

Contract nr.	73888 / 19.07.2011
Titlu proiect	<i>Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galați</i>
Beneficiar	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
Proiectant general	Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă "URBAN – INCERC", Sucursala URBANPROIECT, București
Director General	Conf. Univ. Dr. Arh. Vasile MEIȚĂ
Director Sucursala URBANPROIECT	CS III Soc. Raluca PETRE
Șef Secție Cercetare- dezvoltare în domeniul urbanismului și dezvoltării teritoriale durabile	CS III Arh. Constantin CHIFELEA
Șef proiect	CS III Arh. Alexandrina RETEGAN
Elaboratori	Arh. Doina BUBULETE CS III Arh. Alexandrina RETEGAN A.C.S. Urb. Catrinel VOINEA A.C.S. Urb. Bogdan RÎPEANU A.C.S. Urb. Vlad DULVĂR

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE MUNICIPIUL GALAȚI

CUPRINS:

	Pag.
PREAMBUL. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	4
I. DISPOZIȚII GENERALE	5
1. <i>Aria de aplicare a regulamentului</i>	5
2. <i>Prescripții generale valabile pe întreg teritoriul P.U.Z.</i>	6
3. <i>Divizarea teritoriului în Z.I.R. și alte subunități</i>	7
II. DISPOZIȚII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚA și SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINȚA	12
<u>A. Prescripții generale de utilizare funcțională</u>	12
a) <i>Categoriile de utilizări funcționale admise</i>	12
b) <i>Utilizări admise</i>	12
c) <i>Utilizări admise cu condiționări</i>	13
d) <i>Utilizări interzise</i>	14
<u>B. Prescripții generale de construire</u>	15
a) <i>Caracteristicile parcelelor</i>	15
b) <i>Modul de ocupare al parcelelor - amplasarea clădirilor pe parcelă</i>	16
c) <i>Spațiul public</i>	16
d) <i>Aspectul exterior al clădirilor</i>	18
e) <i>Zone non-aedificandi</i>	21
<u>C. Reglementări specifice cu privire la zonele și subzonele istorice de referință</u>	25
ZIR 1	25
ZIR 1a	25
ZIR 1b	30
ZIR 1c	34
ZIR 2	38
ZIR 3	43
ZIR 3a	43
ZIR 3b	49
ZIR 3c	53
ZIR 4	63
ZIR 5	69

ZIR 6	77
ZIR 7	84
ZIR 8	91
ZIR 9	96
ZIR 9a	96
ZIR 9b	104
ZIR 9c	109
ZIR 9d	114
ZIR 10	118
ZIR 11	122
ZIR 12	128
ZIR 13	133
ZIR 14	137
ZIR 15	142
ZIR 16	147
ZIR 17	155
ZIR 18	160
ZIR 19	165
ZIR 20	170
ZIR 21	174
ZIR 21a	174
ZIR 21b	180
ZIR 21c	183
ZIR 21d	187
ZIR 21e	191
ZIR 22	195
ZIR 23	200
ZIR 24	205

ANEXE

- 1. Definiții ale termenilor utilizați în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate Galați**
- 2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate Galați**
- 3. Propuneri de clasare în Lista Monumentelor Istorice**

PREAMBUL. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

ZCP - Zona construită protejată reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică pentru municipiul Galați. Ea menține în mare măsură elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice clasate cu valori semnificative, dar și clădiri cu valoare ambientală care susțin cadrul construit al unui centru omogen). În egală măsură, zona construită protejată reprezintă și aria de centralitate geometrică a orașului, dezvoltarea lui în timp neafectându-i caracteristicile esențiale.

Pe teritoriul zonei protejate se cumulează în principal efectele *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții* cu completările și modificările ulterioare, *ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism* cu modificările ulterioare, *ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, *ale Legii nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice*, cu completările și modificările ulterioare și *ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale municipiului Galați se înscrie în procesul de introducere în practica urbanistică a documentațiilor de urbanism specifice unor areale a căror protecție și valorificare susțin însăși coerența așezărilor cărora le aparțin. Conform *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate nu poate fi modificat prin alte planuri urbanistice zonale care tratează părți din acestea. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu și care nu modifică caracterul general al zonei.

Întocmirea documentației PUZ CP Galați respectă Metodologia și conținutul-cadru de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ-CP) aprobată conform Ordinului Ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003.

În acest sens s-a avut în vedere o temeinică fundamentare a documentației prin:

- Analiza evoluției istorice a zonelor;
- Analiza morfologică a țesutului urban, respectiv a compoziției urbane;
- Cercetarea condițiilor geotehnice ale terenurilor;
- Cercetarea potențialelor sarcini arheologice;
- Documentare asupra naturii și gravității deteriorărilor suferite în timp de substanța construită și de spațiile libere;
- Cercetarea din punct de vedere arhitectural-stilistic, dar și tehnic (expertizare, după caz) a substanței construite;
- Analiza complexă a monumentelor istorice clasate.

Pentru toată zona construită protejată (ZCP) se vor lua în considerare:

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ARIA DE APLICARE A REGULAMENTULUI

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism reprezintă piesa de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale municipiului Galați. Prescripțiile cuprinse în acesta sunt obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și de infrastructură de pe teritoriul zonelor construite protejate și pentru intervențiile de orice natura asupra clădirilor monument.

1.2. Prescripțiile regulamentului, odată adoptate, urmează să se aplice în teritoriul delimitat ca zonă construită protejată cu valoare istorică a municipiului Galați, pentru proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri care fac obiectul prezentului P.U.Z.

1.3. Limita definitivă a zonei construite protejate, limitele zonelor și subzonelor istorice de referință (ZIR; SIR) în care aceasta se poate diviza, după caz, sunt stabilite în cadrul PUZ Zone Construite Protejate din municipiul Galați. Limitele zonelor protejate, respectiv ale zonelor și subzonelor istorice de referință (ZIR; SIR) în care acestea se divizează se află figurate în documentele grafice care însoțesc regulamentul.

1.4. Zona construită protejată include toate construcțiile din municipiul Galați, înscrise pe **Lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național din 2010**, toate ansamblurile de arhitectură înscrise pe aceeași listă, precum și zonele lor de protecție.

1.5. Zona construită protejată este delimitată după cum urmează: frontul nordic al străzii Elena Doamna, Str. Domnească până la limita parcului sportiv studentesc, frontul vestic al străzii Științei (exceptând numerele cuprinse între 27-35, exclusiv), de la intersecția cu Str. Elena Doamna până la intersecția cu Str. Basarabiei, Str. Basarabiei până la nr. 24 pe frontul nordic și 21b pe frontul sudic, pe linia de demarcație a acestei ultime proprietăți până la proprietatea de pe Str. N. Bălcescu nr. 112 și până la proprietatea de pe Str. Gării nr. 72, frontul sudic al Str. Gării până la nr. 63 și cel estic al Str. Dr. Al. Carnabel (pe limita terenului aparținând Facultății de Istorie), frontul vestic al Str. Dr. Al. Carnabel de la intersecția cu Str. Serei nr. 1, nr. 3 (inclusiv) la nr. 124 și nr. 77 (exclusiv) de pe Str. Traian, proprietățile de la intersecția străzilor dr. Al. Carnabel, Traian și Movilei, frontul sudic al Str. Eroilor de la nr. 43 până la nr. 23, limita laterală estică a acestei proprietăți, continuând până la proprietățile de pe Str. Pieții nr. 17 și nr. 12 și până la cele de pe Str. Arieșului nr. 8 și nr. 9, fațadele vestice ale blocurilor „Carpați” de pe Str. Arieșului, fațadele nordice, respectiv estice ale imobilelor de pe Str. N. Bălcescu, frontul estic al Str. N. Bălcescu până la nr. 10 de pe Str. Școlii, Traian nr. 14 și nr. 29, limitele posterioare ale proprietăților de pe Str. Sf. Spiridon de la nr. 2 la nr. 26A și de la nr. 35 limitele posterioare ale proprietăților până la Str. M. Eminescu nr. 8, Str. M. Eminescu nr. 1, frontul vestic al Str. Plantelor, Str. Roșiori de la intersecția cu Str. Melodiei până la intersecția cu Str. Prelungirea Traian (situl promontoriului “Precista, Str. Al. I. Cuza nr. 24, limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul vestic de pe Str. Al. I. Cuza de la nr. 2 până la Str. Gării (inclusiv pasajul scărilor din Orașul de jos), Str. Gării, Str. Mihai Bravu, limitele vestice și nordice ale ansamblului ANL, limitele estice și nordice ale Bazei sportive „Ancora”, Str. Elena Doamna.

(A se vedea planșele de încadrare în teritoriu / încadrare în PUG din partea desenată a prezentului PUZ.).

1.6. Zona compactă construită protejată a fost delimitată de zonele menționate mai sus, constituite din monumente și ansambluri clasate, la care s-au adăugat, pentru continuitatea și omogenitatea Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate, zonele interstițiale dintre acestea. Neintegrarea zonelor interstițiale în zona compactă construită protejată poate conduce la perturbari majore în parcurgerea monumentelor și ansamblurilor clasate.

2. PRESCRIPTII GENERALE VALABILE PE INTREG TERITORIUL P.U.Z.

2.1. Prezentul regulament are la bază prevederile:

- regulamentului general de urbanism;
- regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. municipiul Galați.

2.2. Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

2.3. Pe teritoriul zonei protejate **nu se vor atribui autorizații de construire** decât, cel mult sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări:

- construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelelor);
- construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; orice atribuire a autorizațiilor în areale presupuse a conține asemenea valori, se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice (autorizarea sondajelor se face de către CNMI, CZMI, muzee locale și județene), respectiv de descărcarea de sarcină arheologică;
- construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra percepției monumentelor, ansamblurilor, siturilor clasate, peisajului natural sau cultural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare vor solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală.
- construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri naturale sau antropice (eroziuni, prăbușiri); autorizarea construirii se va putea face numai cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare.

2.4. În cazul în care destinația unei construcții proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările.

2.5. În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).

2.5. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale și studii geotehnice detaliate.

2.6. Pentru punerea cât mai operativă și corectă în aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea documentației, Instituția Arhitect Șef a Primăriei, cu sprijinul unor specialiști atestați de către Ministerul Culturii (arhitecți, ingineri, artiști plastici, arheologi, istorici, experți restauratori, ș.a.) va putea sprijini solicitantii de autorizații de construire cu consultanță de specialitate, precum și cu mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.

2.7. În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică, conform legislației specifice în vigoare.

3. DIVIZAREA TERITORIULUI ÎN Z.I.R. ȘI ALTE SUBUNITĂȚI:

3.1. Unitățile teritoriale de referință în cadrul documentațiilor tip PUZ Zonă Construită Protejată sunt: **ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ (ZIR) și SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ (SIR).**

3.2. Definirea și delimitarea Zonelor și Subzonelor Istorice de Referință sunt determinate, în principal, de valoarea istorică (vechimea) fragmentului urban, de armonia funcțională zonală, de calitatea urbanistică a ansamblului, zonei sau amenajării, de omogenitatea morfo-spațială a ariilor urbanizate (a parcelarelor, a rețelelor stradale, a spațiilor libere, a spațiilor verzi amenajate, a volumelor construite, incluzând aspecte de regim de construire, înălțimi, aspect arhitectural), caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, istoric și arhitectural, care vor fi preluate în dezvoltarea viitoare a teritoriului.

3.3. Pentru fiecare monument sau ansamblu independent, clasat conform LMI 2010, s-a instituit zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, criterii de vizibilitate, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ CP Galați cuprinde prevederi referitoare la următoarele zone și subzone istorice de referință:

1. ZIR 1 – cuprinde Gradina Publică, stadionul Portul Roșu, Poligonul auto, Baza sportiva “Ancora” și spații verzi publice organizate cu acces limitat sau nelimitat. Suprafața 22,2 ha. Este delimitată **la N** de Str. Elena Doamna, **la V** de Str. Științei de la intersecția cu Str. Elena Doamna până la intersecția cu Str. Dimitrie Bolintineanu, Str. Domnească până la intersecția cu Str. Vasile Alecsandri, **la S** de Str. Vasile Alecsandri, Str. Basarabiei, de limitele vestice și nordice ale ansamblului ANL de pe Str. Alexandru Davilla, iar **la E**, limita estică a bazei sportive “Ancora” și limita estică a Poligonului auto.

ZIR 1 este compusă din următoarele **subzone istorice de referință**:

- **SIR 1a** – stadionul Portul Roșu – 2,2 ha;
- **SIR 1b** – Gradina publică, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 11,1 ha;
- **SIR 1c** – spații verzi publice cu acces limitat sau nelimitat – 8,8 ha;

2. ZIR 2 este constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Mihai Bravu, delimitată **la N** de Str. Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al străzii Mihai Bravu, **la S** de Str. Basarabiei, iar **la E** de limita vestică a SIR 1.c - Spații verzi publice cu acces limitat sau nelimitat. Suprafața 13,5 ha.

3. ZIR 3 este constituită din ansamblul urban construit în lungul Străzii Domnească, delimitată **la N** de Str. Dimitrie Bolintineanu de la intersecția cu Str. Domnească până la intersecția cu Str. Științei, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de Str. Universității de la intersecția cu Str. Domnească până la intersecția cu Str. Al. Ioan Cuza, la E de Str. Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130. Suprafața 24,5 ha.

ZIR 3 este compusă din următoarele subzone istorice de referință:

- **SIR 3a** – Palatul Episcopal - Muzeul de Artă vizuală, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 1,7 ha;
- **SIR 3b** – Institutul “Notre Dame de Sion”, azi Facultatea de Mecanică, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 1,9 ha;
- **SIR 3c** – Ansamblu urban Str. Domnească – 20,8 ha;

4. ZIR 4 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Al. I. Cuza și Str. Mihai Bravu, delimitată **la N** de Str. Basarabiei, intersecția cu Str. Mihai Bravu, **la V** de Str. Mihai Bravu până la intersecția cu Str. Gării, de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Străzii Al. Ioan Cuza de la intersecția cu Str. Gării până la nr. 53, apoi de Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Universității, **la S** de intersecția Străzii Vadul Cărbuș cu Str. Al. Ioan Cuza, **la E** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul estic al Str. Al. Ioan Cuza, de la nr. 64 până la intersecția cu Strada Gării și de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Str. Mihai Bravu, de la intersecția cu Str. Gării până la intersecția cu Str. Basarabiei, de la nr. 28 până la nr. 50. Suprafața 8,6 ha.

5. ZIR 5 este constituită din ansamblu urban construit situat pe Str. Domnească, delimitat **la N** de limita sudică a ZIR 3, intersecția Str. Universității cu Str. Domnească, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Străzii Domnească, de la nr 45 până la Parcul municipal “Mihai Eminescu” inclusiv, Str. Domnească colț cu Str. G-ral Iacob Lahovary, **la S** de limita nordică a blocurilor de pe Strada G-ral Iacob Lahovary, **la E** de Str. Logofat Tăutu de la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary până la intersecția cu Str. Domnească, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Str. Domnească, de la nr 28 până la nr 38. Suprafața 5,6 ha.

6. ZIR 6 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Ion Creanga și Str. Logofat Tăutu, delimitată **la N** de Str. Universității de la intersecția cu Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Logofat Tăutu, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Str. Logofat Tăutu până la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary, **la S** de Str. Fraternității, de fațada nordică a blocului N6 și limita de sud a proprietății bisericii Sf. Nicolae, **la E** de Str.

Egalității, Str. Labirintului, Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Universității. Suprafața 5,33 ha.

7. ZIR 7 este constituită din țesut tradițional dens construit, delimitată la N de Str. G-ral Iacob Lahovary, de la limita de sud și de vest a blocurilor de pe frontul vestic al Str. Domnească până la intersecția cu Str. Nicolae Bălcescu, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Mavromol, **la E** de limita de vest a blocurilor de pe frontul vestic al Str. Domnești, de la intersecția cu Str. Mavromol până la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary. Suprafața 4,2 ha.

8. ZIR 8 este constituită din țesut tradițional dens construit, de-a lungul Străzii Eroilor, delimitată **la N** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul nordic la Str. Eroilor, de la nr. 42 la nr. 64, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Pieții, **la E** de Str. Pieții până la intersecția cu Str. Eroilor, nr. 40. Suprafața 1,8 ha.

9. ZIR 9 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Nicolae Bălcescu, delimitată **la N** de Str. Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la Str. Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăților de pe Str. Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul vestic al Str. Nicolae Bălcescu, de la Str. Basarabiei până la Str. Pieții, de limitele estice ale blocurilor de pe Str. Traian, de la intersecția cu Str. Pieții până la intersecția cu Str. Tecuci, **la S** de limitele nordice ale blocurilor dintre Str. Traian și Str. Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la Str. Iancu Fotea până la Str. Basarabiei. Suprafața 30,7 ha.

ZIR 9 este compusă din următoarele subzone istorice de referință:

- **SIR 9a** – ansamblu reprezentativ alcătuit din țesut preponderent tradițional cu valoare ambientală, situat de-a lungul Străzii Nicolae Bălcescu – 25,1 ha
- **SIR 9b** – subzona de locuințe colective înserată în țesut tradițional – 2,3 ha;
- **SIR 9c** – Colegiul Național Vasile Alecsandri – 2,1 ha;
- **SIR 9d** – Facultatea de Științe Economice – 1,1 ha;

10. ZIR 10 este compusă din parcela aferentă Bisericii Sf. Spiridon, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. Mihai Eminescu, **la V** de Str. Plantelor, **la E** de Str. Sf. Spiridon, iar **la S** de limita aleii de acces încadrată de străzile Plantelor și Sf. Spiridon. Suprafața 0,22 ha.

11. ZIR 11 cuprinde parcelele aferente Școlii nr. 24, Mănăstirii Mitoc și Bisericii Sf. Arhangheli Mihail și Gavril, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. George Enescu, **la V** de Str. Egalității, **la S** de fațada nordică a imobilului “Proiect S.A.” P+8 situat pe Str. Navelor, la intersecția cu Str. Egalității, **la E** de limita vestică a proprietății Icepronav S.A. Suprafața 1,4 ha.

12. ZIR 12 cuprinde ansamblul constituit din promontoriul Bisericii “Precista” împreună cu situl arheologic indicativ LMI GL-I-s-B-02969, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, delimitat **la N** de Str. Roșiori, **la V** de Str. Melodiei, **la S** de Bulevardul Falezii, **la E** de Str. Prelungirea Traian. Suprafața 1,2 ha.

13. ZIR 13 cuprinde parcela aferentă Palatului Navigatiei, situat pe Str. Portului nr. 34, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. Portului, **la V** de limita estică a proprietății de pe Str. Portului nr. 32 – Administrația Fluvială a Dunării de Jos, **la S** de Faleza Dunării, **la E** de parcul de pe Faleza Dunării din imediata vecinătate a Palatului Navigatiei. Suprafața 0,25 ha.

14. ZIR 14 cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal “Elisabeta Doamna” de pe Str. Traian nr. 290, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. Venus, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Meseriașilor, **la E** de Str. Alexandru Cel Bun. Suprafața 4,1 ha.

15. ZIR 15 cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal TBC, de pe Str. Științei nr. 117, delimitată **la N** de limita posterioară a parcelei aferentă Colegiului Radu Negru, Str. Radu Negru, **la E** de limitele vestice ale proprietăților de pe Str. Radu Negru și de pe Str. Traian, de limita posterioară a Penitenciarului Galați de pe Str. Traian nr. 256, **la S** de limitele posterioare ale proprietăților de pe Str. Cezar, de la intersecția cu Str. Grădina Veche până la intersecția cu Str. Științei, **la E** de Str. Științei. Suprafața 7,9 ha.

16. ZIR 16 ansamblul urban construit Rizer ce cuprinde Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti situat pe Str. Traian nr. 199, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local și Parcul Rizer, delimitat perimetral de Str. Rizer. Suprafața 8,3 ha.

17. ZIR 17 cuprinde parcela aferentă Școlii Normale “Costache Negri”, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe Str. Brăilei nr 134, delimitată **la N** de limitele sudice ale blocurilor C1 și C2, **la V** de limita estică a proprietății aferente Poliției Județene Galați de pe Str. Brăilei nr 200, **la S** de Str. Brăilei, **la E** de limitele vestice și nordice ale blocului B3, de limita vestică a blocului E6. Suprafața 3,1 ha.

18. ZIR18 cuprinde Pescăriile Statului, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situate pe Str. Portului nr. 56, delimitată **la N** de intersecția Str. Portului cu Str. Gării nr. 8 și de Vama Galați, **la V** de limita estică a proprietății Portului comercial vechi, **la S** de fluviul Dunărea, **la E** de portul de mărfuri. Suprafața 0,9 ha.

19. ZIR 19 cuprinde silozul pentru cereale din Str. Griviței nr. 38 în Portul Comercial, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, învecinat **la N** cu Gara de mărfuri, **la V** cu Autobaza Electrica S.A., **la S** cu portul de mărfuri, iar **la E** cu portul și șantierul naval Galați. Suprafața 4,3 ha.

20. ZIR 20 - cuprinde cavoul doctorului Aristide Serfioti situat în curtea Bisericii “Sfanta Treime”, de pe fosta moșie Calica, astăzi Cartier Filești. Edificiul funerar este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999. Amplasamentul se afla într-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea Combinatului Siderurgic, iar accesul se face din Strada Filești. Suprafața 0,16 ha.

21. ZIR 21 cuprinde **zona de protecție a zonei construite protejate** din Municipiul Galați.

ZIR 21 este compusă din următoarele subzone istorice de referință:

- **SIR 21a** – cuprinde subzona fronturilor de pe Str. Venus, Str. Meseriașilor, Str. Traian, numere impare de la intersecția cu Str. Venus până la intersecția cu Str. Meseriașilor, frontului de pe Str. Alexandru Cel Bun, numere pare de la intersecția cu Str. Venus până la intersecția cu Str. Meseriașilor, fronturilor sudice de pe Str. Păunului și Str. Rândunelelor, de pe Str. Dr. Al. Camabel, fronturilor de blocuri D și C de pe Str. Traian, frontului de pe Str. Tecuci la intersecția cu Str. Traian, fronturilor de pe străzile Plantelor, Mihai Eminescu și Sf. Spiridon, frontului sudic de pe Str. Mavromol, vis-a-vis de Biserica *Mavromol*, frontului vestic de pe Str. Dogăriei, de la intersecția cu Str. Apollon până la intersecția cu Str. Farului, frontul estic de pe Str. Al. Ioan Cuza, de la intersecția cu Str. Moruzzi până la intersecția cu Str. Vadul Cărăbuș și în continuare spre N zona verde de taluz până la Str. Gării, cu construcții individuale pe lot.

- **SIR 21b** – subzona de spații verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce înglobează sau nu monumente de for public, situate la intersecția Str. Brăilei cu Str. George Coșbuc – spațiul verde din fața Casei de Cultură a Sindicatelor, la intersecția Str. Melodiei cu Str. Roșiori și Str. Prelungirea Traian cu B-dul Marea Unire – scuar faleza, pe Str. Domnească, la intersecția cu Str. Brăilei – spațiul verde din fața Hotelului Galați, la intersecția Str. Domnească cu Str. Radu Negru, în fața Azilului de bătrani, zona verde de taluz situată la limita posterioară a proprietăților de pe frontul estic al Străzii Mihai Bravu, de la intersecția cu Str. Gării până la intersecția cu Str. Basarabiei. Zonele verzi mai sus delimitate în care sunt amplasate monumente de for public singulare sau grupate, constituie zone de protecție pentru aceste monumente.
- **SIR 21c** – cuprinde subzona alcătuită din frontul nordic de pe Str. Elena Doamna, frontul estic de pe Str. Științei, de la intersecția cu Str. Basarabiei până la intersecția cu Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu, cu instituții de învățământ superior, cămine studentești și spații verzi.
- **SIR 21d** – cuprinde subzona de spații depozitare, producție, administrație Port Docuri, Vama Galați, situată pe Str. Portului, la intersecția cu Str. Gării nr. 8 și subzona de protecție a ZIR 11.
- **SIR 21e** – cuprinde subzona alcătuită din frontul sudic de pe Str. Fraternității, intersecția cu Str. Ion Creangă, fronturile de pe Str. Portului, zona Palatului Navigației, intersecția cu Str. Dogăriei, subzona blocurilor C1, C2, G1, E6 de pe Str. Brăilei zona Colegiului pedagogic *Costache Negri*, cu locuințe colective și spații verzi.

22. ZIR 22 cuprinde cavoul roman, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe Str. Oțelarilor, zona blocurilor D14 – D16. Suprafața 0,5 ha.

23. ZIR 23 cuprinde Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat **la E** de Șoseaua Brăila – Galați pe DN 2B, **la N** de stația de epurare, **la S** de Cimitirul Cătușa și **la V** de cartierul Micro 20. Suprafața 8,9 ha.

24. ZIR 24 cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, situat pe promontoriul Tirighina și versanții de **la V** de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m **N** de gara Barboși și **la S** de Combinatul Siderurgic Galați. Suprafața 102,8 ha.

3.4. Prescripțiile enunțate pe zone și subzone istorice de referință indică prevederi specifice pentru fiecare situație.

3.5. Un set de prescripții care sunt identice pentru toate zonele și subzonele istorice de referință sunt cuprinse în *Capitolul II – DISPOZIȚII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚA și SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINȚA.*

3.6. În aplicarea prezentului Regulament Local de Urbanism, capitolul „*A. Prescripții generale de utilizare funcțională*” se coroborează cu capitolul „*B. Prescripții generale de construire*” și cu capitolul „*C. Prescripții cu privire la zonele și subzonele istorice de referință*”.

II. DISPOZIȚII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ ȘI SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ

Este necesar a fi aplicate următoarele prescripții pe întregul teritoriu al zonei construite protejate ZCP, reglementări ce caracterizează toate diviziunile și subdiviziunile acesteia:

A. Prescripții generale de utilizare funcțională

a) Categoriile de utilizări funcționale admise

Pentru zonele istorice protejate, sunt admise următoarele **categoriile de utilizării funcționale** ale imobilelor:

- preponderent locuire și secundar pentru alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire;
- servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale de turism, servicii sociale, pensiuni, restaurante, baruri, cafenele/ceainării, spații comerciale, spații de recreere, alimentație publică, mici spații de birouri);
- instituții publice (administrative, financiar-bancare, de cultură, de învățământ, de sănătate sau culte);
- spații verzi amenajate pentru promenadă, agrement și activități sportive în aer liber.

Utilizările funcționale mai sus menționate generează atât modul de ocupare al parcelei și tipologia fondului construit, cât și structurarea unei zone/subzone istorice de referință.

Utilizările funcționale admise sunt în concordanță cu zonificarea prevăzută în PUG Galați aflat în curs de aprobare.

b) Utilizări admise

În fiecare din Z.I.R / S.I.R. se conservă caracterul general al zonei/subzonei, inclusiv prin păstrarea utilizărilor funcționale existente în măsura în care acestea reprezintă o caracteristică a Z.I.R./S.I.R. din care face parte și sunt compatibile cu caracterul zonei și vecinătățile.

Trebuie stimulată dezvoltarea controlată a funcțiunilor cu caracter comercial care prin modul de organizare, de desfășurare a activității, prin calitatea serviciilor, pot reprezenta un grad de atracție publică atât la nivelul de interes al comunității locale cât și la nivelul de interes turistic.

Vor fi susținute funcțiunile comerciale cu caracter tradițional și specific zonelor istorice (anticariate, conșinații, galerii de artă ș.a.), a celor de alimentație publică (cafenele, ceainării, baruri, cofetării, mici restaurante specializate), a celor destinate turiștilor (mici hoteluri, case memoriale, muzee), sau pentru servicii (media, edituri, agenții, sedii ale unor asociații, sedii a unor organizații internaționale ș.a.), inclusiv a activităților manufacturiere compatibile cu statutul zonei atractive pentru **turismul cultural**.

Se admit modificări ale funcțiunilor actuale, astfel încât să se respecte următoarele condiții, considerate minimale, pentru schimbarea funcțiunilor existente:

- să se realizeze prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții);

- să corespundă specificului și statutului pe care îl deține imobilul și caracteristicilor Z.I.R./S.I.R. din care face parte;

- să conducă la îmbunătățirea calității serviciilor zonale.

În ceea ce privește imobilele care sunt utilizate în prezent pentru activități ale **instituțiilor publice administrative, de cultură, de sănătate** sau de **culte** acestea trebuie să-și conserve strict aria de desfășurare și să urmărească îmbunătățirea calității serviciilor în raport cu disfuncțiile actuale datorate spațiilor de parcare reduse.

