ii publice se va avea în vedere realizarea unui mobilier dedicat ș i înserarea unui sistem de iluminat arhitectural/ambiental , care să contribuie la crearea identităț ii acestor zone ș i să permită în acelaș i timp" consumarea" spațiului în condiț ii de siguranț ă.

SPAȚII DE ALINIAMENT AFERENTE PARCAJELOR DE MARI DIMENSIUNI

În cazul parcărilor se va avea în vedere plantarea acestora cu arbori cu coronament larg astfel încât să fie redus impactul negativ în peisaj al întregii zone. De asemenea, acest demers va conferi un confort sporit utilizatorilor mai ales în perioada caldă. În acest caz, dimensionarea optimă a spațiului verde în raport cu spațiul pavat este de 1:3, respectiv 37.50 mp de spațiu verde pentru 125 mp de suprafață pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m). Pe această suprafață (37.50 mp) se recomandă plantarea a minim trei arbori de talia I sau II. În cadrul parcărilor, vor fi utilizate specii foarte rezistente la căldură ș i poluare, care să aibă o viteza de creș tere accelerată în perioada de tinerețe, astfel încât să realizeze un volum vegetal important în timp foarte scurt. Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal, în acest caz, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracț ii în pepinieră, având dimensiuni de minim 4-6 metri înălț ime ș i un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.

SPAȚII PLANTATE PUBLICE: PARCURI

Parcul Micro 21 ș i Parcul Turnului de Televiziune (ambele situate in afara zonei studiate) impreuna cu scuarurile de cartier trebuie sa se transforme in adevarate centre de socializare, care sa permita accesul facil tuturor membrilor comunităț ii

SEMNE CONVENȚIONALE

- ADMINISTRAȚIE
- DOTARI COMERCIALE MAJORE
- ÎNVĂȚĂMÂNT (GRADINIȚE, ȘCOLI GENERALE, LICEE).
- SĂNĂTATE
- CULTURĂ
- ASISTENȚA SOCIALĂ
- CULTE

10 100 300
0 50 200

II.4.1.
REGLEMENTARI PEISAGISTICE
SPATII PLANTATE SI AMENAJARI PEISAGISTICE

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERELE MICRO 18,19,20,21,
MUNICIPIUL GALAŢI, JUDEŢUL GALAŢI

FAZA II.1. PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTARI URBANISTICE

PL. II.4.1.REGLEMENTARI URBANISTICE - SPATII PLANTATE SI AMENAJARI PEISAGISTICE, sc.1:2000

BENEFICIAR: **Municipiul Galați,** Contract nr. 100912/22.07.2013

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**

SC Quattro Design srl - Calea Dorobanților 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, București

MANAGER PROIECT: **arh. Andrei JELESCU**

ȘEF PROIECT: **urb. Alina MARINESCU**

INTOCMIT: **ing. peis. Mihai CULESCU, ing. peis. Diana CULESCU , ing. peis. Ioana STREZA**
urb. Alina MARINESCU , arh. Andrei JELESCU

QUATTRO DESIGN ARHITECȚI ȘI URBANIȘTI ASOCIAȚI