Spațiile publice care în prezent sunt amenajate ca spații verzi și sunt utilizate ca grădini și parcuri publice, se vor conserva cel puțin în perimetrul actual de amenajare, analizând eventualele posibilități de dezvoltare ale acestei utilizări funcționale în limitele în care este asigurată și conservarea caracterului pe care îl are Z.I.R./S.I.R. din care face parte. În ceea ce privește posibilitatea de utilizare funcțională a spațiilor publice amenajate ca spații verzi cu caracter de **parc - grădină publică**, trebuie evidențiat și susținut caracterul public al acestora prin modalitatea de relaționare și de percepere în raport cu circulația publică și prin modul de organizare a activităților din vecinătatea acestora, inclusiv în ceea ce privește relația vizuală. Sunt permise activități specifice (cum ar fi: **promenadă, recreere, loisir** ș.a.) care presupun o utilizare publică a acestora, în limitele asigurate de amenajările peisajere. În aceste spații publice se pot amplasa elemente de **mobilier urban** și de **for public**, fără a fi permise alte construcții, indiferent de destinație sau de caracterul temporar sau permanent al acestora.

În cazul imobilelor utilizate în prezent pentru **activități mixte**, în care pe lângă funcțiunea de locuire se întâlnesc funcțiunile de comerț, servicii, alimentație sau mici spații de birouri se poate accepta o modificare a ponderii dintre funcțiunile existente în următoarele condiții considerate minimale:

- să se păstreze o pondere a funcțiunii de locuire care să reprezinte minimum 50% din aria construită desfășurată a imobilului;

- să se realizeze doar prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții);

- să corespundă specificului și statutului pe care îl deține imobilul și Z.I.R./S.I.R. din care face parte;

- să nu inducă relații de incompatibilitate între funcțiunile existente;

- să conducă la îmbunătățirea calității serviciilor în raport cu disfuncțiile generate de lipsa spațiilor de parcare.

c) Utilizări admise cu condiționări

Sunt admise în zona construită protejată următoarele categorii de intervenții:

- intervenții de conservare-restaurare a imobilelor;

- intervenții de restaurare și îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit;

- intervenții de asanare – dezvoltare a imobilelor;

- intervenții de conservare – restaurare a fațadelor;

- intervenții de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate;

- intervenții de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonelor învecinate, **cu următoarele condiții:**

- funcțiunile noi trebuie să fie compatibile cu funcțiunile existente în vecinătate;
- să se asigure spații de parcare în interiorul suprafeței pe care este propusă intervenția, cel puțin pentru necesarul normat generat de funcțiunile și dimensiunile intervenției propuse; în cazul în care nu este posibilă amplasarea parcajelor pe terenul vizat, se pot amplasa pe un alt teren concesionat sau închiriat în acest scop, teren aflat la o distanță de max. 250 m.
- să se asigure menținerea sau crearea de noi spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, minim 10-15% din suprafața terenului.
- să se asigure ameliorarea aspectului construcțiilor și amenajărilor și să se demonstreze calitățile prin care asigură o mai bună integrare în raport cu caracterul particular al zonei.

Este posibilă schimbarea funcțiunii actuale a imobilelor clasate în *Lista Monumentelor Istorice*, **cu condiția** ca funcțiunea propusă să respecte următoarele condiții:

- să nu stânjenească vecinătățile;
- funcțiunea propusă trebuie să fie compatibilă cu funcțiunile existente în vecinătate;
- să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului / elementelor valoroase ale interiorului;
- să nu afecteze vegetația existentă din amenajările peisajere, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcelele private și domeniul public.

d) Utilizări interzise

Sunt interzise în perimetrul Zonei Construite Protejate a Municipiului Galați orice activități care prin natura lor:

- sunt incompatibile cu statutul de zonă construită protejată;
- pot conduce sau provoca degradarea sitului istoric sau imobilelor clasate în *Lista Monumentelor Istorice* și a celor care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare.

Sunt interzise activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (cum ar fi: chioșcuri, garaje, depozite, barăci ș.a.)

Sunt interzise în perimetrul Zonelor Construite Protejate, lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Sunt interzise activitățile care au ca obiect de bază:

- activități de producție și depozitare care implică transport greu sau accesul a 5 mașini simultan;
- depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice;
- amplasarea centrelor/platformelor de colectare a deșeurilor, depozitarea și/sau colectarea materialelor refozibile sau a deșeurilor urbane, precum și depozitarea de orice natură în zonele perceptibile din spațiul public. Depozitarea deșeurilor menajere și a materialelor reciclabile se va face în zonele care nu sunt perceptibile/vizibile din spațiile publice, zone special amenajate cu echipamente de colectare selectivă.

În perimetrul Zonelor Construite Protejate **este interzisă** agresiunea vizuală cauzată de obturarea sau distorsionarea câmpului de percepere a ansamblurilor de arhitectură sau a imaginii arhitecturale a fațadelor, prin amplasarea pe fațadele clădirilor sau pe construcțiile specializate de susținere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public:

- aparate de aer condiționat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă ș.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă ș.a.), țevi, puncte de transformare, coșuri de fum sau de ventilație;
- panouri publicitare și de afișaj indiferent de dimensiunea și modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora în timpul unor activități sau evenimente desfășurate pe durata limitată.

Se interzice tranzitarea cu trafic greu pe străzile cuprinse în Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galați.

B. Prescripții generale de construire

a) Caracteristici ale parcelelor

Se păstrează trama stradală precum și alinierea construcțiilor după traseul actual al străzilor. Alături de trama stradală, structura parcelarului existent reprezintă o componentă importantă a valorii sitului Zona Construită Protejată, ceea ce determină obligativitatea conservării actualei structuri a parcelarului, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat) sau a modul de utilizare al acestuia.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului doar în cazurile în care se demonstrează imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, concomitent cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- conservarea elementelor cu valoare semnificativă identificate prin studii istorice de obiect pentru fondul construit existent pe terenurile implicate în operațiunea de schimbare a parcelării;
- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele);

Pentru **suprafețe mai mari de 5000 mp** se vor solicita documentații de tip **PUD** pentru stabilirea amplasării pe teren a imobilelor, cu stabilirea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Autorizarea executării construcțiilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Prin prezentul Regulament Local de Urbanism se definesc următoarele:

- Loturi mici: loturile care au o suprafață mai mica de 200,00 mp;

- Loturi medii: loturile care au o suprafață cuprinsă între 200,00 – 500,00 mp;
- Loturi mari: loturile care au o suprafață mai mare de 500,00 mp.

b) Modul de ocupare al parcelelor - amplasarea clădirilor pe parcelă

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compacte la aliniament, construcțiile vor respecta obligatoriu alinierea generală a clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă retragerea generală a fronturilor la stradă.

Se pot înlocui sau se poate interveni asupra imobilelor sau părților de imobil fără valoare istorică, culturală sau ambientală, ținându-se cont de valoarea culturală a zonei, cu respectarea următoarelor elemente caracteristice:

- modul de așezare al clădirilor pe parcelă;
- alinierea clădirii față de aliniamentul parcelei;
- regimul de înălțime al fațadelor la stradă;
- relațiile și distanțele minime dintre clădiri indiferent dacă acestea se află pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite;
- relațiile și distanțele minime dintre clădiri și limitele parcelei, accesele carosabile și pietonale, cu POT și CUT corespunzătoare ZIR și SIR în care se află.
- modul de rezolvare a sistemului de acoperire al clădirii, precum și alte elemente caracteristice care conduc implicit atât la definirea volumului edificabil în raport cu caracteristicile imobilelor învecinate, cât și la o valoare a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) corespunzătoare caracteristicilor morfologice existente în zonă.

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

Pentru asigurarea construibilității oricăror parcele se va urmări ca pentru fiecare din acestea să fie asigurat un acces carosabil de minimum 3,0 m dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

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

Accesele existente se pot îmbunătăți în sensul satisfacerii regulilor de acces de deservire și respectării normelor PSI în vigoare.

c) Spațiul public

Se reabilitează caracterul zonei construite protejate a municipiului Galați prin reconstituirea autenticității și îmbunătățirea calității spațiului urban rezultat din:

- desființarea construcțiilor parazite (construcții provizorii, anexe gospodărești) vizibile din spațiul public;
- refacerea stratului de uzură ale trotuarelor și înlocuirea asfaltului cu dale din piatră naturală sau artificială, cărămidă, clincher etc, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord la construcții;

- refacerea plantațiilor de aliniament – str. Domnească, stradă cu arbori monumentali (tei, salcam, salcie etc) - în funcție de dimensiunile și profilul străzii;
- refacerea elementelor de fațadă (grilaje, balcoane, cornișe, frontoane etc.) așa cum au fost inițial, refăcute după documentarul imobilului (fațadele trebuie să aparțină spațiului public);
- amenajarea spațiilor publice și a circulațiilor pietonale cu elemente de mobilier urban și vegetație care animă și conferă dinamica parcurgerii pietonale;
- refacerea împrejmirilor inițiale, transparente sau semitransparente;
- se vor folosi materiale de construcție adecvate și culori naturale sau pastelate, în tonuri de ocru, sienna, bej, alb, în vederea conservării caracterului tradițional;
- construcțiile noi vor respecta amplasarea în interiorul parcelei, înălțimea la cornișă, ritmul de plin /gol, tipul de tâmplărie, învelitoare și materialele de finisaj ale fațadelor exprimate în construcțiile dominante în ZIR/SIR din care fac parte.

Se interzice:

- utilizarea tâmplăriei metalice, din aluminiu sau tip PVC – pentru uși, ferestre care nu corespund culorii și formei inițiale.
- înlocuirea tâmplăriei cu tâmplărie cu dimensiuni, secțiuni, împărțiri și sens de deschidere nespecifice, folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate etc;
- amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorice-artistice;
- închiderea golurilor din fațadele vizibile din spațiul public cu zidărie sau alte materiale opace;
- folosirea unor elemente de marchetărie din materiale care strălucesc;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament / cărămizi, plăci b.c.a.;
- înlocuirea acoperirii în șarpantă a construcțiilor existente cu acoperire în terasă;
- utilizarea materialelor pentru construcții provizorii, azbociment, materiale plastice, vizibile din spațiul public;
- prezența agresivă a unor elemente specifice echipării edilitare;
- realizarea de pastişe arhitecturale;
- realizarea de anexe gospodărești și construcții provizorii.

Intervențiile în spațiul public pentru amenajarea de ansamblu, marcarea diferitelor delimitări funcționale (pietonal, carosabil, parcaje ș.a.), modul de distribuție și de amplasarea echipamentului și mobilierului urban, precum și pentru realizarea de detalii referitoare la cromatica, textura, materialele, gabaritele sau formele, propuse pentru realizarea pavimentului sau a elementelor de mobilier urban se vor face în baza unor documentare care să fie supuse consultării Direcției Județene pentru Cultură Galați.

În scopul protejării, amenajării și reabilitării spațiilor verzi, se dispun următoarele:

- Buna întreținere a spațiilor verzi existente, dezafectarea funcțiilor incompatibile din zonele verzi sau din vecinătatea acestora și reconversie funcțională;
- Protecția elementelor valoroase de patrimoniu natural: parcuri și grădini istorice cu valoare dendrologică și peisagistică;
- Înlocuirea treptată a arborilor a căror perioadă de vegetație a fost depășită;

- În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene.

- Reamenajarea prin gazonare a unor benzi din aliniamentele stradale afectate de parcări;
- Reabilitarea peisagistica a unor zone verzi degradate: însămânțarea unor suprafețe cu flori perene, amplasarea de jardiniere cu flori și arbuști.

- Lucrările de amenajare se vor executa cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.

Protecția spațiilor verzi, a dotărilor specifice sau mobilierului urban specific este asigurată de către proprietarii și administratorii acestora și prin intermediul instituțiilor de ordine publică abilitate conform legislației în vigoare.

Orice intervenție de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform *Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului și Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților* actualizată și republicată.

d) Aspectul exterior al construcțiilor

În toată zona construită protejată, orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Pentru construcțiile clasate - sunt admise intervenții de protejare, conservare și restaurare:

Se mențin **fără transformări** în afara revenirii la forma originală sau cu **transformări interioare** (recompartimentări, modificări) având ca obiect ridicarea confortului sau, după caz, se restaurează, în toate Z.I.R.-urile și S.I.R.-urile:

- clădiri, fragmente de clădiri și alte elemente construite (ziduri de sprijin, portaluri, garduri) care sunt clasate și protejate ca monumente istorice prin *Lista Monumentelor Istorice din România*;
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale/de acompaniament, identificate prin studii referitoare la fondul construit existent (cartări, relevee, analize de context, etc.).

Măsurile de conservare se extind la elemente arhitecturale interioare și se propun pe baza unor proiecte de specialitate.

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modelelor existente.

Intervențiile la clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să fie realizate de persoane atestate de Ministerul Culturii și avizate/aprobate conform legii:

- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche / arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn / și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, crează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor;

- zidăriile din piatră sau elemente de piatră de talie / placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornișe, bandouri, suvasmente /, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în starea originală; elementele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale;

- tencuielile și zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști; tencuiială va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, care vor trebui restaurate;

- raportul plin-gol al fațadelor vizibile din spațiul public va fi proporționat în conformitate cu raportul plin - gol existent, urmărindu-se logica statică a construcțiilor din vecinătate și păstrarea caracterului arhitectural-urbanistic al zonei respective;

- în cazul construcțiilor cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași perioadă istorică, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați;

- se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii; lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului;

- se interzic următoarele materiale la acoperișuri: azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tablă zincată;

- panta acoperișului va determina alegerea materialului adecvat, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, fiind recomandată țigla solzi de forma, culoarea și dimensiunile celor existente, specifică zonelor istorice construite protejate; coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var;

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

Pentru construcțiile cu valoare ambientală - sunt admise intervenții în limitele regulamentului:

Pentru clădirile sau fragmentele de clădiri cu calități ambientale sunt permise și adăugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări), adăugiri care se vor înscrie în mod obligatoriu în caracteristicile volumetrice și stilistice ale clădirilor și în limitele POT și CUT corespunzătoare ZIR/SIR în care se află.

Pentru construcțiile neutre, fără valoare de monument sau ambientală - sunt admise intervenții de demolare/înlocuire în limitele regulamentului:

Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții. Înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă, în limitele POT și CUT reglementați pentru ZIR/SIR în care se află și sub rezerva conformării cu regulile care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă.

Pentru construcțiile fără valoare arhitecturală sau ambientală se impun reglementări specifice zonei istorice de referință în care se încadrează: înlocuirea clădirii, păstrarea imaginii arhitecturale, a fațadei la stradă, a modului de acoperire, construibilitatea în limitele indicatorilor urbanistici specificați pentru fiecare zonă istorică de referință în parte.

Toate intervențiile care presupun lucrări de echipare, întreținere și/sau amenajare și care afectează finisajele exterioare în ceea ce privește cromatica, textura, materialele învelitorilor, precum și împrejmuirile, porțile de acces pe parcelă, tâmplăria golurilor de vitrină sau a celor de la etajele superioare, trebuie să răspundă cerințelor categoriei de intervenții în care este încadrat imobilul respectiv.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite aparente pe fațade vizibile din spațiul public. Echipamentele tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu energie electrică se vor executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor.

În vederea păstrării caracterului specific al zonei construite protejate, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Se va urmări poziționarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă și se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei.

Se va respecta compoziția și concepția originală a decorațiilor, golurilor și profilelor tâmplăriei exterioare precum și a acoperișurilor.

Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă.

Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale;

Specificul detaliilor tehnice și materialelor de construcție, specificul paletei cromatice vor necesita acordul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

Se impune obligativitatea montării parazăpezilor la învelitorile clădirilor la front.

Elementele de signalistică, materialele și culorile vor fi supuse avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

- se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj;

- se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, a căror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare a elementului de signalistică;

- se interzic în cazul elementelor de signalistică: dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții luminoase moderniste, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;

- însemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă mai multe spații de la nivelul parterului clădirilor alipite sunt unificate prin aceeași funcțiune;

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurată de la nivelul trotuarului sau al terenului.

Utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, va fi conformă cu „*Ghidul privind intervențiile în zonele construite protejate (Z.C.P.)*” și va necesita avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

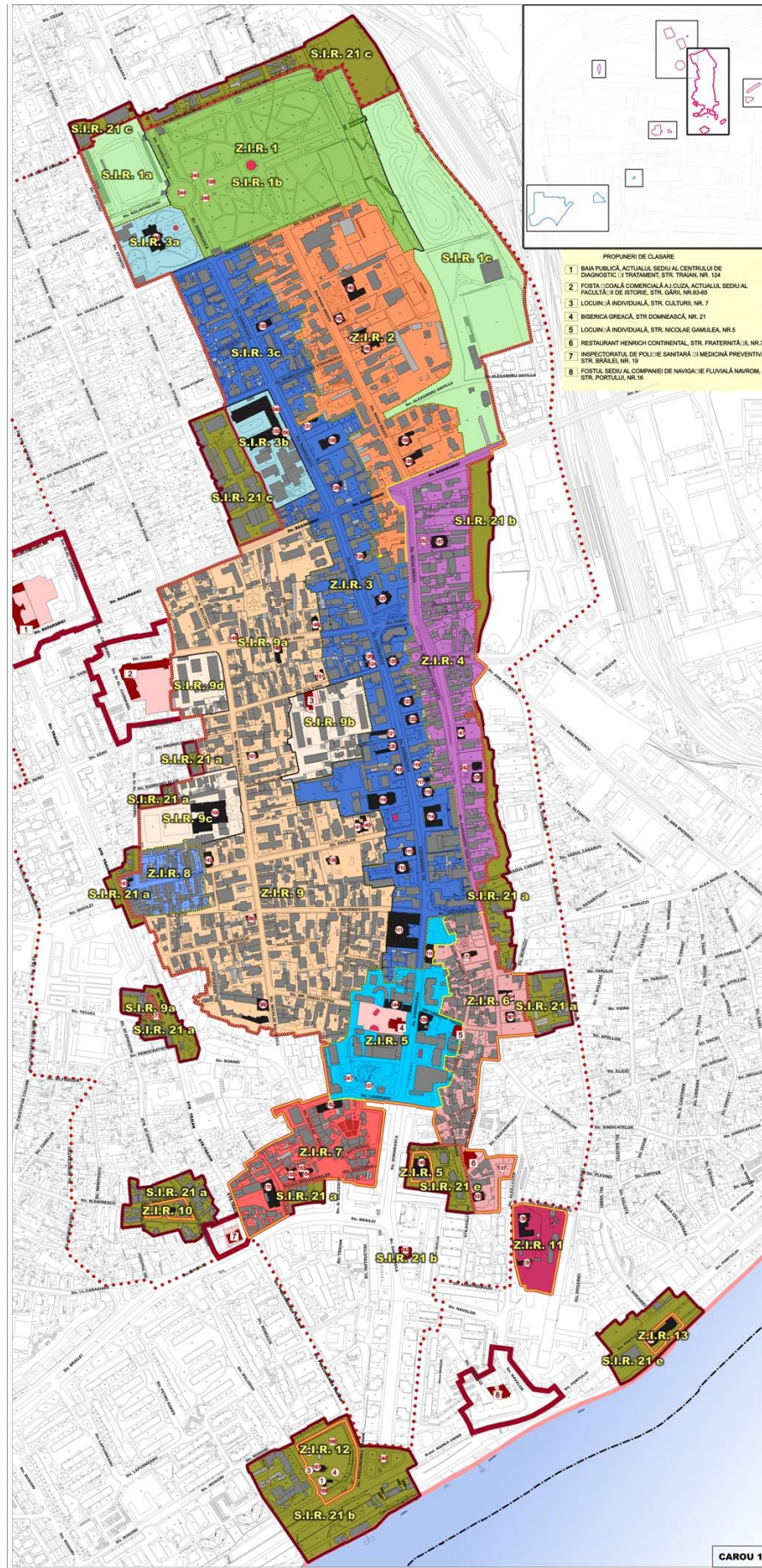
Toate intervențiile asupra clădirilor din zona construită protejată, precum și noile inserții se vor face în baza unor documentații de urbanism, care să cuprindă și susținerea intervenției prin desene, machete, fotomontaje, simulări grafice.

Pentru orice intervenție în zonele cuprinse în prezentul PUZCP se vor solicita următoarele documentații de specialitate, suplimentare față de DTAC: desfășurări cu clădirile vecine stânga – dreapta, fotomontaje, simulări grafice care să susțină intervenția, cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Galați și Direcției Județene pentru Cultură Galați. Documentațiile privind monumentele și ansamblurile clasate vor fi întocmite de persoane specializate, atestate de Ministerul Culturii și vor fi avizate de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Galați și Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

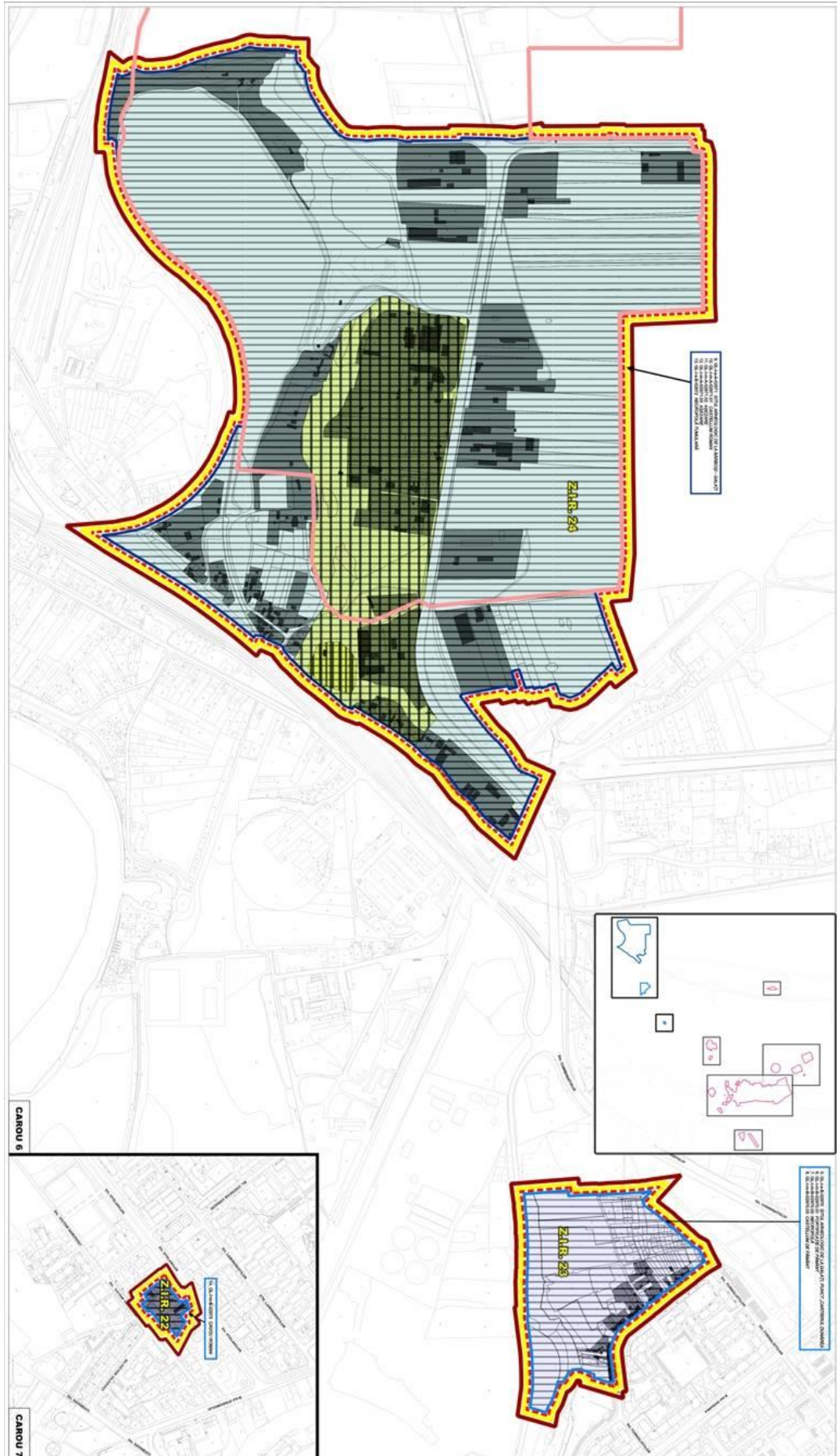
e) Zone non-aedificandi

Pe următoarele terenuri situate în perimetrul zonei construite protejate, pentru punerea în valoare, protecția și conservarea valorilor culturale constituite, pentru evitarea obturării unghiurilor și culoarelor de vizibilitate, este interzisă ocuparea cu construcții supratereane pe toate suprafețele de teren ocupate în prezent de:

- plantații sau amenajări peisagere publice sau private: Gradina Publică, Parcul Mihai Eminescu, scuar La Elice - Faleza Dunării (proximitatea promontoriului Bisericii Precista);
- circulații carosabile și parcaje publice la nivelul terenului;
- circulații pietonale publice.







C. REGLEMENTĂRI SPECIFICE CU PRIVIRE LA ZONELE și SUBZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ

ZIR 1

- Gradina Publică, zone de agrement și activități sportive -

ZIR 1 cuprinde Gradina Publică, Stadionul Portul Roșu, Poligonul auto, Baza sportiva “Ancora” și spații verzi publice organizate cu acces limitat sau nelimitat. Suprafața: 22,2 ha.

Este delimitată **la N** de Str. Elena Doamna, **la V** de Str. Științei de la intersecția cu Str. Elena Doamna până la intersecția cu Str. Dimitrie Bolintineanu, Str. Domnească până la intersecția cu Str. Vasile Alecsandri, **la S** de Str. Vasile Alecsandri, Str. Basarabiei, de limitele vestice și nordice ale ansamblului ANL de pe Str. Alexandru Davilla, iar **la E**, limita estică a bazei sportive “Ancora” și limita estică a Poligonului auto.

ZIR 1 este compusă din următoarele **subzone istorice de referință**:

- **SIR 1a** – Stadionul Portul Roșu – 2,2 ha;
- **SIR 1b** – Gradina publică, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 11,1 ha;
- **SIR 1c** – spații verzi publice cu acces limitat sau nelimitat – 8,8 ha;

SIR 1a

Complexul Stadionului Portul Roșu

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- arie delimitată **la nord** limita sudică a proprietății aferente Complexului studentesc „A. I. Cuza”, **la sud** de Str. Dimitrie Bolintineanu, de la intersecția cu Str. Științei până la intersecția cu Str. Domnească, **la est** de Str. Științei de la intersecția cu Str. Dimitrie Bolintineanu până la intersecția cu Str. Elena Doamna și **la vest** de Str. Domnească de la intersecția cu Str. Dimitrie Bolintineanu până la intersecția cu Str. Elena Doamna. Suprafața: 2,2 ha.

b. caracteristici:

- zona cuprinde construcții și amenajări sportive, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost;

- beneficiază de potențial ridicat în ceea ce privește găzduirea de evenimente mondene la scară largă (evenimente sportive, expoziții în aer liber, poate fi transformat în muzeu, competența distinctivă în ceea ce privește atractivitatea zonei protejate, ajută la dezvoltarea ramurii de turism urban – *citybreak*);

c. evoluție:

- Stadionul Portul Roșu reprezintă un element important al țesutului urban din Zona Construită Protejată a Municipiului Galați, capacitatea sa de „potențial colector”, trebuie să vină în compensația faptului că municipiul duce lipsă de o piață urbană ce poate găzdui evenimente mondene de mare amploare. Faptul că întrecerile sportive ce se desfășoară în aceasta incintă sunt de importanță secundară, o atenție deosebită trebuie acordată celorlalte oportunități de polarizare.

d. agresiuni:

- problemele de circulație și lipsa locurilor de parcare din cauza centralității față de întreaga zonă și a tranzitului nord – sud; unul din puținele locuri din zona centrală care ar permite amenajarea de spații de parcare;

- starea precară a rețelelor edilitare, agravată de necesitatea creșterii gradului de confort și vechimea rețelelor edilitare ale zonei, refacerea nocturnei și a drenajului gazonului (retractabil);

- întreținere necorespunzătoare a complexului sportiv și a spațiului verde aferent;

- obturarea vizibilității din spațiul public – existența împrejmuirii opace (beton);

- lipsa unei perdele verzi de protecție fonică (absolut necesară) a împrejurimilor.

e. valoare:

- reprezintă o inserție cu arhitectură specifică complexelor și bazelor sportive (intersecție cu valoare ambientală, perspective direcționate către Palatul Episcopal (fost Muzeul de Artă Vizuală), Gradina Publică, cu valoare stilistică și peisageră semnificativă;

- grad înalt de atractivitate prin diversitatea de funcțiuni puse la dispoziția locuitorilor, turiștilor și complexului studentesc din imediata vecinătate (recreere, loisir, agrement, activități și evenimente sportive, expoziții în aer liber).

f. grad de protecție:

- mediu - se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică;

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente;

- refacerea rondului din intersecția adiacentă (str. Domnească), trasarea de marcaje rutiere vizibile, delimitarea exactă a locurilor de parcare din rondul respectiv;

- refacerea perdelei verzi de protecție ce inconjoară stadionul;

- punerea în valoare a caracterului ambiental, polarizator (consolidare, reabilitare, întreținere, asigurarea mentenanței complexului sportiv).

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- activități sportive, pavilioane expoziționale și alte funcțiuni cu caracter comercial și anume comerț cu amănuntul, **nepermanente**, servicii sau alte categorii destinate publicului vizitator , ce vor fi amplasate doar pe durata desfășurării competițiilor sportive sau evenimentelor mondene de diferite grade de importanță;

- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;

- se menține neschimbată utilizarea inițială a construcției.

b. utilizari admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial sau servicii în următoarele condiții:

(1) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate din interiorul parcelei și de pe domeniul public;

(2) să asigure locuri suplimentare de parcare în zone special amenajate care nu afectează domeniul public, sau pe un alt teren concesionat sau inchiriat în acest scop, teren aflat la o distanță de max. 250m.

c. utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea ansamblului sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, amplasate pe trotuarele adiacente complexului sportiv, care obturează vizibilitatea și percepția din spațiul public și incomodează traficul carosabil și/sau pietonal;
- funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii;
- depozitare en-gros;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține neschimbată dimensiunea și forma actuală a parcelei din zona protejată.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea oricărei construcții se va face cu respectarea alinierii existente a clădirilor de pe străzile ce mărginesc amplasamentul sportiv (str. Domnească, str. Științei, str. Dimitrie Bolintineanu).

c. alinierea laterală și posterioară:

- față de limita spre căminele studentești se va păstra o retragere de minim 5 metri.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- este obligatorie asigurarea accesului în incintă a persoanelor cu dizabilități motorii, prin realizarea de rampe speciale în acest sens.
- se vor asigura accese separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;
- în interiorul complexului sportiv se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile de serviciu și pentru întreținere și aprovizionare (de minim 6m lățime) care vor fi tratate ca alei principale.

b. parcare autovehiculelor:

- parcare autovehiculelor se admite numai în spațiile special amenajate sau pe terenuri aflate la o distanță de max. 250 m (se va asigura un loc de parcare la 30 de persoane).

c. condiții de echipare edilitară:

- zona necesită completarea rețelelor edilitare (în special pentru asigurarea drenajului) și montarea unei instalații de iluminat nocturn. Toate rețelele se vor amplasa în canale subterane, vizitabile sau cu acces facil. Se va evita amplasarea de complexe edilitare (stații de transformare etc).

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

d. spații libere și plantate:

- se va asigura întreținerea și amenajarea corespunzătoare a complexului sportiv și a spațiilor libere adiacente;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- se vor realiza împrejmuiri opace de maxim 2 metri înălțime, dublate spre strada de gard viu sau agrementate cu rasteluri cu vegetație agatatoare..

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate; în punctele recomandabile (intersecții, capete de perspectivă) se pot propune înălțimi mai mari, verificate prin studii

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor construcții va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Fațadele clădirilor noi vor păstra sau interpreta cu reținere textura și tipurile de materiale majoritare în zonă.

- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a acestora (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare, suprafețe reflectorizante), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

Pentru construcțiile și amenajările sportive situate în interiorul amplasamentului, se va permite organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;

- zona pentru spații verzi;

- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- maxim 20% pentru construcții ;

- 10% pentru alei, drumuri și parcaje;

- 10% pentru spații verzi.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim - 0.35 mp. ADC/mp. teren.

c. zone *non-aedificandi*

- întreaga suprafață a terenului se va amenaja pentru activități sportive.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor existente.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale, avîndu-se în vedere, acolo unde este necesar și posibil, asigurarea unor locuri de parcare care sa deserveasca exclusiv și ocazional complexul sportiv și care sa nu incomodeze circulația pietonală și carosabilă.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avize de specialitate, conform legii.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi beneficia de avizul autorității competente pentru Protecția Mediului Galați.

- spațiile verzi, interioare, accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative, căroră li se va asigura mentenanța necesară, regulată;

- se va reface și completa zona verde de protecție ce delimiteaza complexul sportiv;

- toate parcajele dispuse în spațiul public în zone special amenajate sau pe terenuri concesionate sau inchiriate în acest scop, vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de max. 1,20 m înălțime.

SIR 1b
Gradina Publică

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona cuprinde incinta Grădinii Publice extinse, conform proiectului “Modernizarea Grădinii Publice Galați”, finanțat în cadrul Programului Operational Regional (POR) 2007-2011, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbana a municipiului Galați. Suprafața 11,1 ha.

- este delimitată **la N** de Str. Elena Doamna, de limita sudică a zonei de protecție ZIR 20c, **la V** de Str. Domnească, de la intersecția cu Str. Elena Doamna până la intersecția cu Str. Vasile Alecsandri, **la S** de Str. Vasile Alecsandri, iar **la E** de limita vestică a Poligonului auto și limita vestică a zonei de protecție ZIR 20c.

b. caracteristici:

- Gradina Publica face parte din categoria zonelor verzi protejate cu valoare dendrologica și peisagistica.

- inserție de spațiu verde, cu rol ambiental care totodată joacă un rol important în sistematizarea orasului. Se afla localizata pe Str. Domnească, în proximitatea Palatului Epsicopal și a stadionului Portul Roșu. Este o zona importantă de odihnă și agrement, precum și un reper în istoria orasului. Este inclusă în *Lista Monumentelor Istorice*, ca monument de artă peisagistică.

c. evoluție:

Proiectul unei grădini publice datează din 1849. În 1861 a fost parcelat terenul, s-a construit o seră pentru flori și au fost aduși arbuști din Austria și Turcia. S-au plantat frasini, castani, plopi, mesteceni, arțari, brazi. Au fost ridicate un bufet și un pavilion pentru fanfara. În anul 1913 s-au refăcut două sere mari cu plante exotice. Din cauza inundațiilor din anul 1997, s-au produs alunecări de teren care au modificat versantul, având drept consecință demolarea completă a restaurantului "Brateș", care a devenit astfel nefuncționabil.

d. agresivități:

- amenajare necorespunzătoare cu mobilier urban;
- număr insuficient de locuri de parcare pentru vizitatori;
- întreținerea necorespunzătoare a spațiilor verzi, zonelor cu specificitate (elemente de arta, locuri de joaca pentru copii, spații de loisir pentru tineri/vârstnici), a aleilor de acces și de promenadă, a dalajelor, a imprejurimilor și a echipamentelor tehnico-edilitare.

e. valoare:

- spațiu verde public cu valoare dendrologică și peisagistică, de mare anvergură, clasat ca monument istoric (cf. L.M.I.2010 Galați, cod GL-II-s-B-03008), categoria de importanță B cu valoare de patrimoniu local ce gazduiește trei monumente de for public, clasate ca monumente de for public în LMI 2010 Galați, și anume: monumentul lui Al. I. Cuza, situat în scuarul din sensul giratoriu ce marchează intrarea în Gradina Publică (cod LMI GL-III-m-B-03129), bustul lui George Enescu (cod LMI GL-III-m-B-03130) și bustul lui I.L. Caragiale, (cod LMI GL-III-m-B-03131), situate la intrarea în Gradina Publică.

f.grad de protecție:

- **major:** se protejează, se conservă, se restaurează sau se reamenajează: valorile arhitectural - urbanistice, ambientale, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată, spațiile verzi care conțin monumente de for public, elemente de vegetație cu valoare peisagistică și ambientală, patrimoniul arborescent al parcului – specii de arbori și arbuști protejați prin lege, spații care caracterizează trasee pietonale tradiționale, împrejmuirea originală cu valoare istorică.

g. intervenții:

Orice intervenție trebuie să fie prudentă, urmărind protejarea maximă a patrimoniului natural și construit existent.

Sunt permise intervenții care nu afectează caracterul de acces permanent la spațiul parcului.

Reabilitarea și modernizarea parcului prin:

- întreținerea patrimoniului arborescent al parcului, precum și realizarea unei vegetatii arbustive și a unei vegetatii de panta, prin procurarea și plantarea de arbori, arbuști și gard viu;
- refacerea și întreținerea aleilor, a sistematizării verticale și a consolidării taluzelor precum și a scarilor ornamentale de pe versant;
- înlocuirea mobilierului și construcțiilor specifice funcțiunii care nu mai corespund utilizării sau care sunt în stare de degradare;
- realizarea și dotarea unor locuri de joacă pentru copii;
- reabilitarea rețelelor de apă și canalizare, realizarea rețelei de irigații și a canalizării pluviale;
- prevederea unui nou mobilier urban de parc – cu stil unitar;
- reabilitarea gardului pentru împrejmuire;
- repararea, întreținerea sistemului de iluminat ambiental, în fostele zone destructurate propuse spre sistematizare
- Se propune, de asemenea, stabilirea unei legături funcționale cu parcul Rizer prin amenajarea peisageră, bogat plantată, a străzii Dimitrie Bolintineanu, ce face legătura între Grădina Publică și Parcul Rizer.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

Se admit numai funcțiunea de spațiu verde public cu rol de agrement și recreere în care pot exista:

- spații plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spații aferente circulațiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreținere;
- spații amenajate pentru odihnă și joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- amenajări temporare pentru expoziții, activități culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentație publică și/sau mic comerț (tematică de informare, culturală, etc.);
- construcții ușoare pentru administrarea și întreținerea spațiilor verzi, adăposturi, grupuri sanitare publice.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

Sunt interzise:

- orice construcții în afara celor strict necesare întreținerii spațiilor verzi publice sau private protejate și amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizația organelor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- amplasarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor;
- orice fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

In conformitate cu studii de specialitate.

b. amplasarea față de aliniament:

In conformitate cu studii de specialitate.

c. alinierea laterală și posterioară:

In conformitate cu studii de specialitate.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

In conformitate cu studii de specialitate.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- traseele pietonale existente se conservă și reamenajează; se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminte și pavaje;
- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susținând promovarea zonei prin turism cultural;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- se propune realizarea unui parcaj public suprateran pe teritoriul aferent Grădinii Publice și anume în partea de nord-est a parcului și în partea de sud-est cu un total de 74 de locuri.

c. condiții de echipare edilitară:

- echipamentele tehnico-edilitare - rețelele de apă și canalizare, rețeaua de irigații și a canalizării pluviale - se vor amplasa subteran sau în zone mai puțin vizibile din spațiul public;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative sau de întreținere a spațiilor plantate.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- toate parcajele existente și propuse vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- protecția vegetației valoroase de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește;

- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;

- se recomandă înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spațiul public urban;

e. împrejuriri:

- se va menține aspectul actual al împrejuririi originale cu valoare istorică.

- se vor realiza, acolo unde lipsesc sau în completare, împrejuriri semitransparente realizate din gard viu de protecție cu H maxim de 1,80 m – specii locale de arbori și arbuști.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- construcțiile de întreținere a spațiilor verzi trebuie să fie cât mai discrete și cu o înălțime cât mai redusă.

b. aspectul exterior:

- toate amenajările trebuie să țină cont de armonia spațiului existent și de relația cu elementele majore vecine de cadru natural.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT construcții - max. 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T):

- CUT = 0,1.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- traseele pietonale existente se conservă și se reamenajează.

b. profil transversal

- se conserva profilul transversal existent.

c. echipare și amenajare

- se reabilitează sau se refac aleile existente, sistematizarea verticală și se consolidează taluzele precum și scările de pe versant.

d. plantație

- spațiile plantate clasate se reamenajează.

SIR 1c

Spații verzi publice cu acces limitat sau nelimitat

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona este delimitată **la N** de teren viran, neamenajat aflat în proximitatea triajului Galați, **la V** de Gradina Publică, **la S** este delimitată de Str. Basarabiei, de limitele vestice și nordice ale ansamblului ANL de pe Str. Alexandru Davilla, iar **la E** de limita estică a bazei sportive “Ancora”, limita estică a poligonului auto și de calea ferată. Suprafața: 8,8 ha.

b. caracteristici:

- spații verzi publice rezultate neamenajare/intreținere deficitară și spații verzi pentru agrement (complexe și baze sportive - poligonul auto, baza sportiva “Ancora”). Sunt incluse, totodată, construcții sportive – sala de sport “Ancora” – și clădiri anexe. Aspectul volumelor construite este, totuși eterogen, date fiind transformările succesive intervenite, mai ales în dezvoltarea bazelor sportive.

- țesut urban destructurat, cuprinde un autodrom și o bază sportivă ce necesită reabilitare, rezervă importantă de fond funciar aflată în partea centrală a orașului Galați, cu rol de protecție între zona construită protejată și zona industrială și cea aparținând C.F.R.

c. evoluție:

- zona a fost slab construită din cauza instabilității taluzului;
- este în prezent improprie construirii, fiind supusă alunecărilor de teren.

d. agresiuni:

- întreținere necorespunzătoare a bazei sportive și a poligonului auto;
- lipsa unei perdele de protecție către zona de triaj;
- lipsa spațiilor verzi amenajate; zonele verzi la nivel de zonă sunt neamenajate corespunzător și se află într-o continuă degradare;
- insuficiența spațiilor de parcare;
- alunecări de teren.

e. valoare:

- zonă cu potențial peisagistic și de agrement.

f. grad de protecție:

- redus - se protejează rezerva de spațiu verde existentă în vecinătatea zonei centrale.

g. intervenții:

- reabilitarea spațiilor verzi;
- reabilitarea autodromului și a bazei sportive „Ancora”;
- amenajarea de trasee pietonale pentru zonele verzi cu acces public;
- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi care vor fi tratate ca spații verzi publice.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiunea de spațiu plantat public care include: spații plantate propriu-zise, circulații pietonale/ocasional carosabile pentru întreținere, mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă, diverse construcții pentru activități culturale și pentru comerț și alimentație publică;
- extinderi minore pentru optimizări funcționale ale construcțiilor existente;
- funcțiuni de agrement (complexe, baze sportive, cluburi);
- parcaje, cu respectarea regulilor de integrare în caracterul zonei.

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial și de agrement în următoarele condiții:
 - (1) realizarea în prima faza a unui studiu geotehnic care să susțină posibilitatea construirii;
 - (2) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare pe domeniul public, cu excepția autodromului, pentru care sunt necesare minim 30 de locuri de parcare;
 - (3) funcțiunea să nu implice alterari asupra spațiului verde valoros sau de protecție existent.
- săpături pentru crearea de echipamente publice sau private (parcaje, clădiri comerciale, clădiri culturale), conditionate de realizarea în prealabil a unui studiu geotehnic.

c. utilizări interzise:

- orice schimbări ale funcțiunilor specifice de spații verzi publice;
- amplasarea de construcții provizorii (tonete, chioșcuri, tarabe) prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor sau pe domeniul public.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale zonelor verzi publice.

b. amplasarea față de aliniament:

- conform studiilor de specialitate, geotehnic, de amplasare.

c. alinierea laterală și posterioară:

- conform studiilor de specialitate, geotehnic, de amplasare.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- amplasarea chioșcurilor sau construcțiilor cu caracter provizoriu se va face numai cu acordul Administrației Domeniului Public a Municipiului Galați.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și de întreținere a spațiilor verzi publice și a amenajărilor sportive și de agrement, de minim 6 m lățime;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- pentru sala de sport se va asigura un loc de parcare la 10-20 locuri;
- pentru poligonul auto și pentru terenurile destinate activităților sportive și de agrement se va asigura un loc de parcare la 30 de persoane.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se reamenajează ca spații verzi publice;
- se recomandă igienizarea și efectuarea de noi plantații;
- toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,8 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din plasă metalică și va putea fi dublată de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- nu se va depăși limita generală zonală de înălțime de 10,0 m și se va lua în considerare, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

b. aspectul exterior:

- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente, utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 10%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- C.U.T. max admis = 0,10.

c. zone *non-aedificandi*

- în partea de V, reprezentată în prezent de o zona de cornișă, paralelă cu str. Mihai Bravu, pe malul superior al taluzului se va institui o zona cu interdicție de construire, se va amenaja o zonă verde de protecție față de zona de triaj C.F.R.

d. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- la est, pentru zona de cornișă, paralelă cu str. Mihai Bravu, spre ZIR 20, pe malul superior al taluzului se propune o arteră nouă care să deservească proprietățile fără acces direct dintre străzile Vasile Alecsandri și Alexandru Davilla.

b. profil transversal

- alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și de întreținere a spațiilor verzi publice și a amenajărilor sportive și de agrement, de minim 6 m lățime.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avize de specialitate.

d. plantație

- spațiile verzi existente se reamenajează ca spații verzi publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.

ZIR 2

**Ansamblul urban construit în lungul Străzii Mihai Bravu,
între Strada Basarabiei și Strada Vasile Alecsandri**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zona este constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Mihai Bravu, delimitată **la N** de Str. Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al străzii Mihai Bravu, **la S** de Str. Basarabiei, iar **la E** de limita vestică a SIR 1.c - Spații verzi publice cu acces limitat sau nelimitat. Axul central este constituit de Str. Mihai Bravu.

Suprafața: 13,5 ha.

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate pe lot, de înălțimi variabile (P – P+2), în limite determinate;
- loturi preponderent de dimensiuni medii (200 – 500 mp);
- funcțiunea dominantă este locuirea, cu suprafața de funcțiuni complementare: învățământ, cultura.

e. agresiuni:

- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- întreținere necorespunzătoare a unor construcții.

f. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit de valoare culturală și tradițională semnificativă.
- zona cu mixitate funcțională într-un raport echilibrat și caracteristic pentru zona istorică.
- monumente istorice existente în ZIR 2, conform LMI 2010: Casa Robescu cod LMI GL-II-m-A-03058, azi Palatul Copiilor, Casa Zamfiratos cod LMI GL-II-m-B-03059, azi „Hidrotehnica S.A.”, Casa Costache Negri, azi Camera de Comert cod LMI GL-II-m-B-03062, Seminarul Teologic „Sf. Apostol Andrei”, cod LMI GL-II-m-B-03063.

g. grad de protecție:

- major: se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, cu valoare ambientală și de mediu natural, trama stradală și sistemul parcelar.

h. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea calității fondului construit și a valorii urbanistice;
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- protecția vegetației valoroase de aliniament, asigurarea mentenanței acesteia și completarea ei acolo unde lipsește;
- promovarea funcțiilor compatibile zonei protejate și de protecție (a se vedea cap II A, pct a.).

- păstrarea locuirii ca funcțiune predominantă;
- refacerea vegetației de aliniament pe tot tronsonul Str. Mihai Bravu.
- marcarea corespunzătoare a intersecțiilor Str. Mihai Bravu cu Str. Vasile Alecsandri și Str. Mihai Bravu cu Str. Basarabiei.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și funcțiuni de ordin administrativ, birouri, cultură, învățământ;
- menținerea și promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (a se vedea cap II A, pct a.).

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autovehiculelor pe domeniul public;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
 - (4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfasurate pe durata limitata de timp;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spațiul public);
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front mijlociu la stradă 10-20 m și parcele mari cu forme și dimensiuni predominant regulate, loturi destinate instituțiilor, învățământului, culturii, serviciilor;

- în zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcellarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea generală a clădirilor la aliniament;

c. alinierea laterală și posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1.* pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare). În caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor).

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- toate construcțiile vor avea montate parazăpezi pe învelitorile spre stradă ale clădirilor de pe aliniament;

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile din spațiul public a cablurilor TV și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori (datorită caracterului de zonă protejată, nu se normează);
- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasin, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice a Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. imprejmuri:

- imprejmuirea spre stradă va fi transparentă sau semitransparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- imprejmuirea spre limitele laterale și posterioare va avea înălțimea maximă de 2,00 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea la cornișa va fi de maximum 11 m (P+2E cu înălțimea nivelului de 3.5m).
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre strada . Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim va fi de 80% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim va fi de 70% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim va fi de 60% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- maxim admis pentru loturile de dimensiuni mici: 1,6;
- maxim admis pentru loturile de dimensiuni medii: 1,4;
- maxim admis pentru loturile de dimensiuni mari: 1,2.

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene de Cultură Galați (conform „*Ghid privind intervențiile în Z.C.P.*”).

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (V. Alecsandri, Basarabiei și Mihai Bravu);

- la est, pentru zona de cornișă, paralelă cu Str. Mihai Bravu. spre ZIR 20, pe malul superior al taluzului se propune o arteră nouă care să deservească proprietățile fără acces direct dintre străzile Vasile Alecsandri și Alexandru Davilla.

b. profil transversal

- profilele actuale se păstrează (V. Alecsandri, Basarabiei și Mihai Bravu).

- profilul arterei propuse se va determina prin studii de specialitate (min. 1 banda pe sens și trotuar).

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricărui elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

- intervențiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

- se conservă aliniamentul stradal valoros;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime.

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

- din considerente ecologice și economice se recomandă pentru completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei specifice: stejari, tei, frasini, paltini, platani;

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal.

ZIR 3

Ansamblul urban construit în lungul Str. Domnească

ZIR 3 este constituită din ansamblul urban construit în lungul Str. Domnească, delimitată **la N** de Str. Dimitrie Bolintineanu de la intersecția cu Str. Domnească până la intersecția cu Str. Științei, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de Str. Universității de la intersecția cu Str. Domnească până la intersecția cu Str. Al. Ioan Cuza, **la E** de Str. Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

Suprafața: 24,5 ha.

ZIR 3 este compusă din următoarele **subzone istorice de referință**:

- **SIR 3a** – Palatul Episcopal - Muzeul de Artă vizuală, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 1,7 ha;
- **SIR 3b** – Institutul “Notre Dame de Sion”, azi Facultatea de Mecanică, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 1,9 ha;
- **SIR 3c** – Ansamblu urban Str. Domnească, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local – 20,8 ha;

SIR 3a

Palatul Episcopal (fost Muzeul de Artă Vizuală)

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- incintă delimitată **la nord** de Str. Bolintineanu, de la intersecția cu Str. Științei până la intersecția cu Str. Domnească, **la sud** de Str. Vasile Alecsandri, de la intersecția cu Str. Științei până la intersecția cu Str. Domnească, **la est** de Str. Domnească iar **la vest** de Str. Științei. Suprafața: 1,7 ha.

- se află în imediata vecinătate a stadionului sportiv” Portul Roșu” și a Grădinii Publice și în vecinătatea unor areale cu țesut tradițional.

b. caracteristici:

Conform unor informații contemporane, suprafața clădirilor din incintă era de 4060 mp: corpul I cuprindea Episcopia Administrativă la parter (1980 mp) și etaj (1980 mp); corpul al II-lea cuprindea magazii în parter (60 mp) și corpul al III-lea cuprindea atene la parter (40 mp). Clădirea a fost executată din cărămidă. Conform unei descrieri, Palatul Episcopal este o clădire impunătoare, cu front lung și două aripi perpendiculare, în formă de π grecesc.

- categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local.

c. evoluție:

În anul 1878, după pierderea sudului Basarabiei, reședința Episcopiei Dunării de Jos a fost mutată la Galați, unde a funcționat în diferite case închiriate. După mai multe solicitări, în anul 1885, autoritățile centrale au aprobat construirea Palatului Episcopal care să găzduiască administrația ecleziastică. În decembrie 1887, Consiliul Comunal a decis cedarea pentru construirea Palatului Episcopal și dependințele sale a locului necesar pe terenul numit piața

Ștefan cel Mare, situată în fața Grădinii Publice. La 4 iulie 1901, Stelian A. Galați, arhitect, împreună cu arhimandritul Melchisedec Ștefănescu au participat la recepția lucrărilor executate la așezarea și ajustarea tâmplei în paraclisul Palatului Episcopal, împreună cu vopsitul, poleitul și așezarea sfințelor icoane cu strănile lor pe pereții paraclisului. În data de 8 septembrie 1901 s-a sfințit paraclisul Palatului Episcopal, a festivitate fiind invitați primul-ministru D.A. Sturza, miniștrii C.C. Arion și Spiru Haret, numeroase oficialități laice și ecleziastice din eparhia Dunării de Jos. În perioada comunistă, destinația Palatului Episcopal a fost schimbată, iar aici a funcționat Muzeul de Arte Vizuale Galați. Palatul Episcopal a fost retrocedat Arhiepiscopiei „Dunării de Jos”, urmând ca Muzeul să își mute colecțiile într-un nou amplasament.

d. agresivități:

- lipsa locurilor de parcare pentru vizitatori;
- transformarea domeniului public adiacent (străzi și trotuare) în parcaje spontane.

e. valoare:

- construcție cu valoare monumentală, istorică și ambientală, ce constituie un reper important în zonă – dominantă de volum;
- parte a unui țesut istoric de referință, tradițional tipic, cu un fond construit de valoare inestimabilă, emblematică pentru Municipiul Galați;
- poziționare avantajoasă, beneficiază de accesibilitate ridicată, parte a unui ansamblu urban polarizator (Str. Domnească);
- Palatul Episcopal este clasat ca monument istoric de categoria B, cu valoare de patrimoniu local, cod GL-II-m-B-03036 conform LMI 2010.

f. grad de protecție:

- major (se protejează valorile arhitectural – urbanistice ale monumentului clasat, istorice și de mediu natural (gradina incintă);
- redus pentru construcțiile din zona de protecție a monumentului.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.
- se recomandă păstrarea funcțiunii culturale și a celor compatibile cu aceasta;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: ponderea ridicată a vegetației, amenajarea curții interioare, aleile pietonale de acces;
- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice.
- reabilitarea și conservarea clădirii clasate ca monument istoric, conform L.M.I.2010 Galați, pozitia 134, cod GL-II-m-B-03036, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiuni culturale;
- conversii de funcțiuni care să țină seama de necesitatea păstrării caracterului de reprezentativitate zonală (zona centrală, centru istoric), municipală, supramunicipală (cultură, învățământ, administrație, culte etc.).

b. utilizări admise cu condiționări:

- reamenajări de spații verzi publice (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeași destinație);

- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef a Primăriei;

- sunt admise funcțiuni de tip cultural, de învățământ sau administrativ; reconversia funcțională a imobilului trebuie făcută solicitând avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și respectând următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);

- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se vor permite suprafața de noi construcții, în limitele de construibilitate, de ocupare și utilizare a parcelei – POT și CUT. Orice inserție nouă trebuie realizată în urma unui studiu de specialitate/documentație de urbanism de tip PUD.

b. amplasarea față de aliniament:

- orice construcție se va amplasa retras de la aliniament, la o distanță de minim 6,00 m.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu loturi cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de minim 3,0 metri; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor*);

- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se menține accesul actual în incintă;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului atât în incintă cât și în interiorul clădirii a persoanelor cu dezabilități motorii, prin amplasarea de rampe cu destinație specială în acest sens, cu panta de maxim 5%.

b. parcare autovehiculelor:

- vor fi asigurate, în mod obligatoriu, locuri de parcare pentru vizitatori;
- se recomandă asigurarea unor locuri de parcare ocupând circa 20% din suprafața utilă pentru vizitatori;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- imobilul va fi racordat la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate bransamentele noi pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se vor suprima rețele și conducte parazite;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor și pe toate fațadele Palatului Episcopal; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate cu gazon și plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, în conformitate cu legislația în vigoare;
- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- înlocuirea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limita posterioară, față de Strada Științei, va avea înălțimea de maxim 2,00 m și va fi opacă;
- orice intervenție necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- H maxim va fi de P+2, orice inserție sau intervenție va trebui realizată în limitele de ocupare și de utilizare a parcelei, respectiv POT și CUT; de asemenea, se recomandă să se respecte limita generală zonală de înălțime de maximum 12 metri la cornișă;
- depășirile de înălțimi sunt posibile dacă prin acestea nu se realizează calcane vizibile din spațiul public, spre clădiri protejate sau cu valoare ambientală; ele se admit în cazul de față, deoarece amplasamentul necesită a fi subliniat – intersecție importantă, cu valoare de reper.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentului de arhitectură se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și a Instituției Arhitectului Șef;
- arhitectura clădirii determină scara și caracterul zonei; se vor conserva valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu din incintă; se vor conserva și restaura elementele de arhitectură a fațadelor, ornamente, ancadramente, elemente de decorațiuni exterioare și interioare;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- se interzice imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale tradiționale nespecifice regiunii.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 35 %

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,3

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și va necesita avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se vor conserva, pe cât posibil, accesele și aleile pietonale din incintă așa cum au fost inițial.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor: Vasile Alecsandri, Dimitrie Bolintineanu și Domnească.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasin, paltini,

platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita avizul autorității competente pentru protecția mediului.

SIR 3b

Institutul “Notre Dame de Sion” - Facultatea de Mecanică

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona se întinde de la intersecția Str. Domnească cu Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu **la nord, la sud** limita SIR-ului este dată de limita incintei facultății, **la est** de Str. Domnească iar **la vest** de Str. Științei. Suprafața: 1,9 ha.

b. caracteristici:

- categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local.
- teren aferent dotărilor de învățământ de importanță zonală și municipală. Vocația amplasamentului nu permite schimbarea utilizării functionale. Sunt posibile îmbunătățiri ale calității construcțiilor și echipării lor.

Activitatea didactică în Facultatea de Mecanică a început în fosta clădire a *Pensionului Notre Dame de Sion* (actualul corp M). Între 1951 și 1955 ea a fost utilizată ca spațiu de învățământ, pentru cantină și pentru cămin. Dacă în 1951 se dăduse în exploatare doar aripa de nord și o parte din cea centrală, în 1953 s-a finisat și aripa de sud, existând circa 60 săli pentru curs, seminar și laborator.

d. agresiuni:

- întreținere deficitară a clădirii și spațiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;

e. valoare:

- Institutul “Notre Dame de Sion”, azi Facultatea de Mecanică este monument istoric de arhitectură, cu valoare de patrimoniu local, situat în LMI 2010, la nr. 132, cod GL-II-m-B-03034. În incinta institutului se afla busturile lui Mihail Kogalniceanu și al lui Lascar Catargiu, pozițiile 249 (GL-III-m-B-03135) și 250 (GL-III-m-B-20174) în LMI 2010.
- țesut urban tradițional tipic, cu un fond construit de valoare istorică, emblematică, culturală pentru Municipiul Galați.
- zonă cu funcțiuni de învățământ, spații verzi și instituții de interes public.

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, ambientale și de mediu natural;
- redus – pentru restul construcțiilor de pe parcelă.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală, întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice și pastrează caracteristicile morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale definite de clădirile existente, ponderea ridicată a vegetației;
- păstrarea funcțiunii de învățământ;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- protecția vegetației.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se menține neschimbată utilizarea actuală, de învățământ superior;
- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe;
- extinderi minore ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef și de către Direcția Tehnică;
- amenajări de spații verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- nu sunt admise alte funcțiuni decât cele menționate mai sus.

c. utilizări interzise:

- alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se mențin fără transformări parcelele aferente zonelor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

Nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0m; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1.-* pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalaii se prevăd căi de circulație necesare funcțional sau fășii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii;

b. parcare autovehiculelor:

- se recomandă asigurarea a 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă apropiată, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- împrejmuirea opacă spre strada Ep. Melchisedec Ștefănescu va fi agrementată spre stradă cu plante agățătoare;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- orice intervenție necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: P+3, Hmaxim = 14 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale naturale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiului zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 50%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,3

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și necesită avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Ep. Melchisedec Ștefănescu, Str. Domnească, Str. Științei

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Ep. Melchisedec Ștefănescu, Str. Domnească, Str. Științei.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;
- se impune reamplasarea de arbori noi, pentru înlocuirea celor clasați, cu valoare recunoscută, când aceștia dispar.

SIR 3c

Ansamblu urban Str. Domnească

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzonă istorică de referință constituită din ansamblul urban construit în lungul Str. Domnească, delimitată **la N** de intersecția Străzii Domnească cu Str. Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de limita sudică a proprietății de la nr. 45, de Str. Universității de la intersecția cu Str. Domnească până la intersecția cu Str. Al. Ioan Cuza, **la E** de Str. Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

b. caracteristici

Ansamblu urban Str. Domnească are categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local (cod LMI GL-II-a-B-03010). Suprafața totală este de 20,8 ha.

Funcțiunea dominantă este mixta: instituții publice, locuire, comerț și servicii.

Țesutul este dens construit are un număr mare de monumente clasate, un fond construit bine conservat (construcții cu vechimea din secolele XVIII – XIX) cu varietate a elementelor stilistice; siluetele unor construcții-monument atribuie zonei personalitate.

Trama stradală se caracterizează printr-o regularitate accentuată dată, înainte de toate de Str. Domnească. Aceasta are câteva inflexiuni până în dreptul Străzii Zimbrului, pentru ca apoi să se înscrie în trama regulată a planului din 1837. Străzile laterale, care debușează în Str. Domnească sau sunt paralele cu ea (Str. Mihai Bravu și Cuza Vodă), prezintă aceeași regularitate, fără a fi monotună (uniformă). Parcelarul, fără a fi regulat pe întreaga suprafață a zonei, este rezultatul unor perioade succesive de divizare a terenului, de la cel neregulat al orașului de la sfârșitul epocii premoderne până la reorganizarea unor suprafețe în anii 1960.

Suprafețele și dimensiunile parcelelor sunt de o varietate semnificativă, de la terenuri cu suprafețe reduse (pana în 200 mp), ocupate de clădiri până la limita portanței parcelei, la terenuri întinse (peste 500 mp) în care spațiul liber (deseori amenajat ca grădină) este preponderent. Asocierea acestor tipuri de parcele se înscrie într-o structură relativ ordonată suficient de omogenă, mult diferită de alte tipuri de zone ale orașului.

c. evoluție:

Axa Străzii Domnească - zona de țesut mixt, se dezvoltă de la faleza Dunării până în dreptul Grădinii Publice. Este axa principală, tradițională a orașului, traversând zone cu alcătuirii diferite: centrul nou, aparținând sfârșitului anilor 1950, fragmentul centrului vechi și continuarea spre nord a acestuia cu un fragment al extinderii din anul 1837. Mixitatea zonei este rezultatul suprapunerii și alăturării funcțiunii de centru al orașului, a zonei rezidențiale de standard ridicat, alipită centrului, precum și a inserțiilor diferitelor clădiri și funcțiuni – administrative, financiar-bancare, comerciale, de servicii, de cult, de cultură, de învățământ, de sănătate, de agrement și de locuire - în zone constituite.

d. agresioni:

- întreținere necorespunzătoare a unor construcții, clasate și neclasate;
- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;

- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa Străzii Domnească este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud;
- lipsa funcțiunilor și dotarilor atractive;
- spații publice, atât cele libere cât și spații verzi publice neamenajate corespunzător.

e. valoare:

- mixitate funcțională, cu un fond construit de valoare inegală. Reprezintă axa monumentelor și a instituțiilor de învățământ universitar;
 - zona în care coexistă locuințe individuale și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul istoric;
 - poate fi valorificată și prin atragerea locuitorilor și vizitatorilor, în manifestări culturale sau activități comerciale; constituie o zonă principală de polarizare a comerțului și serviciilor.
 - monumente istorice existente în ZIR 3c, conform LMI 2010: Casa Damian Drăgănescu, Casa Bănică Grigorescu, Catedrala ortodoxă „Sf. Nicolae”, Casa Helman – reședința episcopală, Policlinica cu plată, Biserica romano-catolică, fostul Consulat spaniol, fostul Consulat portughez, fosta Casa a Corpului Didactic, fostul Consulat italian, Redacția „Viata Liberă”, Casa Gheorghiaș, Teatrul Dramatic, Prefectura Județului Galați, Casa Lambrinidi, Universitatea „Dunărea de Jos” .
- (a se vedea Anexa 3 a prezentului Regulament).

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, ambientale și de mediu natural;
- redus - pentru construcțiile din zonele de protecție adiacente.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (a se vedea Cap. II.A, pct a);
- reabilitarea fondului construit valoros- cu valoare de monument și cu valoare ambientală;
- protecția vegetației valoroase de aliniament, asigurarea mentenanței acesteia și completarea ei acolo unde lipsește;
- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasin, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați în spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- se recomandă înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spațiul public urban;
- agrementarea copertinelor, teraselor și a pergolelor din beton ale spațiilor comerciale de la parterul blocurilor din zonele locuințelor colective cu elemente de amenajare peisajeră – vegetație cățărătoare;
- amenajarea cu mobilier urban (corpuri de iluminat, bănci, jardiniere, pergole etc.) a spațiilor publice aferente Str. Domnească: zona verde din vecinătatea redacției „Viata Liberă”, piațeta din fața Prefecturii, colț cu Teatrul Dramatic;

- comerț tradițional pe Str. Domnească – parter cu comerț și alimentație publică pentru sporirea atractivității turistice (regim de extindere a teraselor comerciale și a alimentației publice care se deschid în spațiul public cu maxim 10 mese); buticuri specializate;
- pentru punerea în valoare a vocației de axă culturală a Str. Domnească, se va întrerupe periodic traficul auto și se va amenaja pentru destinația de pietonal de week-end sau pe intervale orare; de asemenea, se va devia traficul greu și de tranzit de pe Str. Domnească și se va reda caracterul de spațiu polarizator;
- se vor pune în evidență punctele de percepere către obiectivele turistice - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice – prin:
 1. decongestionarea spațiului accesibil public;
 2. desființarea construcțiilor parazite;
 3. mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public;
- deschiderea și valorificarea spațiului verde din spatele Teatrului Dramatic – grădina verde;
- reabilitarea monumentului Eroilor de vis-a-vis de Prefectură și reamenajarea piațetei din fața Prefecturii și Teatrului Dramatic prin tratarea unitară și crearea unei imagini de ansamblu;
- reamenajarea parcului din vecinătatea redacției “Viața Liberă” prin:
 - amenajarea peisagistică cu micșorarea suprafeței mineralizate;
 - inierbarea terenului și amenajarea spațiului liber;
 - mascarea calcanelor de pe laturile posterioare și laterale ale parcului (inchiderea față de vecinătăți) prin dublarea cu gard viu, pergole, plante cățărătoare;
 - reconfigurarea aleilor pietonale de acces;
 - revizuirea plantației înalte, redarea vizibilității parcului din spațiul public, plantarea de arbori și arbuști de talie medie;
 - agrementarea spațiilor verzi cu ronduri de flori și plante decorative;
 - amenajarea cu mobilier urban: bănci, corpuri de iluminat, pergole etc.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (între Str. Basarabiei și Str. Gării, între Str. Eroilor și Str. Universității), în regim de construire continuu (înșiruite în fronturi omogene);
- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale (între Str. Vasile Alecsandri și Str. Ep. Melchisedec Ștefănescu, între Str. Col. Holban Nicolae și Str. Trandafirilor, între Str. Universității și Str. Brăilei);
- funcțiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradițional, la parterele locuințelor (mixaj funcțional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale: creșe, grădinițe, dispensare, școli, licee, biblioteci de cartier etc.;
- extinderea vadurilor comerciale prin utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism (ex.: pensiuni) a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
- dotări de interes public: administrație (Primăria, Prefectura, Consiliul Județean etc), comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii, ateliere tradiționale, sindicate, asociații, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement;

- pentru străzile: Domnească, Basarabiei, Gării, Universității, se va promova utilizarea spațiilor de la parterul clădirilor pentru comerț specializat cu obiecte de artă, bijuterii și consignații, cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații etc.
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, vor putea fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul orașului – birouri, pensiuni, servicii publice și de interes general (se vor avea în vedere inclusiv noile reglementări privind comerțul stradal, aprobate de către primăria municipiului). Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al Z.C.P, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de specificul istoric al zonei construite protejate.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă (instituții administrative, instituții financiar bancare, comerciale etc.);
- se admit, selectiv, utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
 - (2) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
- este admisă amplasarea de funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere prin refuncționalizare a unor spații din cadrul construcțiilor existente;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- amplasarea de statui și monumente se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, conceptul trebuind să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizari interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A .a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri, garaje și panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- activități de producție și de depozitare;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

Modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea realizării unei intervenții adecvate funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu (fronturile estice și vestice ale Str. Domnească, de la Str. Vasile Alecsandri până la Str. Universității) cu segmente de front continuu (frontul vestic al străzii Domnească, între Str. Basarabiei și Str. Gării), preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;

- construcțiile de colț se racordează și, eventual se retrag;

- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

- pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate;

- în cazul discontinuității fronturilor și în cazul percepției din spațiul public a acceselor către curți interioare, a fundăturilor, a spațiilor destructurate sau a fodelui clădit de calitate precară sau inestetic, se propun completări de front prin elemente de mobilier urban care rezolvă parcurgerea pietonală; ex. pergole dublate de vegetație cățărătoare.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1.-* pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcțiunea de locuire, parcare vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este necesară asigurarea unui număr minim de parcaje pentru instituțiile publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariați), de învățământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice), pentru restaurante și/sau alimentație publică (1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă);
- în cazul în care parcare autovehiculelor nu se poate face în interiorul parcelei, se poate asigura numărul necesar de parcaje pe un alt lot aflat la o distanță de maxim 250 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurii:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurati de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m;
- împrejuririle vor fi constituite din fier forjat sau plantații de gard viu; se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;
- împrejuririle existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja; se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejuririle (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.
- orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate sau ameliorate trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

- înălțimea la cornișă/atic: $H_{maxim} = 18$ m; regim de înălțime maxim $P + 4-5E$; $H_{minim} = 5$ m ($P + 1E$);
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel ($H = 3$ m) retras cu 3 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de

3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă (18 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;

- la fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;
- dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu maxim 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coama cu maxim 1 m mai jos/sus față de clădirile existente;
- în interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare;
- în toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- servituți de înălțime (*non altius tollendi*) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserică, cupole ale clădirilor publice, etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a);
- suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Reguli privind clădirile existente:

- restaurarea identică sau cu transformări trebuie să vizeze atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp cum sunt: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente;
 - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură menționate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.
- Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;

- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă, în acest ultim caz, ele se vor restaura în același regim cu clădirea;
- intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feronerie aferentă, înlocuirea tencuiei istorice, a profilaturilor și a decorațiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare;
- se vor suprima rețele și conducte aparente;
- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, va obliga la anunțarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor, lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor;
- în ceea ce privește locuințele colective din zonă, se propune agrementarea copertinelor, teraselor și a pergolelor din beton ale parterelor comerciale cu elemente de amenajare peisageră – vegetație cățărătoare;
- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri din ZIR 3c se va respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 70% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 50% pentru loturile mari (>500,00 mp),
cu condiția asigurării unei suprafețe de spațiu verde de minim 20 % din suprafața parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,50 pentru înălțimi P+1
- CUT maxim = 2.25 pentru înălțimi P+2
- CUT maxim = 2,50 pentru înălțimi \geq P+2

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Străzii Domnească, axa istorică nord-sud a orașului;
- se propun noi străpungeri în țesutul urban dens construit din zona Aleii Trandafirilor, zona piațetei din spatele Bisericii Greacă, prin circulații carosabile cu o bandă pe sens sau cu sens unic, pentru deservirea loturilor fără acces direct din circulațiile publice și pentru decongestionarea traficului; în acest caz, se vor impune interdicții de construire – rezervare de teren – până la realizarea obiectivului (artera de circulație).

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Străzii Domnească.

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

Se mențin, se restaurează/se reamenajează:

- Spații publice (Piața Primăriei) și spații care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale (Str. Domnească – axă culturală)
- Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice
- Spații verzi clasate (Parcul Mihai Eminescu).
- Spațiul public din fața Prefecturii
- Parcul adiacent redacției „Viata Libera”.

d. plantație

- intervențiile asupra scuarurilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului autorității competente pentru protecția mediului;

- este necesară înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice, fie plantație de aliniament fie grupări de vegetație în parcuri sau grădini;

- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, conform cu legislația în vigoare;

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;

- se impune reamplasarea de arbori noi, pentru înlocuirea celor clasați, valoroși, când aceștia dispar;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

- în grădinile de fațada ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața parcelei va fi prevăzută cu plantații înalte;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

ZIR 4

Ansamblul urban construit în lungul Str. Al. Ioan Cuza

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Al. I. Cuza și Str. Mihai Bravu, delimitată **la N** de Str. Basarabiei, intersecția cu Str. Mihai Bravu, **la V** de Str. Mihai Bravu până la intersecția cu Str. Gării, de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al străzii Al. Ioan Cuza de la intersecția cu Str. Gării până la nr. 53, apoi de Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Universității, **la S** de intersecția străzii Vadul Cărăbuș cu Str. Al. Ioan Cuza, **la E** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul estic al Str. Al. Ioan Cuza, de la nr. 64 până la intersecția cu Str. Gării și de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Str. Mihai Bravu, de la intersecția cu Str. Gării până la intersecția cu Str. Basarabiei, de la nr. 28 până la nr. 50. Suprafața: 8,6 ha.

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi preponderent de dimensiuni medii (între 200 și 500 mp) cu forme regulate și construcții de valoare medie; prezintă o diferență de nivel de aprox. 7-10 m între Str. Al. I. Cuza și Str. Gării;
- proprietăți de mici dimensiuni, relativ dens construite, a cărei densificare, prin apariția unor noi clădiri, este dificil de întrevăzut;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate pe lot, de înălțimi variabile P – P+2;
- funcțiunea dominantă este locuirea. Este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcțiilor existente.

c. evoluție:

- în timp, s-a produs înlocuirea și densificarea neomogenă a fondului construit.

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere a clădirilor și spațiilor publice și private;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa valorificării perspectivelor favorabile de pe Str. Al. I. Cuza;
- tendința de îndesire a fondului construit cu construcții fără valoare și scăderea gradului de confort al zonei.

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit fără valoare ambientală însemnată.
- monumente clasate conform LMI 2010 existente în zona: casa Cuza Voda, Casa Corpului Didactic, Biblioteca „V.A. Urechia”, bustul lui Al. Ioan Cuza, bustul lui V. A. Urechia.

f. grad de protecție:

- major: se protejeaza monumentele istorice clasate, trama stradala și plantațiile de aliniament;
- redus: pentru construcțiile aflate în zona de protecție.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice, păstrează locuirea ca funcție predominantă, pe o arie desfasurată de 75%, păstrează caracteristicile morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- înlocuirea fondului construit de slabă calitate;
- reabilitarea și restaurarea fondului construit valoros;
- protecția vegetației.
- reabilitarea pavajului de piatră cubică existent.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- construcțiile de locuit, respectiv locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruite în fronturile omogene) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autovehiculelor pe domeniul public;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare de monument, arhitecturală sau ambientală;
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
 - (4) să asigure parcare autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front la stradă de 10-20m;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale;
- modificările parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele);
- în zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament sau, după caz, respectând retragerile existente față de aliniament a clădirilor învecinate;
- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 m;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa dar nu mai puțin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitara:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale și posterioare va avea înălțimea de maxim 2 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea la cornișa va fi de maximum 11 m (P+2E cu înălțimea nivelului de maxim 3 m).
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei vizibile înspre stradă. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 70% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 60% pentru loturile mari (>500,00 mp),
cu condiția asigurării unei suprafețe de spațiu verde de minim 20 % din suprafața pazei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni mici
- CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni medii
- CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

d. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și va necesita obținerea avizelor de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Galați și de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Mihai Bravu și Al. Ioan Cuza.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizele Direcției Județene pentru Cultură Galați cât și ale Instituției Arhitect Șef.

Se mențin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spații ce caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale
- Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice
- Spații verzi clasate

- în spațiile publice sau private (ganguri acces imobile, curți interioare, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile clasate ca monumente istorice, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare, cu acordul și sub controlul autorităților competente.

d. plantație

- îngrijirea spațiilor publice plantate (vegetație de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervențiile vor conserva aliamentul stradal valoros;
- curțile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantații decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu vegetație și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- orice intervenție de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform *Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului și Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților* actualizată și republicată.

ZIR 5

Str. Domnească – Parcul municipal Mihai Eminescu

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- este constituită din ansamblu urban construit situat pe Str. Domnească, delimitat **la N** de limita sudică a ZIR 3, intersecția Str. Universității cu Str. Domnească, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe frontul vestic al Str. Domnească, de la nr 45 până la Parcul municipal “Mihai Eminescu” inclusiv, Str. Domnească colț cu Str. G-ral Iacob Lahovary, **la S** de limita nordică a blocurilor de pe Str. G-ral Iacob Lahovary, **la E** de Str. Logofat Tăutu de la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary până la intersecția cu Str. Domnească, de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Str. Domnească, de la nr 28 până la nr 38. Incinta Sucursalei Galați a Băncii Naționale este situată izolat. Suprafața: 5,6 ha.

b. caracteristici:

- țesut urban definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, mixitate funcțională, cu loturi de forme neregulate și dimensiuni mari.
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi variabile, în limite determinate.
- atractivitatea zonei este accentuată de prezența Parcului municipal “*Mihai Eminescu*”.

c. evoluție:

- De la 1840 până la sfârșitul secolului, se mărește spațiul clădit, mai ales între anii 1840 și 1860, și se ocupă toate spațiile libere din intravilan, fie prin construirea de mici întreprinderi industriale, fie prin amenajarea unor suprafețe în parcuri (acum este transformat „medeanul” din centru în actualul Parc municipal „Mihai Eminescu”), punându-se în aplicare și planul de „sistemizare” (mai degrabă plan de aliniere a ulițelor) alcătuit de arhitectul I. Rizer și precizându-se textura generală a orașului.
- mixitate funcțională, zona în care coexistă funcțiunea de locuire, administrație, servicii și comerț, zona de confluență între arhitectura veche a orașului și noile intervenții și inserții de după cel de-al doilea război mondial.

d. agresioni:

- întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice și private;
- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa str. Domnească este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud;
- întreținere deficitară a unor construcții;
- lipsa funcțiunilor și dotărilor atractive;
- spații publice neamenajate corespunzător.

e. valoare:

- țesut atipic, mixitate funcțională cu un fond construit de valoare inegală, ce înglobează imobile a căror funcțiune administrativă și comercială le fac reprezentative pentru municipiu.

- monumente istorice cu valoare de patrimoniu local, clasate conform LMI 2010: Grand Hotel – Primăria Municipiului Galați, Casa Simion Gheorghiu, Muzeul Județean de Istorie, Sucursala Galați a Băncii Naționale a României, Parcul municipal Mihai Eminescu;
- construcții propuse pentru clasare: Biserica Greacă, locuința individuală de pe Str. Nicolae Gămulea nr.5.

f. grad de protecție:

- major (se protejează monumentele clasate, trama stradală, fondul construit, Parcul municipal „Mihai Eminescu” și vegetația de aliniament).

g. intervenții:

Sunt permise intervenții asupra fondului clădit și extinderi ale tramei stradale;

- reabilitarea spațiului public – piața dintre Biserica Greacă și Muzeul de Istorie prin:
 - refacerea legăturii dinspre str. Iancu Fotea către str. Domnească;
 - desființarea paturilor de vegetație din zona mediana și relocarea acestora în perimetrul Bisericii Greaca;
 - desființarea pergolei nefuncționale din beton armat care barează str. Iancu Fotea;
 - agrementarea calcanului ramas spre fostul Oficiul de Stare Civila (azi proprietatea Comunitatii Elene), cu vegetație agățătoare;
 - agrementarea spațiilor verzi cu plante decorative și ronduri de flori;
 - reamenajare pietetei cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spații verzi perimetrare;
 - reconfigurarea formei și dimensiunilor fântânii centrale;
 - înlocuirea plăcilor de beton dintre Biserica Greacă și blocul de locuințe colective cu dale pietonale;
 - amenajarea unor locuri de parcare în locul pergolei de beton armat.
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument (clasat sau propus pentru clasare) sau cu valoare ambientală;
- înlocuirea fondului construit de slabă calitate.
- întreținerea vegetației de aliniament și completarea ei acolo unde lipsește;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public (Parcul municipal „Mihai Eminescu”), utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile specifice: stejari, tei, frasini, paltini, platani;
- amenajarea cu mobilier urban (corpuri de iluminat, banci, jardiniere, pergole etc.) a spațiilor publice aferente str. Domnească: Parcul municipal „Mihai Eminescu”, piateta din spatele Bisericii Greaca;
- pentru punerea în valoare a vocației de axa culturală a strazii Domnească, se va întrerupe periodic traficul auto și se va amenaja pentru destinația de pietonal de week-end sau pe intervale orare;
- se va devia traficul de tranzit de pe str. Domnească și se va reda caracterul de spațiu polarizator;
- se vor pune în evidență punctele de percepere către obiectivele turistice - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice - prin descongestionarea spațiului accesibil public, prin desființarea construcțiilor parazite și prin mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;
- funcțiuni comerciale sau de servicii;
- zone verzi accesibile public – Parcul municipal „Mihai Eminescu” cu valoare de monument de arta peisagistica;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale;
- dotari de interes public: administrație, comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii, ateliere tradiționale, sindicate, asociații, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement.
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
- comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- în cazul conversiei funcțiilor din clădirile actuale se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii – birouri, pensiuni, servicii publice și de interes general.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stanjeni activitatea desfășurată zilnic în zona și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zona (instituții administrative, instituții financiare bancare, comerciale etc.);
- se admit, selectiv, utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (2) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
- amplasarea de statui și monumente în limitele ZIR 5 se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri, garaje și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), produc poluare;
- depozitare en-gros;
- activități de producție și de depozitare;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:
 - conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
 - conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu cu segmente de front continuu (frontul vestic al străzii Domnească, între str. Universității și Biserica Greacă), preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;
- construcțiile de colț se racordează și, eventual se retrag;
- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generală a clădirilor din zonă;
- pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3 m;

- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;

- în cazul zonelor cu funcțiunea de locuire, parcare vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- se va asigura necesarul minim de parcaje pentru instituțiile publice (cate un loc de parcare la 10-20 salariați), pentru restaurante, comerț și/sau alimentație publică (1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă);

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de max. 250 m.

c. condiții de echipare edilitara:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei de deservire vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurati de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace și vor avea înălțimea maxima de 2,00 m;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja. Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.
- orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate sau ameliorate trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

- înălțimea la cornișă: $H_{\text{maxim}} = 18 \text{ m}$, $H_{\text{minim}} = 7 \text{ m}$;
- regim de înălțime: maxim P+4; minim P+1;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (18 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale clădirilor publice, etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a);

- suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Reguli privind clădirile existente

- restaurarea identică sau cu transformări trebuie să vizeze atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului alterat prin modificări: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, alterări ale modenaturilor existente;

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură menționate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;

- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.;

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

- se vor suprima rețele și conducte aparente;

- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuli, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, va obliga la anunțarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor;

- pentru locuințele colective din zonă, se propune reabilitarea acoperirii din beton a parterului comercial sau a acceselor, prin elemente de amenajare peisageră – pergole, vegetație cățărătoare;

- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri în Zona Construită Protejată se va respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);

POT maxim = 65% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);

POT maxim = 50% pentru loturile mari (>500,00 mp);

cu condiția asigurării unei suprafețe verzi de minim 20 % din suprafața pazei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 2,1 pentru loturile de dimensiuni mici

CUT maxim = 1,9 pentru loturile de dimensiuni medii

CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Domnească, axa istorică nord-sud a orașului;
- se propun noi strapungeri în țesutul urban dens construit din zona pietei publice dintre biserica Greacă și muzeul de istorie, prin circulații carosabile cu o banda pe sens sau cu sens unic, pentru deservirea loturilor fără acces direct din circulațiile publice și pentru descongestionarea traficului; în acest caz, se vor impune interdicții de construire – rezervare de teren – până la realizarea obiectivului (artera de circulație).

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al str. Domnească și str. Lahovary.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de obligativitatea obținerii avizelor de specialitate eliberate de Direcția Județeană pentru Cultură Galați și de autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform legii.

Se mențin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spații publice (piața publică din vecinătatea imobilului din strada Domnească nr.38, piața dintre Biserica Greacă și Muzeul de Istorie) și spații care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale (Str. Domnească – axă culturală)
- Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice
- Spații verzi clasate (Parcul municipal Mihai Eminescu).

d. plantație

- intervențiile asupra scuarurilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;
- este necesară înlocuirea plopilor, oțetarilor, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice, inclusiv plantațiile de aliniament;
- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, în conformitate cu legislația în vigoare;
- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- reamplasarea arborilor izolați, clasăți ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

ZIR 6

**Ansamblul urban construit în continuarea axului Străzii Al. Ioan Cuza
Str. Logofăt Tăutu – Str. Ion Creangă**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Ion Creanga și Str. Logofat Tăutu, delimitată **la N** de Str. Universității de la intersecția cu Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Logofat Tăutu, **la V** de limita posterioară a proprietăților de pe fronul vestic al Str. Logofat Tăutu până la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary, **la S** de Str. Fraternitatii, de fațada nordică a blocului N6 și limita de sud a proprietății bisericii Sf. Nicolae, **la E** de Str. Egalitatii, Str. Labirintului, Str. Al. Ioan Cuza până la intersecția cu Str. Universității. Suprafața 5,33 ha.

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial, cu loturi mici, definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme foarte diferite și neregulate și dimensiuni mici (mai mici de 200 mp) și medii (între 200 și 500 mp);
- regim de construire preponderent continuu, pe alocuri discontinuu (segmentele de front aferente străzii Al. Ioan Cuza), cu clădiri dispuse pe aliniament izolate sau grupate de înălțimi variabile, în limite determinate;
- funcțiunea dominantă este locuirea. Este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcțiilor existente;
- zona este dominată de prezența Bisericii Vovidenia de pe Str. Logofat Tăutu, nr. 24.

c. evoluție:

- zonă de confluență între arhitectura veche a orașului și noile intervenții și inserții de după cel de-al doilea război mondial.
- Biserica „Vovidenia” a fost ctitorită în anul 1790, de banul Ion Cârja, fiind sfințită de protopopul G. Avram. Și această biserică a fost arsă de turci în timpul revoluției de la 1821, fiind reparată și resfințită în anul 1823 de către Gherasim Clipa, Episcopul Romanului. A servit, până în anul 1863, drept catedrală a orașului Galați. În mai 1865, în curtea bisericii Vovidenia a fost înmormântată Sultana Cuza, mama domnitorului Unirii, de unde un deceniu mai târziu au fost mutate la Ruginoasa. Biserica are plan triconc cu elemente arhitecturale și decorative specifice arhitecturii religioase moldovenești. Pronaosul este acoperit cu o boltă în leagăn, naosul este acoperit de turla Pantocrator, care se micșorează treptat prin arce dublou. La exterior, biserica este încinsă cu un brâu median format din două șiruri de cărămizi așezate pe colț. Cornișa este decorată cu ocnite. Fundația este din bolovani de râu și beton, zidăria de caramidă, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă. În perioada 1951-1952, biserica a fost consolidată cu stâlpi și centuri din beton, ca urmare a degradărilor provocate de seismul din anul 1977, iar în anul 1986 a fost refăcută turla Pantocrator.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare;
- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;

- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- caracter de tranzit;
- lipsa funcțiunilor și dotarilor atractive;
- întreținerea necorespunzătoare a fondului cladit și a spațiilor publice și private;
- lipsa valorificării perspectivelor favorabile de pe Str. Logofat Tăutu și Str. Iona Creanga.

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit de valoare inegală;
- zona în care sunt preponderente locuințe individuale și construcții de cult;
- monumente clasate conform LMI 2010 existente în zona: biserica „Vovidenia”, biserica „Sf. Nicolae”, casa Stavru Mantu, casa memorială „Nicolae Mantu”.

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice, care păstrează locuirea ca funcțiune predominantă;
- se impune conservarea caracterului prin intervenții de reabilitarea și potențare a fondului construit și păstrarea spațiilor verzi publice;
- promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (a se vedea Cap. II.A, pct a).
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale;
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- protecția vegetației;
- reabilitarea și restaurarea fondului construit valoros cu valoare de monument clasat sau propus spre clasare și cu valoare ambientală.

II. UTILIZARE FUNCționalĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile de locuit, respectiv locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruite în fronturile omogene) sau discontinuu (cuplat sau izolat – fronturile aferente străzii Al. Ioan Cuza), culte;
- funcțiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradițional, la parterele locuințelor (mixaj funcțional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale: creșe, grădinite, dispensare, școli, licee, biblioteci de cartier etc.;

b. utilizări admise cu condiționări:

- se admite, după caz, utilizarea pentru locuire sau alte utilizări admise prin mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent și nu va modifica forma și înălțimea acoperișului.
- se admit, după caz, utilizări pentru servicii de turism sau mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă

mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- funcțiuni cu caracter de comerț tradițional, magazine specializate, mici buticuri, anticariate etc. cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare de monument, arhitecturală sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;

- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune;

- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozități de materiale refolosibile;

- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține tipologia parcelarului existent definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologica, cu loturi mici și medii, de forme diferite și neregulate (loturi individuale) și cu front mijlociu la strada 10-20 m;

- regim de construire continuu, cu clădiri izolate sau cuplate, după caz;

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

- în zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții

de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

- modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

b. amplasarea față de aliniament:

- pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea clădirilor existente, sau, după caz, respectând retragerile existente față de aliniament a clădirilor învecinate;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru altele activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii;

b. staționarea autovehiculelor:

- parcarele vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- este interzisă staționarea autovehiculelor pe străzile Logofat Tăutu, Lahovary și Al. Ioan Cuza, sau pe trotuarele adiacente străzilor anterior menționate.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate un arbore la fiecare 100 mp;
- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsoarați de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantații de gard viu. Se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja. Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- înălțimea la cornișa va fi de maximum 11 m iar regimul de înălțime P+2E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre strada. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim va fi de 60% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim va fi de 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim va fi de 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),
- cu condiția asigurării unei suprafețe verzi de minim 10 % din suprafața parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,6 pentru loturile de dimensiuni mici
- CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni medii
- CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, orice intervenție necesitând avizul Direcției Județene de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Logofat Tăutu, Al. Ioan Cuza și Ion Creanga.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

Se mențin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice
- Spații verzi clasate.

d. plantație

- îngrijirea spațiilor publice plantate (vegetație de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervențiile vor conserva aliantul stradal valoros;
- curțile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantații decorative;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- orice intervenție de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform *Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea rdonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului și Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților* actualizată și republicată.

ZIR 7

**Ansamblul urban construit în continuarea axului
străzii Nicolae Bălcescu și străzii Mavromol**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- este constituită din țesut tradițional dens construit, delimitată **la N** de Str. G-ral Iacob Lahovary, de la limita de sud și de vest a blocurilor de pe frontul vestic al Str. Domnească până la intersecția cu Str. Nicolae Bălcescu, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Mavromol, **la E** de limita de vest a blocurilor de pe frontul vestic al Str. Domnească, de la intersecția cu Str. Mavromol până la intersecția cu Str. G-ral Iacob Lahovary. Suprafața: 4,2 ha.

b. caracteristici:

- zona istorică de referință ce are ca axa principală nord-sud Str. N. Bălcescu și axa secundară nord-sud Aleea Scolii;
- țesut urban cu o mixitate funcțională deosebită (locuire colectivă, locuire individuală, culte, agrement, servicii și comerț, învățământ);
- cuprinde Grădina de vară a municipiului Galați;
- definit de străzi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologică, construcții cu volume mari și diferite ca înălțimi (P- P+2) și limbaj arhitectural, cu loturi de forme neregulate și dimensiuni foarte diferite;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi variabile (P- P+2), în limite determinate;
- prezență rară vizibilă a vegetației izolate.

c. evoluție:

- suprafața urbană ce datează de după cel de-al doilea război mondial;
- zona dezvoltată spontan și nereglementată specific.

d. agresiuni:

- întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice și private și a clădirilor cu valoare arhitecturală sau ambientală;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane, traseul pietonal este agresat de traficul motorizat al riveranilor;
- lipsa vegetației de aliniament;
- suprafața noi de slabă calitate;
- spații publice neamenajate corespunzător;
- accesibilitate redusă către accesele de aprovizionare ale unităților comerciale de la nivelul parter al clădirilor de pe strada Nicolae Bălcescu;

e. valoare:

- spațiu public generos;
- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit de valoare culturală și tradițională inegală;
- zonă cu mixitate funcțională într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul istoric;

- cuprinde o serie de clădiri clasate ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu local, conform L.M.I. Galați 2010, și anume: Palatul Poștei, Ansamblul Bisericii „Adormirea Maicii Domnului – Mavromol”, clădirea monument a Bisericii Mavromol, Școala grecească și liceul israelit, astăzi Colegiul Alexandru I.Cuza;

f.grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural, clădirile monument, clasate conform LMI 2010 Galați, trama stradala și spațiile verzi.

g.intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și spațiul public și duc la ameliorarea fondului construit și a spațiilor plantate și a valorii urbanistice;

- promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (Cap.II A, pct.a);

- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale;

- reabilitarea fondului construit valoros;

- reabilitarea fațadelor locuințelor colective existente în zonă;

- reabilitarea și reamenajarea Grădinii de vară prin deschiderea și valorificarea spațiului public adiacent, ocupat în prezent de chioșcuri și construcții parazite și de parcaje spontane;

- amplasarea de echipamente restrictive și de marcaje pentru a stopa parcare pe domeniul public a autovehiculelor;

- refacerea vegetației înalte și de aliniament, asigurarea mentenanței acesteia și completarea ei acolo unde lipsește;

- demolarea construcțiilor parazite/provizorii: depozite, chioșcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public sau vizibile din zonele accesibile public;

- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice a Primăriei;

- se vor pune în evidență punctele de percepere către obiectivele de interes - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice - prin descongestionarea spațiului accesibil public, prin desființarea construcțiilor parazite și prin mascarea și/sau ingroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizari admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;

- funcțiuni comerciale sau de servicii;

- zone verzi accesibile public;

- dotari de interes public: administrație, comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, ateliere tradiționale, sindicate, asociații, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement;

- echipamente publice specifice zonelor rezidențiale și centrale creșe, grădinițe, dispensare, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

- se recomandă o notă de specializare a străzilor, mai ales pietonale, prin predominanța utilizării parterelor, fie pentru comerț de obiecte de artă, bijuterii și consignații, fie pentru cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații etc

b. utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă (instituții administrative, instituții financiar- bancare, comerciale etc.);
- se admit, selectiv, utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
 - (4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei

c. utilizari interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele.

b. amplasarea față de aliniament:

- se păstrează amplasarea actuală față de aliniament a clădirilor clasate ca monument istoric;

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea generală a clădirilor la aliniament;

- amplasarea clădirilor față de stradă se va face în regim discontinuu, cu segmente de front continuu, preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;

c. alinierea laterala și posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor)

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa dar nu mai puțin de 5.0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se păstrează configurația actuală a clădirilor pe parcelele clădirilor clasate ca monument istoric, orice inserție pe aceste parcele fiind interzisă.

Pentru clădirile noi și pentru cele existente care nu sunt clasate ca monument istoric:

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3 m;

- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;

- în cazul zonelor cu funcțiunea de locuire, parcare vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitara:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate construcțiile vor avea montate parazapezi pe invelitorile spre strada a clădirilor de pe aliniament.

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurați de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă și vor putea fi dublate de gard viu;

- pe limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri;

- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja. Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate;
- înălțimea la cornișă va fi $H_{\text{maxim}} = 12 \text{ m}$; regimul de înălțime maxim: P+3.
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre stradă; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserică, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- ferestre de mansarda/lucarne spre spațiul public (spre strada); acestea se vor face spre curțile interioare;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a.);
- suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim va fi de 70% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim va fi de 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim va fi de 50% pentru loturile mari (>500,00 mp),
cu condiția asigurării unei suprafețe verzi de minim 10 % din suprafața parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
CUT maxim = 2,0 pentru loturile de dimensiuni mici

CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni medii

CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, iar intervențiile se vor face numai cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (Aleea Școlii, Str. Mavromol, Str. Nicolae Bălcescu)

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

d. plantatie

- intervențiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

- se conserva aliniamentul stradal valoros;

- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;

- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

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

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

ZIR 8

Ansamblul urban construit în continuarea axului Străzii Eroilor

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- este constituită din țesut tradițional dens construit, de-a lungul străzii Eroilor, delimitată **la N** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul nordic la Str. Eroilor, de la nr. 42 la nr. 64, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Pieții, **la E** de Str. Pieții până la intersecția cu Str. Eroilor, nr. 40. Suprafața 1,8 ha. Axul principal este reprezentat de Str. Eroilor, pe direcția est-vest.

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme alungite și fronturi la stradă mici (fronturile mici sunt definite de deschideri ale curților mai mici de 12,00 m lățime).
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi P și P+1, în limite determinate.
- loturi preponderent de dimensiuni mici și medii (mai mici de 500 mp);
- funcțiunea predominantă: locuirea individuală.

c. evoluție:

- țesut tradițional neregulat, apărut spontan, cu parcele mici și deschideri mici la stradă.

d. agresiuni:

- întreținerea deficitară a fondului clădit și a circulațiilor publice;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje.

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit fără valoare ambientală.
- prezența vegetației de aliniament pe Str. Eroilor.
- monument istoric clasat conform LMI 2010: Farmacia Ținc, poziția 143, cod GL-II-m-B-03045

f. grad de protecție:

- mediu: se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural, trama stradală și vegetația de aliniament.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- păstrarea locuirii ca funcțiune dominantă;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit/spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației de aliniament.
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- conservarea caracterului prin intervenții de reabilitarea și potențare a fondului construit;
- protecția vegetației.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile de locuit, respectiv locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

b. utilizări admise cu condiționări:

- se admite, după caz, utilizarea pentru locuire sau alte utilizări admise prin mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent și nu va modifica forma și înălțimea acoperișului;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durata limitată de timp;;

- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozități de materiale re folosibile;

- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front la stradă mai mic sau egal cu 20 m;

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale;

- în zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcellarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcellarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcellarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcellarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

Modificările asupra parcellarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcellarului inițial.

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea generală a clădirilor la aliniament;

- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;

c. alinierea laterală și posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații- se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor*)

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- toate construcțiile vor avea montate parazapezi pe invelitorile spre strada a clădirilor de pe aliniament.;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori (datorita caracterului de zona protejata, nu se normeaza).

- se va evita mineralizarea integrala a spațiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau semitransparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;

- împrejmuirea spre limitele laterale și posterioare va avea înălțimea de maxim 2 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea la cornișă va fi de maximum 10 m, regim de înălțime maxim P+2.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre strada. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodata, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 65% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 55% pentru loturile mari (>500,00 mp)

cu condiția asigurării unui spațiu verde de minim 10 % din suprafața parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
- pentru construcțiile noi:
 - CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mici
 - CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni medii
 - CUT maxim = 1,1 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene de Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Străzii Eroilor

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Străzii Eroilor

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantație

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;
- se conservă aliniamentul stradal valoros;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

ZIR 9
- Nicolae Bălcescu -

ZIR 9 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul Str. Nicolae Bălcescu, delimitată **la N** de Str. Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la Str. Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăților de pe Str. Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul vestic al Str. Nicolae Bălcescu, de la Str. Basarabiei până la Str. Pieții, de limitele estice ale blocurilor de pe Str. Traian, de la intersecția cu Str. Pieții până la intersecția cu Str. Tecuci, **la S** de limitele nordice ale blocurilor dintre Str. Traian și Str. Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la Str. Iancu Fotea până la Str. Basarabiei. Suprafața: 30,7 ha.

ZIR 9 este compusă din următoarele **subzone istorice de referință**:

- **SIR 9a** – ansamblu reprezentativ alcătuit din țesut preponderent tradițional cu valoare ambientală, situat de-a lungul strazii Nicolae Bălcescu – 25,1 ha
- **SIR 9b** – subzona de locuințe colective înserată în țesut tradițional – 2,3 ha;
- **SIR 9c** – Colegiul Național Vasile Alecsandri – 2,1 ha;
- **SIR 9d** – Facultatea de Științe Economice – 1,1 ha;

SIR 9a
Ansamblu reprezentativ situat de-a lungul Bulevardului Nicolae Bălcescu

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona având ca ax central Str. N. Bălcescu, delimitată **la N** de Str. Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la Str. Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăților de pe Str. Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul vestic al Str. Nicolae Bălcescu, de la Str. Basarabiei până la Str. Pieții, de limitele estice ale blocurilor de pe Str. Traian, de la intersecția cu Str. Pieții până la intersecția cu Str. Tecuci, **la S** de limitele nordice ale blocurilor dintre Str. Traian și Str. Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la Str. Iancu Fotea până la Str. Basarabiei. Suprafața: 25,1 ha.

b. caracteristici:

Parcelarul, fără a fi regulat pe întreaga suprafață a zonei, este rezultatul unor perioade succesive de divizare a terenului, de la cel neregulat al orașului de la sfârșitul epocii premoderne până la reorganizarea unor suprafețe în anii 1960. El prezintă, în consecință, alternanțe de terenuri riguros geometrice cu altele, de forme care tind spre o anumită regularitate. Suprafețele și dimensiunile parcelelor sunt, de asemenea, de o varietate semnificativă, de la terenuri cu suprafețe reduse, ocupate de clădiri până la limita portanței parcelei, la terenuri întinse în care spațiul liber (deseori amenajat ca grădină) este preponderent. Asocierea acestor tipuri de parcele se înscrie într-o structură relativ ordonată suficient de omogenă, diferită de alte tipuri de zone ale orașului.

Țesutul preponderent tradițional, dens construit, cu o densitate medie de monumente clasate, valoarea destul de bine conservată a fondului construit (construcții cu vechimea din secolele XVIII – XIX), caracterul funcțional predominant mixt locuire-servicii-învățământ, varietatea elementelor stilistice, siluetele unor construcții-monument atribuie zonei personalitate.

c. evoluție:

Axa străzii Nicolae Bălcescu - zona de țesut mixt, se dezvoltă din str Basarabiei în nord până în Str. Brailei în sud. Este axa secundara nord-sud, tradițională a orașului, traversând zone cu alcătuirii diferite: centrul nou, aparținând sfârșitului anilor 1950, fragmentul centrului vechi și continuarea spre nord a acestuia cu un fragment al extinderii din anul 1837. Mixitatea zonei este rezultatul suprapunerii și alăturării funcțiunii de centru al orașului, a zonei rezidențiale de standard ridicat, alipită centrului, precum și a inserțiilor diferitelor clădiri (și funcțiuni) în zone constituite.

d. agresiuni:

- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane.
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa străzii Nicolae Bălcescu este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud și de întoarcere de pe Str. Domnească;
- întreținere necorespunzătoare a unor construcții;
- suprafațe noi de slabă calitate.

e. valoare:

- ansamblu urban reprezentativ cu valoare ambientală și de patrimoniu local de locuire individuală cu valoare monumentală;
- mixitate funcțională, cu un fond construit de valoare emblematică. Reprezintă, în tandem cu Str. Domnească, axa culturală, reprezentativă, cu valoare istorică și de patrimoniu local.
- zona în care coexistă locuințe individuale și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul istoric;
- monumente istorice existente în SIR 9a, conform LMI 2010: Casa Gheorghe Florea, cod LMI GL-II-m-B-03053; Casa Armatei, cod LMI GL-II-m-B-03044; Colegiul Vasile Alecsandri, cod LMI GL-II-m-B-03002; Casa dr. Nicolae Alexandrescu – Direcția Județeană de Statistica, cod LMI GL-II-m-B-03003; Fostul consulat cehoslovac, cod LMI GL-II-m-B-03041; Fosta Școală bulgară, cod LMI GL-IV-m-B-03145; Școala specială Simion Mehedinți, cod LMI GL-II-m-B-03001; Casă Str. Tecuci, imobil – farmacie Str. Tecuci nr 40, cod LMI GL-II-m-B-20172.

f.grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice, care păstrează locuirea ca funcțiune predominantă;
- promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (sect.II A, pct a);
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării definite de construcțiile existente, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument și cu valoare ambientală;
- protecția vegetației valoroase atât din incintele clădirilor cât și a celei de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește;

- înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spațiul public urban;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruite în fronturi omogene);
- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;
- funcțiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradițional, la nivelul parter al clădirilor (mixaj funcțional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale: creșe, grădinițe, dispensare, școli, licee, biblioteci de cartier etc.;
- dotări de interes public: comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii, ateliere tradiționale, sindicate, asociații, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni sau al reconstrucției unor clădiri, vor putea fi dispuse la nivelul parter al clădirilor și, eventual, în curți, funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă (instituții administrative, instituții financiar- bancare, comerciale etc.);
- este admisă amplasarea de funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere prin refuncționalizare a unor spații în cadrul construcțiilor existente;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturismelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei.

c. utilizari interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri, garaje și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi);
- depozitare en-gros;
- activități de producție și de depozitare;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

În zonele în care există țesut caracteristic locuințelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construcția unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu cu segmente de front continuu, preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;
- construcțiile de colț se racordează și, eventual se retrag;
- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

- pentru construcțiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate;
- în cazul discontinuității fronturilor și în cazul percepției din spațiul public a acceselor către curți interioare, a fundăturilor, a spațiilor destructurate sau a fondului clădit de calitate precară sau inestetic, se propun completări de front prin elemente de mobilier urban care rezolvă parcurgerea pietonală; ex. pergole dublate de vegetație cățărătoare.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații*- se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcțiunea de locuire, parcare vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- se va asigura necesarul minim de parcaje pentru dotările publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariați), de învățământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice);

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi îmberbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurati de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă/semitransparentă și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 m;

- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantații de gard viu; se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;

- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja; se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcții noi

- regim de înălțime maxim P+4E, cu înălțimea la cornișă H maxim =15 m și H minim = 3,5 m;

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras 3 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m

înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (15 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;

- la fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;
- în interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare;
- în toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- ferestre de mansarda/lucarne spre spațiul public (spre strada); acestea se vor face spre curtile interioare;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uși, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, ș.a);
- suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 65% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 55% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului;
- la construcțiile noi:
CUT maxim = 1,5 pentru înălțimi P+1
CUT maxim = 2,0 pentru înălțimi P+1
CUT maxim = 2,0 pentru înălțimi \geq P+2

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și va necesita obținerea avizelor de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Galați și de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual ale străzii Nicolae Bălcescu, axa istorică nord-sud a orașului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului autorității competente pentru protecția mediului.

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;

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

- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;

- în grădinile de fațada ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

SIR 9b

Subzona de locuințe colective inserate în țesut tradițional

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzonă delimitată **la N** de Str. Culturii, **la S** de Aleea Trandafirilor, **la V** de limitele posterioare ale proprietăților de pe frontul estic al Străzii Nicolae Bălcescu, între Str. Culturii și Aleea Trandafirilor, **la E** de ZIR 3 – Str. Domnească.

b. caracteristici:

- inserție modernistă în țesut tradițional, atipică pentru caracterul zonei în care se află.
- locuințe colective de tip bară, impersonale, cu clădiri izolate, înălțimi constante, în limite determinate (P+4);
- prezență vizibilă a vegetației izolate, a incintelor verzi;

c. evoluție:

- inserție urbanistică nouă în țesutul vechi, care crește densitatea zonei.

d. agresioni:

- disfuncționalitate în ceea ce privește regimul de înălțime, afectează însorirea vecinătăților (locuințele individuale din primul plan către Str. Culturii).
- prin poziționarea în plan secund este afectat accesul auto și din cauza densității ridicate locurile de parcare sunt insuficiente.
- spațiul verde adiacent locuințelor colective insuficient structurat și sistematizat.

e. valoare:

- țesut mixt tradițional tipic, cu un fond construit de valoare medie.
- zona în care există locuințe individuale perimetral și preponderent locuințe colective;

f. grad de protecție:

- mediu (se protejează valorile arhitectural – urbanistice și de mediu natural).

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- zona are nevoie de revitalizare, incluzând organizarea și amenajarea spațiului public, îndeosebi a spațiilor verzi și recondiționarea aspectului (eventual și a stării fizice) cu recurgerea la schimbări de finisaje și/sau posibile mansardări; se va analiza posibilitatea amplasării unor servicii publice (dispensar, grădiniță, creșă) prin refuncționalizarea unor spații din construcțiile existente;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber;
- întreținerea și completarea vegetației adiacente blocurilor;
- asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare;
- plantarea de arbori și arbuști de înălțime medie și mare;
- agrementarea spațiilor verzi cu plante decorative și ronduri de flori;
- reamenajare spațiilor publice aferente locuințelor colective cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spații perimetrale.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe colective;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- amenajări de tipul parcajelor supraterrane, spații plantate, spații pentru sport și recreere, agrement.

b. utilizări admise cu condiționări:

- echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu condiția ca dispensarele, creșele și grădinițele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent conform legislației în vigoare;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maximum 12 ore pe zi (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.);
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice sau de mansardare pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea unui întreg tronson de clădire și nu doar a unor fragmente din aceasta;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară, cu condiția ca acestea să nu fie amplasate în zone vizibile din spațiile accesibile public;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturismelor pe domeniul public;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare arhitecturală sau ambientală;
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
 - (4) să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune;

- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se păstrează configurația actuală a sistemului parcelar.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține amplasarea existentă față de aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține amplasarea actuală față de limitele laterale și limita posterioară.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;
- distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se mențin accesele actuale (din aleea Trandafirilor și str. Culturii);
- grupările de parcaje sau garaje trebuie constituite în așa fel încât să păstreze un spațiu de manevră în interiorul acestora și să prezinte un singur acces spre strada publică;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurimi:

- se menține configurația actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- se menține înălțimea actuală a imobilelor locuințe colective;
- se recomandă să nu se depășească limita generală zonală de înălțime de maximum 14-16 m.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima rețelele și conductele aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,8

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, iar intervențiile se vor face numai cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de străpungeri și accese marcate la nivelul pavimentului;
- realizarea continuității circulației carosabile, prin continuarea Aleii Trandafirilor către accesul carosabil dinspre Str. Culturii și reconfigurarea profilului acestor alei carosabile astfel încât să se asigure accesibilitatea zonei și fluidizarea traficului spre Str. Culturii; aceste noi circulații vor putea avea caracter restricționat temporar, pentru a nu aduce trafic suplimentar în zona de locuit și vor avea circulații pietonale minimale.

c. echipare și amenajare

- nu există conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- este necesară înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Institutiei Arhitect Sef;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

SIR 9c

Colegiul Național Vasile Alecsandri

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- situat pe Str. Nicolae Bălcescu, nr. 41, la sud de Str. Rândunelelor și la nord de Str. Eroilor. Suprafața parcelei 2,1 ha.

b. caracteristici:

- Trupul principal are dimensiunile în plan de 40 X 40 m, afară de o prelungire înspre vest, pe care se află zidite amfiteatrul și laboratorul de chimie. Încăperile sunt grupate în jurul unei curți de onoare pătrată cu latura de 20 metri. Sălile de clase, în număr de opt, se găsesc câte patru, două sus și două așezate în aripile de nord și sud. În față, pe latura dinspre est, se află jos cancelariile, iar sus două săli spațioase despărțite printr-o arcadă și menite a servi ca săli de caligrafie și desen, dar care au fost ocupate de biblioteca V. A. Urechia, în spate pe latura dinspre vest, paralelă cu cancelariile și biblioteca, se ridică alte patru săli cuprinse în planul primitiv al clădirii, să servească pentru adăpostirea și conservarea zestrei didactice a școlii sau pentru alte destinații eventuale.

c. evoluție:

- Imobilul a aparținut Liceului Vasile Alecsandri, înființat începând cu anul școlar 1867-1868. După ce inițial a funcționat în spații închiriate, între anii 1888-1890 s-au desfășurat lucrările de construcție la noul local al școlii din strada Mavromol, ulterior General Berthelot, după planurile elaborate de Serviciul Construcțiilor din Ministerul Instrucției Publice. Locul a fost achiziționat de Primăria Galați de la Elpinica Hristodor Alexandri cu suma de 40.800 lei, iar costurile construcției s-au ridicat la suma de 257.400 lei. Într-o sursă contemporană, localul școlii era descris astfel: „cinci grupuri de clădiri, la mijloc, pe strada Berthelot se găsește poarta de intrare în curtea liceului pe sub un gang, având pe ambele laturi câte o cameră, destinate locuinței portarului, în colțul dinspre nord se ridică locuința directorului, alcătuită din șase camere, trei sus, trei jos și subsolul, în colțul dinspre sud, tot la stradă este locuința servitorilor, alcătuită din șase camere, dispuse câte trei dealungul unui coridor, în fundul curții sala de gimnastică. așezată între cele două rânduri de privați, în mijlocul curții se înalță grupul principal al liceului cu cancelariile, biblioteca V.A. Urechia, clasele, amfiteatrul și laboratoarele de chimie cu celelalte patru săli adiacente.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare special amenajate pentru vizitatori, cadre didactice;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- întreținere necorespunzătoare a unor construcții;
- întreținerea deficitară a spațiilor verzi adiacente și a construcțiilor sportive.

e. valoare:

- prestigioasa instituție de învățământ liceal, punct de reper la nivelul municipiului Galați;
- este clasată ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010;
- țesut urban tradițional tipic, cu un fond construit de valoare emblematică, culturală pentru municipiul Galați.

- zona cu funcțiuni de învățământ, spații verzi și amenajări sportive.

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural, trama stradala și caracterul cultural.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- promovarea funcțiunilor compatibile zonei protejate și de protecție (sect.II. A, pct a).
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument și cu valoare ambientală;
- păstrarea funcțiunii de învățământ;
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabila în limitele scarii actuale, ponderea ridicata a vegetației;
- protecția vegetației valoroase (a spațiilor plantate și a vegetației de aliniament), asigurarea mentenanței acesteia și completarea ei acolo unde lipsește.

II. UTILIZARE FUNCIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe (scoli, licee, biblioteci de cartier etc.);
- extinderi minore ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef și a Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- amenajări de spații verzi private.

b. utilizări admise cu condiționări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizări interzise:

Se interzic:

- orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ;
- crearea sau amenajarea de terenuri aferente pentru staționarea autovehiculelor.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin fără transformări parcelele aferente spațiilor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

- nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generala la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd

căi de circulație (drumuri) necesare functional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile noi vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- accesul și circulațiile din incinta vor fi modernizate și marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- nu este permisă parcare autovehiculelor decât în locurile special amenajate.
- se recomandă asigurarea 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei de acces vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de circa 0.60 m., iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- orice intervenție necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: nr. niveluri P+2, Hmaxim = 11m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentului de arhitectură declarat, și anume Colegiul Național Vasile Alecsandri, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 30%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,0

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și necesită avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

c. echipare și amenajare

- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantatie

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;
- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.

SIR 9d

Facultatea de Științe Economice

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona delimitată **la N** de Str. Gării, de la intersecția cu Str. Nicolae Bălcescu până la nr. 63-35, **la V** de limita estică a Facultatii de Educatie Fizica și Sport, **la S** de Str. Rubinelor, iar **la E** de Str. Nicolae Bălcescu.

- este situată pe Str. Nicolae Bălcescu nr. 59-61. Suprafața – 1,1 ha

b. caracteristici:

- cuprinde cladirea Facultatii de Științe Economice, Biblioteca Studentilor și căminele studentesti aferente.

c. evoluție:

- zonă reglementată specific cu statut special de unitate de învățământ.

d. agresiuni:

- întreținere necorespunzătoare a clădirilor și a spațiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje;
- lipsa locurilor de parcare special amenajate pentru vizitatori și cadre didactice.

e. valoare:

- zona cu funcțiuni de învățământ, spații verzi și institutii de interes public;
- se afla situata în imediata vecinatate a Facultatii de Educatie Fizica și Sport, fosta scoala comerciala Al. Ioan Cuza, construcție cu valoare arhitecturala și ambientală, propusa spre clasare ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local.

f.grad de protecție:

- redus – Facultatea de Științe Economice nu este clasata ca monument istoric, insa se afla încadrată în zona construita protejata și constituie o subzona istorică de referinta independenta prin caracteristici morfologice și functionale si, în consecinta, se vor respecta prescriptiile și reguli similare cu cele ale zonelor de protecție a zonei construite protejate.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit existent
- evidențierea și valorificarea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- conservarea și întreținerea vegetației (a spațiilor plantate și a vegetației de aliniament).

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe;
- extinderi ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);

- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizări interzise:

- orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ;
- amenajarea de terenuri aferente pentru staționarea vehiculelor.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se mențin fără transformări parcelele aferente zonelor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

Nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- accesul și circulațiile din incinta vor fi modernizate și marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. parcare autovehiculelor:

- nu este permisă parcare autovehiculelor decât în locurile special amenajate.
- se recomandă asigurarea 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin/se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei de acces vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- ca pentru protecția construcției se va evita mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejuriri

- împrejurirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de circa 0.60 m., iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- împrejuririle existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejuririlor;
- se vor separa terenurile echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: regim de înălțime P+4E, Hmaxim = 15 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiului zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 35%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și necesită avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană de Cultură Galați conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor: Gării și Nicolae Bălcescu

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor: Gării și Nicolae Bălcescu

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană de Cultură Galați.

d. plantație

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.

ZIR 10

Biserica Sfântul Spiridon

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona este reprezentata de ansamblul Bisericii Sf. Spiridon situat pe Str. Sf. Spiridon, nr. 13, delimitată **la N** de Str. Mihai Eminescu, **la V** de Str. Plantelor, **la E** de Str. Sf. Spiridon, iar **la S** de limita aleii de acces incadrata de străzile Plantelor și Sf. Spiridon. Suprafața: 0,22 ha.

b. caracteristici:

- Biserica are plan triconic cu următoarea compartimentare: pridvor închis, acoperit cu o calotă sferică, naos ușor alungit, deasupra cărui se află turla ce redă imaginea Iisus Pantocrator. Două turlle mari cu baza pătrată din zid și în continuare din lemn se ridică peste pridvor și peste naos. Un brâu median din cărămizi așezate pe colț încinge biserica. Același motiv ornamental se repetă la baza turllelor. Fundația este din bolovani de râu, iar zidăria din cărămidă de peste 1 metru grosime. Învelitoarea este din tablă, susținută de șarpantă, iar turllele sunt din lemn. În 1845 au fost refăcute turllele, iar în 1866 a suportat reparație în interior, mai ales în ce privește pictura și decorul.

c. evoluție:

- Biserica „Sfântul Spiridon” a fost construită la începutul secolului al XIX-lea și prezintă elemente specifice arhitecturii religioase ortodoxe din Moldova. Biserica a fost construită în anii 1815-1817, dar, asemenea celorlalte biserici din Galați, a fost arsă în 1821. A fost apoi refăcută, dar cutremurul din 1838 i-a dărâmat turllele din zid, care s-au refăcut din lemn, așa cum sunt și astăzi.

d. agresiuni:

- zona cu densitate ridicata a fondului construit, cu loturi mici, accesibilitate scazuta, lipsa locurilor de parcare pentru vizitatori atat în interiorul parcelei cat și în afara ei.

e. valoare:

- Biserica Sf. Spiridon este clasata ca monument istoric, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010, pozitia 169; valoare culturala insemnata, de importanță municipală.

f. grad de protecție:

- major – se protejeaza la nivel de ansamblu, păstrandu-se toate caracteristicile constructive și perisagere ale monumentului de arhitectura și ale ansamblului construit.

g. intervenții:

- protecția vegetației din incinta;
- reabilitarea/restaurarea construcției monument și a fondului cladit valoros;
- inscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltarii turismului cultural.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcțiunile de culte și anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotnița, cancelaria parohială, capela

mortuară, casa parohială cu dependențele sale, destinată ca locuință a preotului/preoților slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troița, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, așezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfășurarea activităților cu caracter administrativ-bisericesc; prin așezământ cu caracter social-caritabil se înțelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activități asemănătoare;

- se admite funcțiunea de spațiu verde public:

- spații plantate amenajate, cu rol decorativ și de protecție;
- spații aferente circulațiilor pietonale;
- spații amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelei monumentului.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasata ca monument istoric.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasata ca monument istoric.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasata ca monument istoric.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează circulațiile și accesele actuale în incinta;
- traseele pietonale existente se conservă și reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcămînți și pavaje;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- este interzisă staționarea autovehiculelor în interiorul parcelei;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitara:

- clădirea monument va fi racordată la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- imprejmuirea va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m., iar partea superioară va fi transparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- se păstrează înălțimea actuală a edificiului arhitectural, H maxim cornișa 3,5 m, H maxim coamă 5,5 m; orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a clădirii monument;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 35%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,8

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, iar intervențiile se vor face numai cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (Sf. Spiridon și Mihai Eminescu).

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor (Sf. Spiridon și Mihai Eminescu).

c. echipare și amenajare

- nu există condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantatie

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse acelorasi avize de specialitate ca și construcțiile (Autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați);
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative și de protecție.

ZIR 11

Scoala nr. 24 și Biserica Sf. Arhangheli Mihail și Gavril

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde parcelele aferente Scolii nr. 24, Manastirii Mitoc și Bisericii Sf. Arhangheli Mihail și Gavril, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. George Enescu, **la V** de Str. Egalitatii, **la S** de fațada nordica a imobilului “Proiect S.A.” P+8, situat pe Str. Navelor, la intersecția cu str Egalitatii, **la E** de limita vestică a proprietății Icepronav S.A. Suprafața: 1,4 ha.

b. caracteristici:

Amplasamentul se afla într-o zona cu o accesibilitate ridicată, aflata în proximitatea centrului istoric, într-un țesut urban preponderent de locuire individuală, cu o densitate ridicată. Subzona cuprinde două clădiri clasate ca monument istoric, și anume, Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril” și Scoala tip „Spiru Haret”.

c. evoluție:

Subzona istorică de referință, amplasată într-un perimetru preponderent dominat de locuire individuală și colectivă, cu accesibilitate ridicată, cu circulație sistematizată și densitate ridicată.

d. agresiuni:

- întreținere deficitară a vegetației de aliniament pe str. Egalitatii și str. George Enescu;
- stare precară a circulației carosabile pe str. Egalitatii și str. George Enescu;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane.

e. valoare:

- zona cu amplasare favorabilă în proximitatea centrului istoric;

Monumente istorice clasate, conform LMI 2010: Biserica “Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, Scoala tip ”Spiru Haret”.

f. grad de protecție:

- **major:** se protejează valorile arhitecturale - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: clădirile monument, trama strădală adiacentă cât și cea interioară, fondul construit din incintă (clădirea monument a spitalului și busturile) și vegetația din incintă și din proxima vecinătate.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții de reabilitare și conservare a edificiilor monument și ale tramei stradale și care duc la ameliorarea fondului construit, a spațiilor plantate și a valorii urbanistice.
- păstrarea funcțiilor actuale pentru clădirile monument;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanță construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea/restaurarea clădirilor monument – Biserica “Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, Scoala tip ”Spiru Haret”;
- reabilitarea fondului construit valoros;
- protecția vegetației valoroase atât din incintele clădirilor cât și a celei de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește;

- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- crearea locurilor de parcare în incinte pentru vizitatori.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor monument și clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea;
- funcțiuni comerciale sau de servicii;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale;

b. utilizări admise cu condiționări:

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare de monument, arhitecturală sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;

(4) să asigure parcare a autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

- amplasarea de statui și monumente de for public în limitele zonei protejate se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

c. utilizări interzise:

- activități incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitățile care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri, garaje și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), produc poluare;
- depozitare en-gros;
- activități de producție și de depozitare;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;

- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

Modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în funcție de situațiile locale;
- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, dacă acest lucru este posibil, în caz contrar staționarea fiind interzisă în locurile care nu sunt amenajate în acest sens;
- se va asigura necesarul minim de parcaje pentru instituțiile publice (cate un loc de parcare la 10-20 salariați), de învățământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public..

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăților se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curțile interioare și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuși de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;

- împrejuririle existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja. Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejuririle (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcții noi

- înălțimea la cornișa a noilor clădiri va fi de maximum 14 m; regim de înălțime P+3E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (14 m), desfașurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserică, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;
- intervențiile asupra clădirilor existente cu valoare de monument vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor și a decorațiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,2

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejuririlor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzilor aflate în proximitatea zonei istorice de referință.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii străzilor aflate în proximitatea subzonei istorice de referință.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantatie

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse aceluși aviz de specialitate ca și construcțiile (autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați);

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

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

- se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice;

- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;

- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.

ZIR 12

Situl arheologic de pe promontoriul „Precista”

Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c²)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, **și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic**, Ministerul Culturii în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3¹)).

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate, existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

cuprinde ansamblul constituit din promontoriul Bisericii “Precista” împreună cu situl arheologic indicativ LMI GL-I-s-B-02969, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu Național, delimitat **la N** de Str. Rosiori, **la V** de Str. Melodiei, **la S** de Bulevardul Falezii, **la E** de Str. Prelungirea Traian. Suprafața 1,2 ha.

b. caracteristici:

- Biserica fortificată „Precista”, cu hramul Adormirea Maicii Domnului, este cel mai vechi monument istoric din Galați. A fost construită între anii 1643-1647, în timpul domniei lui Vasile Lupu, pe locul unei vechi biserici de lemn având același hram. Actuala biserică a fost ridicată de negustorii brăileni Dia și Serbu și de Constantin Teodor din Galați, lăcașul fiind închinat bisericii mănăstirii Vatoped de la Muntele Athos. Pentru zidirea bisericii, constructorii au folosit piatră, cărămidă, nisip și var hidraulic; piatra a fost luată în parte de la ruinele castrului Tirighina-Barboși. Biserica are plan triconic și este construită din patru încăperi: altar, naos, pronaos și pridvor. Dacă primele două descind din bisericile de stil moldovenesc, pridvorul are deasupra un turn-clopotniță, asemănător cu cel al bisericilor din Transilvania, prevăzut cu o încăpăre de strajă la nivelul intermediar dintre clopotniță și pronaos. Atât la acest nivel, cât și la cel al clopotniței se găsesc creneluri pentru apărare. În afară de această parte fortificată mai întâlnim și o altă la nivelul podului, unde se găsesc construite drumuri de strajă și câteva zeci de metereze pentru lupte. Zidul pereților de deasupra ferestrelor, până la acoperiș, este dublu, formând o galerie cât

poate umbla un om. Deasupra altarului există o camera mare unde la năvăliri se asigurau diferite odoare și bogații ale orașului. În exterior, pereții bisericii sunt susținuți de cinci contraforți: unul foarte scurt la altar, care urcă până la baza chenarului ferestrei, și câte doi încadrează de o parte și de alta absidele laterale ale naosului.

c. evoluție:

- Biserica a fost arsă în anul 1821, fiind refăcută în 1829 și complet reparată în anul 1829. Cutremurul din 1940 a afectat serios construcția, autoritățile locale solicitând restaurarea și consolidarea ei. În anul 1952, episcopul Chesarie al Dunării de Jos a obținut aprobarea de a începe restaurarea bisericii, lucrările fiind coordonate de arhitectul Eugen Chefneaux. În anii ulteriores a funcționat ca muzeu. Cutremurele din 1977 și 1986 au afectat trănicia lăcașului, care a fost din nou restaurată și consolidată în anii 1991-1994, redevenind totodată biserică funcțională.

d. agresiuni: ;

- perspectivă nefavorabilă asupra sitului datorita amplasării unor construcții noi cu regim mare de înălțime, în jurul promontoriului.

e. valoare:

- monument de arhitectură cu valoare culturală însemnată (de clasă A), de importanță națională.
- monumente istorice cu valoare de patrimoniu local sau Național și elemente de arheologie clasate conform LMI 2010, existente în ZIR 13: situl arheologic de pe promontoriul „Precista”, necropola, cuptoare romane, zid incinta (fundatii), Biserica cu turn fortificat „Adormirea Maicii Domnului”- Precista.

f.grad de protecție:

- major – se protejează la nivel de ansamblu, păstrându-se toate caracteristicile constructive și peisajere ale obiectului de arhitectură și ale ansamblului construit.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- asigurarea de locuri de parcare în afara incintei protejate pentru vizitatori și turisti (Str. Melodieii, Str. Rosiori);
- protecția vegetației din incintă și celei de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește;
- peisajul natural și cultural impune inscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltării turismului cultural.
- reabilitarea/restaurarea clădiri monument – Biserica cu turn fortificat „Adormirea Maicii Domnului”- Precista;
- se vor pune în evidența punctele de belvedere existente sau nou propuse către obiectivele turistice (biserica Precista), monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice, prin descongestionarea spațiului accesibil public, prin desființarea construcțiilor parazite și prin mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcțiunile de culte și anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotnița, cancelaria parohială, capela mortuară, casa parohială cu dependințele sale, destinată ca locuință a preotului/preoților

slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troița, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, așezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfășurarea activităților cu caracter administrativ-bisericesc; prin așezământ cu caracter social-caritabil se înțelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activități asemănătoare;

- se admite funcțiunea de spațiu verde public:

- spații plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spații aferente circulațiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreținere;
- spații amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- construcții ușoare pentru administrarea și întreținerea spațiilor verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de monumente de for public se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- orice construcții în afara celor strict necesare întreținerii spațiilor verzi publice sau private protejate și amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizația instituțiilor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- orice fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale ansamblului, nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează circulațiile și accesele actuale în incintă.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii;
- se permite realizarea unui acces pietonal direct dinspre Faleza Dunării;

- traseele pietonale existente se conservă și reamenajează. se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcămînți și pavaje;

- traseele pietonale care se pot crea în aria masivului plantat vor avea îmbrăcămînți din materiale naturale ca: pavaje de piatră cioplită sau de râu, elemente lineare din piatră dură.

b. staționarea autovehiculelor:

- este interzisă staționarea autovehiculelor în interiorul parcelei;

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă pentru clădirea Bisericii Precista, ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

d. spații libere și plantate:

- spațiile plantate clasate se restaurează sau se reamenajează conform legislației în vigoare;

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- se recomandă igienizarea și efectuarea de noi plantații;

- se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- se recomandă toaletarea periodică a vegetației incintei.

e. împrejurimi:

- se păstrează împrejmuirea actuală a edificiului, ziduri de fortificație și elemente de cadru natural, orice intervenție necesitând avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se păstrează înălțimea actuală a edificiului arhitectural.

b. aspectul exterior:

- prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;

- toate amenajările trebuie să țină cont de armonia spațiului existent și de relația cu elementele majore de cadru natural în care se înglobează.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 15%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,2

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor ce permit accesul în incintă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile (aviz de specialitate Direcției Județene pentru Cultură Galați).

d. plantație

- orice intervenție cu privire la vegetația existentă sau propusă va impune obligativitatea eliberării unui aviz de specialitate din partea Autorității Competente pentru Protecția Mediului Galați;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.

ZIR 13

Palatul Navigației

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona istorică de referință ce cuprinde parcela aferentă Palatului Navigației, situat pe Str. Portului nr. 34, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. Portului, **la V** de limita estică a proprietății de pe Str. Portului nr. 32 – Administrația Fluvială a Dunării de Jos, **la S** de faleză Dunării, **la E** de parcul de pe faleză Dunării din imediată vecinătate a Palatului Navigației. Suprafața 0,25 ha.

b. caracteristici:

- Clădirea se compune din parter și două etaje, la parter fiind sala de așteptare, birourile și amenajările necesare serviciului de îmbarcare și debarcare ale stației de călători, iar la etaj birourile. Construcția este realizată cărămidă și planșee din beton armat. Fundațiile sunt stabilite pe piloți datorită terenului, loess. Șarpanta acoperișului este executată din lemn, învelitoarea din ardezie, cu streșină pe console și căpriori de stejar, le exterioare sunt din piatră artificială, iar deasupra ușilor, la intrarea pe peronul gării fluviale, se află un acoperiș protector al scărilor exterioare, de console de lemn de stejar, ornamente cu motive geometrice, specifice artei populare românești.

c. evoluție:

- Cum la Galați, mare port dunărean, lipsea un edificiu care să adăpostească Navigația Fluvială Română, în intervalul anilor 1909-1912 sau după alte surse până în anii 1914-1915, s-a construit Palatul Navigației. De elaborarea planurilor și supravegherea construcției s-a ocupat discipolul lui Ion Mincu, arhitectul Petre Antonescu. După terminarea construcției, în Palat s-au instalat: birourile Direcțiunii Centrale a Serviciului N.F.R. din Galați, Inspectoratul general al Porturilor, Diviziile Serviciului Hidraulic pe Dunăre, de jos de Brăila și Prut și Oficiul Telegrafiei fără fir.

d. agresiuni:

- întreținerea deficitară a clădirii monument și a spațiului public aferent;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa vegetației, a zonelor de odihnă, a elementelor de mobilier urban, a elementelor de signalistică și informare pentru clădirea monument..

e. valoare:

- țesut urban tradițional tipic, cu un fond construit de valoare emblematică, culturală pentru municipiul Galați;
- clădire de importanță municipală semnificativă pentru municipiul Galați, punct de reper, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galați, poziția 164.

f. grad de protecție:

- major - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, clădirea monument istoric, trama stradală și caracterul cultural, tradițional.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice la nivel de ansamblu urban, evidențierea funcțiunii actuale (administrativă), evidențierea caracteristicilor morfologice ale parcelei;

- reabilitarea clădirii și refacerea fațadelor Palatului;
- plantarea vegetației de aliniament și de protecție pe faleza și decorativa în proximitatea edificiului arhitectural;
- protecția clădirii monument.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiuni administrative, culturale.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus;
- orice fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelei.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii Palatului Navigatiei.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează accesele actuale;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în parcare special amenajată a Palatului, în afara spațiului aferent circulațiilor publice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare și într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- clădirea monument va fi racordată la rețelele edilitare publice (apa canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei pietonale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurimi:

- se menține configurația actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se menține înălțimea actuală a edificiului arhitectural: P+2E , H max la cornișă = 14 m.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentului de arhitectură declarat se va putea realiza numai în condițiile legii cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;

- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, va obliga la anunțarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor;

- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri în Zona Construită Protejată se va respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 50%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,5

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, iar intervențiile se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultura Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Str. Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Str. Portului.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

ZIR 14

Spitalul Municipal „Elisabeta Doamna”

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde parcela aferenta Spitalului Municipal “Elisabeta Doamna” de pe Str. Traian nr. 290, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de Str. Venus, **la V** de Str. Traian, **la S** de Str. Meseriasilor, **la E** de Str. Alexandru Cel Bun. Suprafața 4,1 ha.

b. caracteristici:

- funcțiune de sanatate de importanță majora, municipală, cu accesibilitate crescuta.
- vegetație bogata (de aliniment, spații plantate în lungul Str. Traian și Alexandru cel Bun, dar și în interiorul parcelei aferente spitalului).

d. agresioni:

- întreținerea deficitară a clădirilor și spațiilor publice adiacente;
- lipsa unei zone tampon între funcțiunea de sanatate și cea de locuire cu care se învecinează în mod direct, disfuncționalitate.

e. valoare:

- spațiu public generos, cu vegetație bogată;
- zona istorică de referință de maximă importanță, în interiorul careia se afla localizate trei edificii clasate ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galați - Spitalul municipal „Elisabeta Doamna”, bustul „Dr. Al. Carnabel”, bustul „Dr. Aristide Serfioti”;
- funcțiune de importanță majoră pentru municipiul Galați (sanatate).

f. grad de protecție:

- major: se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, clădirile monument, trama stradala adiacenta, fondul construit din incinta (cladirea monument a spitalului și busturile) și vegetatia din incinta și din proxima vecinatate.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții de reabilitare și conservare a edificiilor monument și ale tramei stradale și care duc la ameliorarea fondului construit, a spațiilor plantate și a valorii urbanistice.
- vocația presupune neschimbarea utilizării funcționale; sunt posibile modernizări, reamenajări, completări;
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale definite de clădirile existente, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea clădirii monument – spitalul municipal „Elisabeta Doamna” și a fondului construit valoros;
- protejarea busturilor clasate ca monument istoric cu cordon de protecție aflate în incinta ansamblului spitalului municipal;
- amenajarea de noi locuri de parcare în incinta pentru vizitatori;
- amplasarea de echipamente restrictive și de marcaje pentru a stopa parcare pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetației înalte și de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește: pe Str. Traian, Str. Alexandru cel Bun, Str. Venus și Str. Meseriasilor;

- demolarea construcțiilor parazite/provizorii: depozite, chioșcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- se admite menținerea utilizărilor inițiale ale clădirilor (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje).

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni complementare funcțiunii existente (amenajare de bibliotecă, librărie, farmacie);
- reamenajări de spații verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeași destinație);
- extinderi minore ale construcțiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcțiuni decăt cea existentă și cele menționate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela pe care se regăsește ansamblul spitalului "Elisabeta Doamna" își va păstra forma actuală;
- pentru clădirile existente în incintă se păstrează configurația actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament și se va face în concordanță cu alinierea corpurilor din incintă deja existente.

b. amplasarea față de aliniament:

- se va păstra actuala distanță față de aliniament pentru clădirile clasate ca monument istoric din incintă;
- pentru eventualele suprafațe se va respecta alinierea generală a clădirilor existente la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se va respecta alinierea laterală și posterioară a construcțiilor din incintă deja existente, în special pentru clădirea clasată ca monument istoric din incintă;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice;
- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcțiile de sanatare (cate un loc de parcare la 4 persoane angajate);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru protecția construcției se va evita mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar.

e. împrejurimi:

- delimitarea spre străzile ce încadrează proprietatea spitalului se va face cu împrejurimi ce permit vizibilitatea în curtea interioară și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurați de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejurimile spre stradă vor

avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă vor putea fi dublate de gard viu;

- împrejuririle existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejuririlor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcții noi

- înălțimea la cornișă a noilor clădiri va fi de H maxim= 7 m , respectiv P+1E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfașurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură menționate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea;
- intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feronerie aferentă, înlocuirea tencuiei istorice, a profilaturilor și a decorațiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare;
- se vor suprima rețele și conducte aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 25%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,5

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (Traian, Alexandru cel Bun, Venus și Meseriasilor).

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor (Traian, Alexandru cel Bun, Venus și Meseriasilor).

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantație

- se mențin și se reamenajează spațiile libere publice, îndeosebi spațiile verzi din incinta spitalului;
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recrează, conform cu legislația în vigoare;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.

ZIR 15
Spitalul Municipal TBC

I. DESCRIERE

a. delimitare:

cuprinde parcela aferenta Spitalului Municipal TBC, de pe Str. Științei nr. 117, delimitată **la N** de limita posterioară a parcelei aferenta Colegiului Radu Negru, Str. Radu Negru, **la E** de limitele vestice ale proprietăților de pe Str. Radu Negru și de pe Str. Traian, de limita posterioară a Penitenciarului Galați de pe Str. Traian nr. 256, **la S** de limitele posterioare ale proprietăților de pe Str. Cezar, de la intersecția cu Str. Gradina Veche până la intersecția cu Str. Științei, **la E** de Str. Științei. Suprafața 7,9 ha.

b. caracteristici:

- funcțiune de sănătate de importanță majoră, municipală, cu accesibilitate crescută.
- vegetație bogată (de aliniament și spații plantate pe Str. Științei și Str. Radu Negru dar și în interiorul parcelei aferente spitalului).

d. agresiuni:

- lipsa unei zone tampon între funcțiunea de sănătate și cea de locuire cu care se învecinează în mod direct, disfuncționalitate;
- întreținerea deficitară a clădirilor și spațiilor publice adiacente.

e. valoare:

- spațiu public generos, cu vegetație bogată;
- zona istorică de referință cuprinde clădirea actualului Spital de Pneumofiziologie, clasată ca monument istoric conform L.M.I. 2010 Galați, poziția 171;
- funcțiune de importanță majoră pentru Municipiul Galați.

f. grad de protecție:

- **major:** se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, clădirea monument a spitalului, trama interioară, fondul construit din incintă și vegetația din incintă.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și spațiul incintei spitalului și duc la ameliorarea fondului construit și a spațiilor plantate și a valorii urbanistice.
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea clădirii monument – spitalul municipal TBC și a fondului construit valoros;
- protejarea busturilor clasate ca monument istoric cu cordon de protecție aflate în incinta ansamblului spitalului municipal;
- amenajarea de noi locuri de parcare în incintă pentru vizitatori;
- amplasarea de echipamente restrictive și de marcaje pentru a stopa parcare pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetației înalte și de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește: pe str. Radu Negru, str. Științei;
- demolarea construcțiilor parazite/provizorii: depozite, chioșcuri, magazine, garaje, anexe situate pe domeniul public;

- se vor pune în evidența punctele de belvedere existente sau nou propuse către construcțiile cu valoare de patrimoniu, edificii istorice, prin descongestionarea spațiului accesibil public, prin desființarea construcțiilor parazite și prin mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- se admite menținerea utilizărilor inițiale ale clădirilor (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje).

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni complementare funcțiunii existente (amenajare de bibliotecă, librărie, farmacie);
- reamenajări de spații verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeași destinație);
- extinderi minore ale construcțiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcțiuni decât cea existentă și cele menționate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela pe care se regăsește ansamblul spitalului T.B.C. își va păstra forma actuală;
- pentru clădirile existente în incintă se păstrează configurația actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament și se va face în concordanță cu alinierea corpurilor din incintă deja existente.

b. amplasarea față de aliniament:

- se va păstra actuala distanță față de aliniament pentru clădirile clasate ca monument istoric din incintă;
- se va respecta o retragere de minim 3,0 m față de aliniament, pentru noile suprafețe.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se va respecta alinierea laterală și posterioară a construcțiilor din incintă deja existente, în special pentru clădirea clasată ca monument istoric din incintă;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice;

- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcțiile de sanatare (cate un loc de parcare la 4 persoane angajate);

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar.

e. imprejmuiuri:

- delimitarea spre străzile ce incadrează proprietatea spitalului se va face cu împrejuriri ce permit vizibilitatea în curtea interioară și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsurată de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă vor putea fi dublate de gard viu;
- împrejuririle existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejuririlor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcții noi

- înălțimea la cornișa a noilor clădiri va fi de $H_{max} = 11 \text{ m}$, respectiv P+2E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură menționate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați; prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea;
- intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feronerie aferentă, înlocuirea tencuiei istorice, a profilaturilor și a decorațiilor; nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare;
- se vor suprima rețele și conducte aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și

reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 25%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,5

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (str. Științei și str. Radu Negru).

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor (Științei și Radu Negru).

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantatie

- se mențin și se reamenajează spațiile libere publice, îndeosebi spațiile verzi din incinta spitalului;

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;

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

- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recrează, conform cu legislația în vigoare;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.

ZIR 16

Spitalul Militar Dr. Aristide Serfioti și Parcul Rizer

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- ansamblul urban construit Rizer ce cuprinde Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti situat pe Str. Traian nr. 199, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local și Parcul Rizer, delimitat perimetral de Str. Rizer. Zona are ca ax principal Str. Traian. Suprafața 8,3 ha.

b. caracteristici:

- funcțiune de sanatate de importanță majora, municipală, cu accesibilitate crescuta.
- vegetație bogata (de aliniment și spații plantate), rezerva de importanță de fond funciar în zona aproximativ centrala și usor accesibila;
- parcul Rizer face parte din zona spațiilor verzi, de recreere și agrement, aflat în proprietate publica a municipiului Galați;

c. evolutie:

- subzona, constituita un punct de reper, datorita imaginii planificate prin reglementarea „Rizer”, intersecția rezultata beneficiind de o accesibilitate ridicata la nivel urban.

d. agresiuni:

- întreținerea deficitara a clădirilor și spațiilor publice adiacente;
- lipsa unei zone tampon între funcțiunea de sanatate și cea de locuire cu care se invecineaza în mod direct, disfuncționalitate.
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje;
- lipsa vegetației de aliniament;
- lipsa parcajelor special amenajate;
- treceri de pietoni deficitare;
- întreținere necorespunzatoare a parcului Rizer și a circulațiilor aferente zonei;

e. valoare:

- spațiu public generos, cu vegetație bogata.
- zona istorică de referinta de maxima importanță, în interiorul careia se afla localizata cladirea Spitalului Militar „Aristide Serfioti”, clasata ca monument istoric conform L.M.I. 2010, pozitia 174;
- funcțiuni de importanță majora pentru municipiul Galați: sanatate, spațiu verde – parcul Rizer - în suprafața de aproximativ 3,7 ha.

f.grad de protecție:

- **major:** se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, clădirile monument, trama stradala adiacenta, fondul construit din incinta (cladirea monument a spitalului militar) și vegetatia din incinta și din proxima vecinatate.

g. intervenții:

Sunt permise intervenții de reabilitare și conservare a edificiilor monument și ale tramei stradale și care duc la ameliorarea fondului construit, a spațiilor plantate și a valorii urbanistice.

Reabilitarea și modernizarea Parcului Rizer prin:

- realizarea diferitelor tipuri de infrastructuri specifice categoriilor de beneficiari precum locuri de joacă pentru copii, de odihnă și recreere pentru batrani, de promenadă, de mișcare sportivă pentru copii, adolescenți și adulți, zone specifice pentru activități culturale, conducând la atragerea de potențiali utilizatori de pe întreg teritoriul municipiului Galați, nu numai din cadrul zonei istorice protejate;
- refacerea patrimoniului vegetativ;
- reabilitarea infrastructurii parcului;
- realizarea rețelei de apă-canalizare-irigații și refacerea rețelei electrice;
- refacerea patrimoniului arboricol al parcului, a vegetației floricole și arbuștive;
- reabilitarea aleilor parcului;
- noi elemente de mobilier urban și echipamente: două fantani arteziene, o agoră pentru festivități, pergole și platforme pentru expuneri;
- piste pentru role și biciclete;
- acces pietonal și auto în zona de vest și est;
- refacerea gardului de împrejmuire;
- iluminat ambiental;
- refacerea sistematizării verticale;
- vocația presupune neschimbarea utilizării funcționale a spitalului și a parcului Rizer, sunt posibile modernizări, reamenajări, completări;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța construit / liber, înălțimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea clădirii monument – spitalul Militar dr. Aristide Serfioți a fondului construit valoros;
- posibilitatea creării locurilor de parcare în incinta spitalului pentru vizitatori;
- amplasarea de echipamente restrictive și de marcaje pentru a stopa parcare pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetației înalte și de aliniament, asigurarea mentenanței acestora și completarea ei acolo unde lipsește: pe Str. Traian, Str. Rizer;
- reabilitarea pavimentului din piatră cubică de pe Str. Rizer;
- demolarea construcțiilor parazite/provizorii: depozite, chioșcuri, magazine, garaje, anexe situate pe domeniul public;
- se va îmbunătăți calitatea spațiului verde existent prin plantarea de arbori și arbuști, amenajarea cu elemente de mobilier urban: fantani arteziene, luciu de apă, jardiniere, pergole, etc.
- se vor pune în evidență punctele de percepere către construcțiile cu valoare de patrimoniu, edificii istorice, prin descongestionarea spațiului accesibil public, prin desființarea construcțiilor parazite și prin mascarea și/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spațiul public.
- în parcul Rizer din față spitalului militar « Aristide Serfioți » va fi amplasată noua clădire a Muzeului de Artă Vizuală.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- parcul Rizer va gazdui noul amplasament al Muzeului de Arta Vizuala al municipiului Galați – funcțiunea de institutii publice cu dotarile aferente (muzeu, lucrari de plastica monumentala, mobilier urban, accese, spații verzi);
- se admite funcțiunea de spațiu verde public cu rol de agrement și recreere –parc Rizer- în care pot exista:
 - spații plantate amenajate sau naturale neechipate;
 - spații aferente circulațiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreținere;
 - spații amenajate pentru odihnă și joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
 - amenajări temporare pentru expoziții, activități culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentație publică și/sau mic comerț (tematică de informare, culturală, etc.);
 - construcții ușoare pentru administrarea și întreținerea spațiilor verzi, adăposturi, grupuri sanitare publice.
- se admite menținerea utilizărilor inițiale ale clădirilor din incinta Spitalului Militar (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje);
- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora,
- amenajari pentru sport și recreere, inclusiv dotarile aferente ;
- menținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale ;
- amplasarea de lucrari de arta plastica monumentala, elemnete de mobilier urban, fantani arteziene, pavaje decorative, etc.

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni complementare funcțiunilor existente (amenajare de biblioteca, librărie, farmacie);
- reamenajări de spații verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeași destinație);
- extinderi minore ale construcțiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).
- deseurile vor fi colectate în containere speciale amplasate în cadrul incintelor, cu conditia sa nu fie vizibile din zonele accesibile public;
- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.
- amenajarea peisagistica a parcului Rizer se va realiza conform „Proiectului de Modernizare a Parcului Pizer” aprobat și conform P.U.Z. „Muzeul de Arta vizuala Galați”.

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcțiuni decat cele mentionate la punctul II.a;
- orice fel de lucrari cu caracter definitiv în zonele rezervate pentru amenajarea de spații verzi;
- orice fel de exploatare a terenului care conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetației și poluarea vizuala;
- orice fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelor:

- pentru clădirile existente, clasate ca monument istoric, se păstrează configurația actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se vor respecta documentațiile de urbanism anterior aprobate;
- parcela pe care se regăsește ansamblul spitalului militar își va păstra forma actuală;
- pentru clădirile existente în incintă se păstrează configurația actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament și se va face în concordanță cu alinierea corpurilor din incintă deja existente.

b. amplasarea față de aliniament:

- pentru clădirile existente, clasate ca monument istoric se va respecta actuala retragere față de aliniament iar pentru clădirile noi (Muzeul de Artă vizuală) se vor respecta documentațiile de urbanism anterior aprobate P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală;
- pentru noile suprafațe se va respecta alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- clădirea Muzeului de Artă Vizuală va fi amplasată la 45,00 m distanță față de strada Traian.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se va respecta alinierea laterală și posterioară a construcțiilor din incintă deja existente, în special pentru clădirea clasată ca monument istoric din incintă;
- pentru amplasamentul viitorului Muzeu de Artă vizuală va fi respectată alinierea laterală și posterioară propusă și aprobată prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00 m; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se mențin circulațiile și accesul actual în incinta spitalului militar;
- aleile pietonale, accesul auto și locurile de parcare propuse a se realiza pe suprafața parcului Rizer din față Spitalului Militar « Aristide Serfioți » vor respecta întocmai amplasamentul aprobat, conform P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală Galați;
- accesul rutier se va asigura pe străzile Rizer, Traian și Dimitrie Bolintineanu; amplasarea zonei studiate pe strada Traian face posibile accese ușoare din și în toate direcțiile municipiului;

- accesele la constructia Muzeului de Arta Vizuala se vor face pe direcția est – vest din strada Traian și intersecția străzii Rizer cu strada D.Bolintineanu;
- traseele pietonale existente se conservă și reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcămînți și pavaje;
- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, table indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susținând promovarea zonei prin turism cultural;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice;
- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcțiile de sanatare (cate un loc de parcare la 4 persoane angajate); în cazul în care nu este posibilă asigurarea parcajelor pe parcela aferentă unității de sanatare, se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.
- prin P.U.Z. Muzeu de Arta Vizuala au fost propuse un număr de 66 de locuri de parcare, în zonele de acces în parc dinspre străzile Traian și Dimitrie Bolintineanu.

c. condiții de echipare edilitara:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, electricitate, canalizare, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative sau de întreținere a spațiilor plantate;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fațadele către strada, sau pe cele vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- toate parcajele existente și propuse vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- se recomandă ca pentru protecția construcțiilor să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;
- pentru construcțiile de sanatare vor fi prevazute spații verzi și plantații în interiorul incintei astfel:
 - parc organizat cu o suprafața de 10 - 15 mp/bolnav;
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - minim 20 % din suprafața parcelei va fi prevăzută cu plantații înalte;
 - din considerente ecologice și economice se recomandă utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei specifice, dar și speciilor decorative cu caracter special: stejari, tei, frasin, paltini, platani, pini, tufe de buxus, liliac, hortensii, magnolii etc;
 - în cazul arborilor ornamental (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal.

e. împrejurimi:

- delimitarea spre străzile ce incadrează proprietatea spitalului se va face cu împrejurimi ce permit vizibilitatea în curtea interioară și al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuțați de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă și vor putea fi dublate de gard viu;
- împrejurimile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejurimilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- pentru parcul Rizer, trebuie respectate caracteristicile împrejurimii reglementate prin P.U.Z. Muzeu de Artă vizuala Galați,

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

Construcții existente

- clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcții noi

- pentru incinta Spitalului Militar, înălțimea la cornișa a noilor clădiri va fi de maximum 7 m, regim de înălțime P+1E;
- regimul maxim de înălțime pentru noua clădire a Muzeului de Artă Vizuală din Parcul Rizer va fi P+4E;
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfașurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei dinspre domeniul public;

- construcțiile de întreținere a spațiilor verzi trebuie să fie cât mai discrete și cu o înălțime cât mai redusă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură clasate ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu menționate la punctul I.e., se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilurilor tâmplăriei exterioare;

- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea;

- intervențiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziționale și decorative ale fațadelor, neadmițându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feronerie aferentă, înlocuirea tencuiei istorice, a profilaturilor și a decorațiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire și învelitoare;

- se vor suprima rețele și conducte parazite;

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;

- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru incinta Spitalului Militar: POT maxim 25%

- pentru parcul Rizer se vor respecta indicatorii stabiliți prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală - POT maxim = 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru incinta Spitalului Militar: CUT maxim = 0,5

- pentru Parcul Rizer se vor respecta indicatorii stabiliți prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală.

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și se va face cu avizul de specialitate al Direcției Județene de Cultură Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

Din punct de vedere al circulației accesul în zona se va face :

1. Pe strada Traian, strada cu două benzi de circulație pe sens și linie de tramvai având o lățime de circa 14,00 m cu învelitoare mixta din asfalt și piatra cubică în zona liniei de tramvai.

2. Pe strada Dimitrie Bolintineanu, strada asfaltată cu două sensuri de circulație având lățimea de circa 11,00 m.

Zona este înconjurată de strada Rizer, strada asfaltată cu lățimea de 7,00 m.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Traian, Rizer și Dimitrie Bolintineanu.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură Galați.

d. plantatie

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului Autorității Competente pentru Protecția Mediului Galați;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- spațiile recenzate ca având vocație de spații plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recrează, conform cu legislația în vigoare.

ZIR 17

Scoala Normala „Costache Negri”

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zona cuprinde parcela aferenta Scolii Normale “Costache Negri”, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe Str. Brailei nr 134, delimitată la N de limitele sudice ale blocurilor C1 și C2, la V de limita estică a proprietății aferente Politiei Județene Galați de pe Str. Brailei nr 200, la S de Str. Brailei, la E de limitele vestice și nordice ale blocului B3, de limita vestică a blocului E6. Suprafața 3,1 ha

b. caracteristici:

- ansamblul beneficiaza de o accesibilitate ridicata, beneficiind de acces direct din Str. Brailei. Cuprinde în incinta doua edificii clasate ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galați: clădirea monument a Colegiului și bustul lui Nicolae Longinescu;
- zona cu funcțiuni de învățământ, spații verzi și amenajari sportive.

c. evolutie:

- Școala normală cu destinația de a forma învățători sătești a fost înființată la 1 iunie 1877 la Ismail. În urma războiului de independență, când România a cedat sudul Basarabiei, școala a fost mutată la Galați, funcționând în diferite spații închiriate. În anul 1898, ministrul Spiru Haret a decis construirea unui local pentru școala normală de învățători, solicitând câteva hectare din terenul situat între șoseaua Barboși-Brăila, șanțul orașului și turnul Companiei apelor, cu titlul gratuit. Construirea noului local al Școlii Normale de băieți „Costache Negri” s-a desfășurat pe parcursul anilor 1898-1902, iar în luna martie a anului 1902 a avut loc inaugurarea acestuia, cu participarea ministrului Haret. Liceul a fost grav avariat la cutremurului din 1940, necesitând ample reparații pe parcursul anilor 1941-1942. La 1 aprilie 1944, școala se închide și se evacuează avutul și personalul, iar imobilul școlii a fost ocupat de către Armata a 3-a română. La 16 aprilie 1944 are loc bombardarea fermei și deteriorarea clădirii școlii, iar apoi localul școlii era ocupat de către armata germană în retragere, localul fiind din nou bombardat și incendiat. Construcția a fost reparată în anii postbelici, când numele a fost schimbat în Școală Pedagogică. În urma cutremurelor din anii 1977 și 1986, localul școlii a fost grav avariat. Se reînființează gospodăria-anexă și între anii 1986-1989 se efectuează reparații capitale la localul școlii, elevii fiind mutați în localurile altor licee și școli. În mai 1989, cursurile sunt reluate în localul restaurat, iar un an mai târziu se revine la vechea denumire de Școala Normală „Costache Negri”.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare special amenajate pentru vizitatori și angajati;
- întreținerea necorespunzătoare a spațiilor verzi adiacente și a construcțiilor sportive.

e. valoare:

- prestigioasa institutie de învățământ liceal, punct de reper la nivelul municipiului Galați;
- clădirea Scolii Normale Costache Nergri” este clasata ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local conform LMI 2010, pozitia 102.

f.grad de protecție:

- **major:** se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, trama stradala și vegetatia de aliniament;
- redus: pentru construcțiile din zona de protecție.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradala și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice; promovarea funcțiunii actuale, de învățământ;
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabila în limitele scarii actuale, ponderea ridicata a vegetației;
- protecția vegetației (a spațiilor plantate și a vegetației de aliniament, în special pe Str. Brailei);
- amenajarea de locuri de parcare în incinta unitatii de învățământ pentru cadre didactice, vizitatori.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe (biblioteci, cămine pentru elevi, cantine, săli de sport sau polivalente);
- extinderi minore ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (centrale termice);
- implantări de mobilier urban (banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizari interzise:

- se interzic orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin fără transformări parcelele aferente spațiilor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

- nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generala la aliniament.

c. alinierea laterala și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (Normativ de sigurantă la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare. în caz de incendiu la construcții și instalatii se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare functional sau fâsii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor).

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcela

- clădirile noi vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerul Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- accesul și circulațiile din incinta vor fi modernizate și marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal, cât și cel auto.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezaibilități locomotorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei unității de învățământ, asigurându-se un loc de parcare la 4 cadre didactice;
- în cazul în care nu este posibilă asigurarea parcajelor pe parcela aferentă unității de învățământ, se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin, se reconstituie sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei de acces vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se recomandă ca pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejurimi:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/semitransparentă și poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de maxim 1,80 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- orice intervenție necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru construcții: regim de înălțime P+2E, H maxim = 11 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentului de arhitectură declarat, și anume Școala Normală “Costache Negri”, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiul zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și necesită avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Str. Brăilei, din care se realizează accesul principal.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Str. Brăilei, din care se realizează accesul principal.

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantatie

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru Protecția Mediului Galați;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere;
- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar.

ZIR 18
Pescăriile Statului

I. DESCRIERE

a. delimitare:

cuprinde Pescariile Statului, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situate pe Str. Portului nr. 56, delimitate **la N** de intersecția Str. Portului cu Str. Gării nr 8 și de Vama Galați, **la V** de limita estică a proprietății Portului comercial vechi, **la S** de fluviul Dunarea, **la E** de portul de marfuri. Suprafața 0,9 ha.

b. caracteristici:

- amplasamentul se afla într-o zona preponderent industrială, în vecinătatea zonei de docuri, iar accesul se face din Str. Portului. Parcela se deschide pe latura posterioară către fluviul Dunărea. Hala și instalațiile frigorifice ocupau în perioada funcționării Pescăriilor 5.477 metri pătrați. Structura de rezistență a clădirii este realizată din grinzi metalice și bolțișoare de cărămidă. Construcția a fost proiectată de marele inginer Anghel Saligny, construirea ei realizându-se între anii 1912 – 1915. Inaugurarea a avut loc la 16 iunie 1915.

- platformele/incintele sunt destructurate, activitățile fiind abandonate.

c. evoluție:

- La 1 iulie 1911, Ministerul Agriculturii și Domeniilor prin Direcțiunea Pescăriilor înaintează către Primăria Galați adresa nr.40000, prin care se hotără construcția mai multor hale mari de pescării, între acestea, principala fiind în portul Galați. Investiția urma să se compună dintr-un port de pescărie, o hală acoperită pentru vânzarea zilnică en gross a peștelui prin licitație publică, compartimente pentru comercianții angroșiști și comisionarii de pește, o hală de ambalaj și expediție, stația de încărcare a peștelui în vagoane, un frigifer central, o piață pentru căruțele care cumpărau pește pentru desfacere la sate, depozite de gheață. La 27 iunie 1912 s-a pus piatra fundamentală în prezența consilierilor comunali și a altor oficialități. Instalațiile au fost făcute după ultimele mijloace ale tehnicii din Occident, cu frigifere și compartimente de pescărie. Există și o fabrică de gheață artificială, producând zilnic 500 kg. Mașinile erau dublate ca să nu înceteze lucrul în cazul în care se strică vreuna.

Hala și instalațiile frigorifice ocupau 5.477 metri pătrați. Structura de rezistență a clădirii este realizată din grinzi metalice și bolțișoare de cărămidă. Inaugurarea a avut loc la 16 iunie 1915.

Între cele două războaie mondiale, Pescăriile Statului au trecut în exploatarea Societății „Frigul”. Instaurarea regimului comunist a adus modificări substanțiale atât ca formă de proprietate, cât și la clădire. S-a desființat planșeul dintre etaje, s-a modificat structura de rezistență, s-a demolat coșul de la cazanul de aburi, s-a dezafectat linia ferată și rampa pentru bărci.

d. agresiuni:

- continua degradare a clădiri;
- întreținerea deficitară a spațiului public adiacent;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- aspect degradant al fațadelor către strada și vizibile din spațiile publice.

e. valoare:

- țesut urban tradițional tipic de zona industrială, cu un fond construit de valoare semnificativă pentru municipiul Galațiș
- imobilul Pescăriilor Statului este declarat monument istoric, cuprins în lista din 2010 a monumentelor istorice ale Galațiului, cu indicatorul GL-II-m-B-03065, construirea ei realizându-se între anii 1912-1915.
- zona industrială și de servicii de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic oraselor port - potențial ridicat.

f. grad de protecție:

- **major:** se propune reabilitarea și restaurarea monumentului;
- redus: pentru construcțiile din zona de protecție.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.
- întreg amplasamentul necesită modernizare și reorganizare;
- este posibilă reconversia funcțională a construcțiilor ce găzduiesc în prezent funcțiunea de comerț: pescării;
- pentru cladirea monument, se impune restaurare / reabilitare;
- se impune refuncționalizarea sau demolarea construcțiilor care nu mai pot fi utilizate;
- evidențierea caracteristicilor morfologice ale parcelei;
- reabilitarea fațadelor și pontoanelor;
- plantarea vegetației de aliniament pe Str. Portului, marcarea intrării în incinta pescariilor.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiunile administrative, de agrement, culturale
- construcții cu funcțiune mixtă, echipamente și servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amanuntul;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, sau la sol, pe platforme special amenajate, de maxim 1000 mp;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- implantări de mobilier urban (instalații sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi publice.

b. utilizări admise cu condiționări:

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale construcțiilor cu valoare de monument;

(2) să asigure parcare pentru autovehiculele doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate și semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozitari de materiale refolosibile;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este interzisă demolarea clădirii monument; este permisă doar restaurarea, reabilitarea sau reconversia acesteia, în limitele parcelarului existent; în acest sens, se va păstra forma actuală a parcelei;

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galați;

- amplasarea noilor clădiri, după caz, se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galați;

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față limita laterală ale parcelei la o distanță de minim 3,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;

- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează accesul actual, din Str. Portului;

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, dacă acest lucru este posibil, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-un parcaj colectiv, într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m, care va avea suprafața construită la sol de maxim 1000 mp;

- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeței utile pentru clădirile existente. În cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcțiuni;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiții de echipare edilitară:

- clădirea monument va fi racordată la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă ca la clădirea monument, dispusă pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațada către stradă.

d. spații libere și plantate:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se va evita mineralizarea integrala a spațiilor neconstruite.

e. împrejurimi:

- împrejurirea spre stradă va fi transparenta, va avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de circa 0.60 m., iar partea superioară va fi transparenta și poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejurirea spre limitele laterale va avea înălțimea de maxim 2 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncționaliza și restaura trebuie păstrate ca volum general.
- înălțimea maximă admisă pentru clădiri propuse: P+2, Hmaxim = 11 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejuririlor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și va necesita obținerea avizelor de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultura Galați și de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Str. Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Str. Portului.

c. echipare și amenajare

- nu exista condiționari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantatie

- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate în cu un gard viu de minim 1,20 metri;
- în grădinile de fațada ale funcțiunilor existente si/sau admise pentru reconversie functionala, minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații inalte.

ZIR 19

Siloz pentru cereale

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde silozul pentru cereale din Str. Griviței nr. 38 în Portul Comercial, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, învecinat **la N** cu Gara de mărfuri, **la V** cu Autobaza Electrica S.A., **la S** cu portul de marfuri, iar **la E** cu portul și Șantierul naval Galați. Suprafața: 4,3 ha.

b. caracteristici:

Amplasamentul se afla într-o zonă preponderent industrială, accesul realizându-se din Str. Gării nr. 8, dar și pe cale fluvială, prin portul de marfuri.

c. evoluție:

Silozul pentru cereale de la Galați este opera inginerului Anghel Saligny, născut la 19 aprilie 1854 în comuna Serbănești din județul Galați. Anghel Saligny a fost un remarcabil inginer constructor, premergător mondial al Științei construcțiilor metalice și de beton armat, realizator de multiple invenții și soluții unice în proiectarea și construirea podurilor și a construcțiilor industriale, pentru fundația cheiurilor portuare și a docurilor, precum și a silozurilor de graț prin folosirea prefabricatelor de beton, toate în premiera mondială

Între 1884-1889 a lucrat la construcția docurilor și antrepozitelor de la Galați și Brăila, dând soluții total originale, printre care: construcția fundațiilor pe straturi de fascine și piloni pentru cheiuri, a bazinelor de legătură cu Dunarea pentru silozuri și folosirea, pentru prima oară în lume, a betonului armat în construcția silozurilor.

Construcția silozurilor din Brăila și Galați, în premiera mondială, la numai două decenii după ce francezul Joseph Monier obținuse în 1867 primul brevet pentru elementele de construcții (grinzi, plăci, stâlpi) din beton armat, acest material puțin studiat în acele timpuri. Silozul proiectat sub direcția îndrumare a lui Anghel Saligny, putea cuprinde peste 25000 tone cereale (dimensiuni 30 x 120 m la baza și 18 metri înălțime). Pereții celulelor hexagonale ale silozului au fost realizate, tot în premiera mondială, din piese fabricate la sol, sub forma de plăci. Prefabricarea plăcilor la sol, colturile de rigidizare și joncțiune, sudarea barelor metalice și mecanizarea la montaj, constituie alte inovații pe plan mondial.

Privit din înălțime, silozul se prezintă ca un stup de albine compus din 338 celule, compartimentate hexagonal, formate din plăci și colțuri de ciment legate cu fier pentru rezistență care au o capacitate de 50000 kg.

d. agresiuni:

- calitatea deficitara a carosabilului;
- stare precară a edificiului de arhitectură cu valoare de monument.

e. valoare:

- imobilul este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local conform LMI 2010, poziția 150, cod GL-II-m-B-03052;
- potențial ridicat, clădirea monument necesită restaurare și reabilitare.

f.grad de protecție:

- **major:** se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural;
- **reduc:** pentru construcțiile din zona de protecție.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.
 - pentru cladirea monument, se impune restaurare / reabilitare;
 - se impune refuncționalizarea sau demolarea construcțiilor fără valoare arhitecturală sau ambientală care nu mai pot fi utilizate.
 - reabilitarea fondului construit de calitate (cladirea siloz, clasat ca monument istoric, conform LMI 2010);
 - întreg amplasamentul necesită modernizare;
- Este posibilă reconversia funcțională a construcțiilor ce găzduiesc în prezent funcțiunea de industrie – siloz pentru cereale.

II. UTILIZARE FUNCIONALĂ

a. utilizări admise:

Sunt admise:

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.
- construcții cu funcțiune mixtă, echipamente și servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol și multietajate;
- construcții aferente echipamentelor edilitare;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- implantări de mobilier urban (instalații sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi publice.

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcțiilor cu valoare de monument, arhitecturala sau ambientală;

(4) sa asigure parcare a autovehiculelor doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate și semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizari interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic prin deșeurile produse;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este interzisă demolarea clădirii monument și amplasarea de noi clădiri în locul acesteia, se va păstra forma actuala a parcelei;
- pentru activitățile productive manufacturiere și mestesugaresti, se considera construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m);
- pentru activitățile noi, se considera construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 30,0 m).

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare vor fi obligatoriu mai mari de:
 - 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
 - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 6,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa dar nu mai puțin de 6,0 metri;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 6 m;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m;
- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice cladire noua sau extindere a suprafeței utile pentru clădirile existente; în cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcțiuni;
- pentru activitățile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incinta, în afara circulațiilor publice.
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- toate construcțiile vor fi racordate la utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc.);
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

d. spații libere și plantate:

- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- în cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin realizarea unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim **2,00** m din care un soclu de **0,60** m, și vor fi dublate cu un gard viu;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncționaliza și restaura trebuie păstrate ca volum general;
- înălțimea la cornișa va fi de maximum 17 m (P+4E cu înălțimea nivelului de 3,5 m).

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii și cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați;
- arhitectura noilor clădiri se va armoniza cu caracterul arhitectural general al zonei și cu vecinătățile imediate, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 80%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 3.

ZIR 20

Cavoul doctorului Aristide Serfioti – Cartier Filești

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zona cuprinde cavoul doctorului Aristide Serfioti situat în curtea bisericii “Sfanta Treime”, de pe moșia Calica, astăzi Cartier Filești. Edificiul funerar este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999. Amplasamentul se afla într-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea Combinatului Siderurgic, iar accesul se face din Strada Filești. Suprafața 0,16 ha.

b. caracteristici:

Biserica Sfanta Treime, de la Filești, construită în jur de 1848-1854, este ctitorie a doctorului Aristide Serfioti, posesorul monumentului-cavou din spatele bisericii, unde este înmormântat.

- Ridicat în 1880, ansamblul funerar monumental se află într-o avansată stare de degradare, necesitând lucrări urgente de conservare și reabilitare.

Cavoul familiei doctorului Aristide Serfioti, aflat în curtea bisericii din Filești, este o construcție impunătoare, de plan bazilical, alcătuită din două nivele: unul la demisol, iar celălalt de forma unei terase în trepte. Monumentul funerar dispune pe laturi și de o fortificație prevăzută cu metereze. Pe latura de răsărit a terasei se înalță partea cea mai interesantă a cavoului, o adevărată bijuterie artistică cioplită în piatră, ce impresionează prin formele elansate ale elementelor ce o compun, prin decoratia variată. Ansamblul arhitectural de la acest nivel, construit în stil neoclasic, este alcătuit dintr-o încăpere centrală, cu deschideri spre răsărit și apus, și două abside laterale. Fațadele de pe laturile de est și vest se prezintă sub forma a două arcade ogivale cu arcuri suprapuse, înscrise în trunchiul piramidei de piatră a acoperisului. Coborând la demisol, se observă marmura placată în model pe pardoseală. În încăperea de la intrare se află mormintele, acoperite cu pietre de mormânt, confecționate din marmură albastră ale tatălui, mamei și mătușii doctorului Serfioti.

Pereteii și tavanul sunt pictați în tehnica frescă. Accesul în camera mortuară se face printr-o ușă, în două canate, din fier forjat, cu model. În camera mortuară a ctitorilor, pe peretele de la est se află o troiță, confecționată din marmură albă de Carara. Arcada troiței se sprijină pe două coloane, toate fiind sculptate, reprezentând motive vegetale. În interiorul troiței se află o icoană pictată pe lemn, reprezentând Sf. Treime.

Pe laturile dinspre sud și nord, ferestrele, executate din fier forjat, au vitralii. În mijlocul camerei mortuare se află mormântul doctorului Aristide Serfioti, acoperit cu placă de marmură albastră. Alături, se află mormântul soției sale, piatră de mormânt confecționată tot din marmură albastră, având forma unui sicriu.

c. evoluție:

- În anul 1878, doctorul Aristide Serfioti a cumpărat de la membrii familiei domnitorului Ghica, moșia Calica pe care se află actualul cartier Filești. Acolo a construit biserica cu hramul "Sfânta Treime" în locul altui lăcaș de cult, din chirpici, datând de la 1845. În anul 1880, a realizat un

cavou pentru familia sa, o construcție impunătoare, ca o bazilică în miniatură. Ansamblul funerar s-a deteriorat în timp.

d. agresioni:

La exteriorul construcției se observă că materialul este fisurat, iar unele porțiuni din marmură sunt desprinse. Portița care permite accesul în încăperea centrală a construcției neoclasice, are elementele decorative rupte.

De asemenea, postamentul unuia dintre cele două elemente decorative aflate pe cavou, a suferit o intervenție, în sensul înlocuirii pietrei cu cărămidă și apoi tencuirea e cu ciment. Liantul folosit la îmbinarea plăcilor a dispărut de-a lungul timpului datorită acțiunii factorilor climatici: ploi, vânt, îngheț, soare, permițând apariția infiltrațiilor la demisol. Din cauza infiltrațiilor, în întreg interiorul cavoului, fresca s-a degradat iremediabil, pe suprafețe întinse, atât pe tavan, cât și pe pereți. păstrandu-se doar pe mici porțiuni, ce pot constitui model de restaurare.

Situația juridică incertă a monumentului a împiedicat demararea unor lucrări de reabilitare.

e. valoare:

- cavoul doctorului Aristide Serfioti este clasat ca monument istoric, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010, pozitia 97; valoare culturala insemnata, de importanță municipală.

- este propusa spre clasare ca monument istoric Biserica „Sf. Treime”, construită în jur de 1848-1854, ctitorie a doctorului Aristide Serfioti.

f.grad de protecție:

- **major:** se protejează la nivel de ansamblu, păstrandu-se toate caracteristicile constructive și peisagere ale monumentului de arhitectura și ale ansamblului construit, valorile arhitectural-urbanistice, istorice, ambientale și de mediu natural.

g. intervenții:

- protecția vegetației din incintă și a elementelor constructive, pavaj, elemente decorative;

- reabilitarea/restaurarea construcției monument și a fondului claudit valoros;

- înscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltării turismului cultural.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcțiunile de culte și anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotnița, cancelaria parohială, capela mortuară, casa parohială cu dependențele sale, destinată ca locuință a preotului/preoților slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troița, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, așezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfășurarea activităților cu caracter administrativ-bisericesc; prin așezământ cu caracter social-caritabil se înțelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activități asemănătoare;

- se admite funcțiunea de spațiu verde public:

- spații plantate amenajate, cu rol decorativ și de protecție;

- spații aferente circulațiilor pietonale;

- spații amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelei monumentului.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a construcției, clasata ca monument istoric.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a construcției, clasata ca monument istoric.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a construcției, clasata ca monument istoric.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează circulațiile și accesele actuale în incinta;

- traseele pietonale existente se conservă, se restaurează și reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcămînți și pavaje;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- este interzisă staționarea autovehiculelor în interiorul parcelei;

- se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de max. 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu arbori;

- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m., iar partea superioară va fi transparentă; poate fi dublata de gard viu spre interior;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- se păstrează înălțimea actuală a edificiului arhitectural; orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a clădirii monument;

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 20%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,4.

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, iar intervențiile se vor face numai cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județene pentru Cultură Galați.

d. plantatie

- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse aceluiași aviz de specialitate ca și construcțiile (Autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați);

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

- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative și de protecție.

ZIR 21

Zona de protecție a zonelor construite protejate

ZIR 21 cuprinde **zona de protecție a zonei construite protejate** din municipiul Galați.

ZIR 21 este compusă din următoarele subzone istorice de referință:

- **SIR 21a** – subzona ce cuprinde construcții individuale pe lot în țesut tradițional;
- **SIR 21b** – subzona de spații verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce înglobează sau nu monumente de for public;
- **SIR 21c** – subzona ce cuprinde institutii de învățământ superior, cămine studentesti și spații verzi;
- **SIR 21d** – cuprinde spații de depozitare, producție, administrație Port Docuri, Vama Galați;
- **SIR 21e** – subzona alcătuită din locuințe colective și spații verzi.

SIR 21a

Construcții individuale pe lot în țesut tradițional

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona fronturilor de pe Str. Venus, Str. Meseriasilor, Str. Traian, nr. impare de la intersecția cu Str. Venus până la intersecția cu Str. Meseriasilor, frontului de pe Str. Alexandru Cel Bun, nr. pare de la intersecția cu Str. Venus până la intersecția cu Str. Meseriasilor, fronturilor sudice de pe Str. Paunului și Str. Randunelelor, de pe Str. Dr. Al. Camabel, fronturilor de blocuri D și C de pe Str. Traian, frontului de pe Str. Tecuci la intersecția cu Str. Traian, fronturilor de pe străzile Plantelor, Mihai Eminescu și Sf. Spiridon, frontului sudic de pe Str. Mavromol, vis-a-vis de Biserica Mavromol, frontului vestic de pe Str. Dogariei, de la intersecția cu Str. Apollon până la intersecția cu Str. Farului, frontul estic de pe Str. Al. Ioan Cuza, de la intersecția cu Str. Moruzzi până la intersecția cu Str. Vadul Cărbuș și în continuare spre N zona verde de taluz până la Str. Gării;

b. caracteristici:

- țesut tradițional rezidențial, cu loturi mici, cu construcții individuale pe lot, definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme foarte diferite și neregulate și dimensiuni mici (mai mici de 200 mp) și medii (între 200 și 500 mp)

- regim de construire preponderent discontinuu, cu segmente de front continuu (Str. Tecuci, Str. Mihai Eminescu), cu clădiri dispuse pe aliniament izolate sau grupate de înălțimi variabile, în limite determinate;

- funcțiunea dominantă este locuirea; este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcțiilor existente;

c. evoluție:

- zonă cu funcțiunea predominantă de locuire, zonă de confluență între arhitectura veche a orașului și noile intervenții și inserții de după cel de-al doilea război mondial.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare;
- întreținerea necorespunzătoare a fondului cladit și a spațiilor verzi publice și private;

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic, cu un fond construit de valoare inegală;
- zona în care sunt preponderente locuințe individuale și spații verzi publice/de aliniament;
- fără valoare de monument istoric clasat sau propus spre clasare;

f. grad de protecție:

- redus.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice și care promovează locuirea ca funcțiune predominantă.
- se impune conservarea caracterului prin intervenții de reabilitarea și potențare a fondului construit și păstrarea spațiilor verzi publice;
- evidențierea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber, înălțimea variabilă (P-P+2) în limitele scării actuale definite de clădirile existente;
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- protecția vegetației valoroase.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile de locuit, respectiv locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat), spații verzi publice sau private și de aliniament;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale și centrale creșe, grădinite, dispensare, scoli, licee, biblioteci de cartier etc;
- funcțiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradițional, la parterele locuințelor (mixaj funcțional acolo unde el deja există sau este posibil).

b. utilizări admise cu condiționări:

- se admit utilizări pentru servicii de turism sau mici activități manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);

c. utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menține tipologia parcelarului existent definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologica, cu loturi mici și medii, de forme diferite și neregulate (loturi individuale) și cu front mijlociu la strada 10-20m;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau cuplate, după caz;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.
- modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puțin următoarele condiții:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea clădirilor existente, sau, după caz, respectând retragerile existente față de aliniament a clădirilor învecinate;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de minim 3,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 3,0 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii;

b. staționarea autovehiculelor:

- parcare vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este interzisă staționarea autovehiculelor pe drumurile publice;
- în cazul în care staționarea autovehiculelor nu este posibilă în interiorul parcelei, se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de brânșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada, sau pe cele laterale vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de circa 0.60 m., iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale și posterioare va avea înălțimea de maxim 2,0 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- înălțimea maximă admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: P+2E, Hmaxim = 11 m la cornișă.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m față de planul vertical al fațadei vizibile în spre strada. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- servituți de înălțime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcții noi (chiar și de construcții provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) și pentru protejarea perspectivelor către construcții de cult sau către diferite ansambluri urbane (piață, fronturi construite tradiționale).

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 60% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),

cu condiția asigurării unei suprafețe de spațiu verde de minim 10 % din suprafața pazelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,7 pentru loturile de dimensiuni mici
- CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni medii
- CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mari

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor adiacente subzonelor de protecție: str. Venus, Str. Alexandru cel Bun, str. Meseriasilor, str. Traian, str. Al. Ioan Cuza, str. Mihai Eminescu.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor adiacente subzonelor de protecție: str. Venus, str. Alexandru cel Bun, str. Meseriasilor, str. Traian, str. Al. Ioan Cuza, str. Mihai Eminescu.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se mențin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice
- Spații verzi clasate

d. plantație

- întreținerea spațiilor publice plantate (vegetație de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervențiile vor conserva aliantul stradal valoros;
- curțile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantații decorative;

- toate parcajele vor fi plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

SIR 21b

cuprinde subzona de spații verzi cu acces public limitat sau nelimitat

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona de spații verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce înglobează sau nu monumente de for public, situate la intersecția Str. Brailei cu Str. George Cosbuc – spațiul verde din față Casei de Cultura a Sindicatelor, la intersecția Str. Melodiei cu Str. Rosiori și Str. Prelungirea Traian cu B-dul Marea Unire – scuar faleza, pe Str. Domnească, la intersecția cu Str. Brailei – spațiul verde din față Hotelului Galați, la intersecția Str. Domnească cu Str. Radu Negru, în față Azilului de batrani, zona verde de taluz situată la limita posterioară a proprietăților de pe frontul estic al străzii Mihai Bravu, de la intersecția cu Str. Gării până la intersecția cu Str. Basarabiei.

b. caracteristici:

- funcțiunea principală: spații verzi cu acces public limitat sau nelimitat;
- zonele verzi mai sus delimitate în care sunt amplasate monumente de for public singulare sau grupate, constituie zone de protecție pentru aceste monumente.

d. agresivități:

- lipsa amenajării peisagere a zonelor verzi la punctul I.a.;
- întreținerea necorespunzătoare a aleilor de acces și de promenadă, a dalajelor, a împrejurimilor și a echipamentelor tehnico-edilitare;
- lipsa cordoanelor de protecție pentru monumentele de for public;
- amenajare necorespunzătoare cu mobilier urban;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje.

e. valoare:

- rol de agrement și de protecție;
- monumentele de for public amplasate în zonele verzi delimitate la punctul I.a. sunt: statuia lui Costache Negri, bustul lui Tudor Vladimirescu, basorelieful „Concertul”

f. grad de protecție:

- **mediu:** se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural, spațiul verde și monumentele de for public pe care le găsim – busturi, statui, basoreliefuri, elemente de artă urbană etc.

g. intervenții:

- refacerea bordurilor de delimitare a scuarurilor și spațiilor verzi delimitate la punctul I.a.;
- amenajarea corespunzătoare prin întreținerea spațiului verde și amplasarea de mobilier urban.
- realizarea și mobilarea unor locuri de joacă pentru copii;
- completarea sistemului de iluminat ambiental existent.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

Se admit numai funcțiunea de spațiu verde public cu rol de agrement și recreere în care pot exista:

- spații plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spații aferente circulațiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreținere;

- spații amenajate pentru odihnă și joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- amenajări temporare pentru expoziții, activități culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentație publică și/sau mic comerț (tematică de informare, culturală, etc.);
- monumentele de for public – busturi, statui, basoreliefuri, elemente de arta urbana

b. utilizări admise cu condiționări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, iar semnificația și conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

Sunt interzise:

- orice construcții în afara celor strict necesare întreținerii spațiilor verzi publice sau private protejate și amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizația organelor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Fără precizare

b. amplasarea față de aliniament:

Fără precizare

c. alinierea laterală și posterioară:

Fără precizare

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Fără precizare

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, table indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susținând promovarea zonei prin turism cultural;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- nu este permisă staționarea autovehiculelor în interiorul spațiilor verzi;
- se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- echipamentele tehnico-edilitare, rețelele de apă și canalizare, rețeaua de irigații și a canalizării pluviale - se vor amplasa subteran sau în zone mai puțin vizibile din spațiul public;

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;

- se recomandă completarea vegetației de aliniament și a celei din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- nu este cazul.

b. aspectul exterior:

- nu este cazul.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T):

CUT maxim = 0,1.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- traseele pietonale existente se conservă și se reamenajează.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor din proximitate.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor din vecinătate și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.

SIR 21c
cuprinde institutii de învățământ superior,
cămine studentesti și spații verzi aferente

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona alcătuită din frontul nordic de pe str. Elena Doamna, frontului estic de pe str. Științei, de la intersecția cu Str. Basarabiei până la intersecția cu str. Ep. Melchisedec Stefanescu.

b. caracteristici:

- cuprinde institutii de învățământ superior – Facultatea de Științe, Facultatea de Nave, cămine studentesti și spații verzi aferente.
- terenuri aferent dotarilor de învățământ de importanță zonală.

d. agresiuni:

- întreținere necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje;

e. valoare:

- țesut urban tradițional tipic, cu un fond construit de valoare medie;
- zona cu funcțiuni de învățământ, spații verzi și institutii de interes public.

f. grad de protecție:

- redus.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- creșterea calității construcțiilor și echiparea lor corespunzătoare;
- evidențierea caracteristicilor morfologice, ponderea ridicată a vegetației;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- protecția vegetației valoroase.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcțiile cu funcțiunea de învățământ, echipamente și activități conexe;
- extinderi minore ale instalațiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef;
- amenajări de spații verzi.

b. utilizări admise cu condiționări:

- amenajarea terenuri aferente pentru staționarea vehiculelor cu suprafața de max.1.000 mp construit la sol; se vor face numai în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori, amplasamente care nu vor stanjeni activitatea

desfasurata zilnic în zona și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zona.

c. utilizări interzise:

- orice fel de alte construcții în afara celor cu funcțiune specifică sau conexă pentru învățământ;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin fără transformări parcelele aferente zonelor de învățământ.

b. amplasarea față de aliniament:

- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generala la aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală ale parcelei la o distanță de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor);

- noile clădiri se pot amplasa retras față de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcții sau ziduri de sprijin. în acest caz, distanța măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m;

- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii;

b. parcare autovehiculelor:

- se vor asigura 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;

- a se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de brânșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spațiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcțiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalații termice) se vor integra în spații care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spații libere și plantate:

- se mențin, se restaurează sau se reamenajează spațiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice/private (în incinte);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantații de gard viu;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maxima admisă pentru funcțiunile existente sau propuse: P+4, Hmaxim = 16 m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerințele funcționale se recomandă ca arhitectura și plastica construcțiilor să exprime prestigiului zonei și să răspundă exigențelor de coerență și reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 45%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,9

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Științei și Elena Doamna.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Științei și Elena Doamna.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

- spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- intervențiile asupra spațiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse avizului de specialitate al autorității competente pentru protecția mediului;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantații decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- reamplasarea arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar.

SIR 21d

cuprinde spații de depozitare, producție, administrație

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona de spații depozitare, producție, administrație Port Docuri, Vama Galați, situată pe Str. Portului, la intersecția cu Str. Gării nr. 8 și subzona de protecție a Silozului de cereale din Portul Comercial.

b. caracteristici:

- subzona se afla într-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea zonei de docuri, iar accesul se face din Str. Portului.

- platformele/incintele sunt destructurate, activitățile fiind abandonate.

d. agresiuni:

- continuă degradarea a clădirilor;

- întreținerea deficitară a spațiului public adiacent;

- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje;

- aspect degradant al fațadelor către stradă și vizibile din spațiile publice;

- întreținerea deficitară a fondului construit;

- lipsa vegetației, atât cea de aliniament, cât și cea de protecție.

e. valoare:

- țesut urban tradițional tipic de zonă industrială;

- zonă industrială și de servicii de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic orașelor port - potențial ridicat.

f. grad de protecție:

- redus.

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

- întreaga subzonă necesită modernizare și reorganizare;

- este posibilă reconversia funcțională a construcțiilor ce gazduiesc în prezent funcțiunea de industrie, ale caror activități au fost abandonate;

- se impune refuncționalizarea sau demolarea construcțiilor care nu mai pot fi utilizate;

- reabilitarea fațadelor către stradă / vizibile din spațiul public;

- plantarea vegetației de aliniament pe Str. Portului.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiunile administrative, de agrement, culturale, de servicii, comerț.

- construcții cu funcțiune mixtă, echipamente și servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- comerț cu amănuntul;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, sau la sol, pe platforme special amenajate, de maxim 1000 mp;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- implantări de mobilier urban (instalații sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituția Arhitect Șef ;
- amenajări de spații verzi publice.

b. utilizări admise cu condiționări:

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane, depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu condiția să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate și semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este permisă renovarea clădirilor cu valoare ambientală/arhitecturală, reconversia acestora, în limitele parcelarului existent;

b. amplasarea față de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri, după caz, se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față limita laterală ale parcelei la o distanță de minim 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se păstrează accesele actuale, din Str. Portului;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, dacă acest lucru este posibil, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare necesare, se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 m având suprafața construită la sol de maxim 1000 mp;
- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeței utile pentru clădirile existente. În cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcțiuni;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiții de echipare edilitară:

- clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele vizibile din spațiul public.

d. spații libere și plantate:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înnerbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se va evita mineralizarea integrală a spațiilor neconstruite.

e. împrejurimi:

- împrejurirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă și poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejurirea spre limitele laterale va avea înălțimea de maxim 2 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncționaliza și restaura trebuie păstrate ca volum general.
- înălțimea la cornișă a noilor clădiri va fi de H maxim = 20 m ; regim de înălțime maxim de P+5E

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 3

c. alte servituți

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejuririlor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei și va necesita obținerea avizelor de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultura Galați și de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați, conform legii.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al Str. Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al Str. Portului.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantatie

- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate în cu un gard viu de minim 1,20 metri;
- în grădinile de fațadă ale funcțiunilor existente și/sau admise pentru reconversie funcțională, minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

SIR 21e

cuprinde locuințe colective și spații verzi aferente

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona alcătuită din frontul sudic de pe Str. Fraternității, intersecția cu Str. Ion Creanga, fronturile de pe Str. Portului, zona Palatului Navigației, intersecția cu Str. Dogariei, subzona blocurilor C1, C2, G1, E6 de pe str. Brailei zona Colegiului pedagogic Costache Negri, cu locuințe colective și spații verzi.

b. caracteristici:

- inserție modernistă în țesut tradițional;
- locuințe colective de tip bară, impersonale, cu clădiri izolate, înălțimi constante, în limite determinate (P+4);
- prezență vizibilă a vegetației izolate, a incintelor verzi;

c. evoluție:

- inserție urbanistică nouă în țesutul vechi, care crește densitatea zonei.

d. agresioni:

- întreținere deficitară a vegetației de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi și trotuare) în parcaje spontane;
- întreținere necorespunzătoare a unor construcții;
- spațiul verde adiacent locuințelor colective insuficient structurat și sistematizat.

e. valoare:

- țesut mixt tradițional tipic, cu un fond construit de valoare medie.
- zona în care există preponderent locuințe colective;

f. grad de protecție:

- mediu (se protejează valorile arhitectural – urbanistice și de mediu natural).

g. intervenții:

- sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;
- zona are nevoie de revitalizare, incluzând organizarea și amenajarea spațiului public, îndeosebi a spațiilor verzi și recondiționarea aspectului (eventual și a stării fizice) cu recurgerea la schimbări de finisaje și/sau posibile mansardări; se va analiza posibilitatea amplasării unor servicii publice (dispensar, grădiniță, creșă) prin refuncționalizarea unor spații din construcțiile existente;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanța spațiu construit / spațiu liber;
- întreținerea și completarea vegetației adiacente blocurilor;
- asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare;
- plantarea de arbori și arbuști de înălțime medie și mare;
- agrementarea spațiilor verzi cu plante decorative și ronduri de flori;
- reamenajare spațiilor publice aferente locuințelor colective cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spații verzi perimetrale.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuințe colective;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- amenajări de tipul parcajelor supraterane, spații plantate, spații pentru sport și recreere, agrement;
- echipamente publice la parterul blocurilor de locuit;
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ.

b. utilizări admise cu condiționări:

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent conform legislației în vigoare;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maximum 12 ore pe zi (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.);
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea unui întreg tronson de clădire și nu doar a unor fragmente din aceasta;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitara, cu condiția ca acestea să nu fie amplasate în zone vizibile din spațiile accesibile public;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public).

c. utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se păstrează configurația actuală a sistemului parcelar.

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține amplasarea existentă față de aliniament.

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține amplasarea actuală față de limitele laterale și limita posterioară.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se mențin accesele actuale (din Str. Ion Creanga, din Str. Fraternității, din Str. Portului);
- grupările de parcaje sau garaje trebuie constituite în așa fel încât să păstreze un spațiu de manevră în interiorul acestora și să prezinte un singur acces spre strada publică;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

b. staționarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanță de max. 250 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurimi:

- se menține configurația actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- se menține înălțimea actuală a imobilelor locuințe colective;
- se recomandă să nu se depășească limita generală zonală de înălțime de H maxim: 16-18 m.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima rețelele și conductele aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 2

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de strapungeri și accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor: Ion Creanga, Fraternității, Portului.

c. echipare și amenajare

- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și conditionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurare cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

ZIR 22

Situri arheologice - Cavou roman

*Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c²)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3¹)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 22 cuprinde cavoul roman, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe Str. Oțelarilor, zona blocurilor D14 – D16. Suprafața: 0,5 ha.

b. caracteristici:

- pe strada Oțelarilor, între blocurile D14 și D16, se află un monument istoric, cavoul unui comandant roman, vestigiu istoric datând din secolul IV după Hristos.

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific;
- construcția funerară a fost descoperită întâmplător în 1974 cu ocazia lucrărilor de excavație pentru un bloc de locuințe;
- interiorul cavoului era compartimentat, cu un hol de acces, o cameră funerară, folosită pentru depunerea decedatului și o încăpere pentru ritualuri. Construcția avea pereți de piatră groși de 1,7 metri și bolți de cărămidă pictate.
- în interior, pereții și bolțile erau tencuite cu mortar peste care s-a aplicat un strat subțire de var, folosit ca suport al picturii în culori de apă, urme ale acesteia observându-se la data cercetării. Prin *Decizia nr.5744 din 13.04.1975*, Comisia de avizare din cadrul Consiliului Culturii a hotărât restaurarea, conservarea și valorificarea muzeistică a acestui obiectiv. Pe acel loc urma să fie

amenajat un Muzeu al Arheologiei. Drept urmare, construirea blocului a fost sistată dar proiectul nu a mai fost realizat.

d. agresiuni:

- întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice;

e. valoare:

- potential cultural, muzeistic, valoare deosebită a subsolului (cercetari arheologice).

f. grad de protecție:

- **ridicat:** se protejeaza valorile arheologice ale subsolului.

g. intervenții:

- amenajarea unui muzeu de sit;

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise în cadrul in cadrul constructiilor existente:

- locuințe individuale și colective

- spatii comerciale, cu excepția celor care comercializeaza materiale de construcții

- spatii administrative și birouri

- spatii financiar bancare

- spatii de cultură

- instituții, servicii și echipamente publice

- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto, construcții, învățământ

- spatii de turism și agrement,

- parcaje publice,

- spații publice, pietonale, spații verzi

- construcții aferente echipamentelor edilitare necesare protejarii si valorificarii monumentului istoric;

b. utilizări admise cu condiționări:

- acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei.

c. utilizari interzise:

- activități productive

- activități agrozootehnice

- parcaje private (in construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului

- service auto, benzinării, spălătorii auto

- unități comerciale de materiale de construcții

- depozite de orice natură

- zone gospodarie comunală- cimitire.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural- urbanistică, în cazul operațiunilor de comasare/dezmembrare construcțiile se vor menține trăsăturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm, etc).

b. amplasarea față de aliniament:

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii.

c. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

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

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

- accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

b. staționarea autovehiculelor:

- parcarele vehiculelor trebuie să fie asigurate pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;

- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate funciară;

- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V. și de telecomunicații;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejuriri:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă și poate fi dublată de gard viu spre interior; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii;
- împrejmuirea spre limitele laterale va avea înălțimea de maxim 2,00 metri și va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- înălțimea maximă la cornișă: $H_{maxim} = 18m - 30m$; regim de înălțime maxim P+5 E– P+9 E.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima rețelele și conductele aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim va fi de 45% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim va fi de 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de străpungeri și accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultura Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

ZIR 23

Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea

Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c²)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, **și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic**, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3¹)).

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 23 cuprinde *Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea*, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat **la E** de Șoseaua Brăila – Galați, respectiv DN 2B, **la N** de stația de epurare, **la S** de Cimitirul Cătușa și **la V** de cartierul Micro 20. Suprafața: 8,9 ha.

b. caracteristici:

Situl arheologic de la Galați, punct „Cartierul Dunărea” cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970

1. Fortificație de pământ, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.01
2. Necropola, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.02
3. Castellum, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.03

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific;

d. agresiuni:

- întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice;

e. valoare:

- potențial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f. grad de protecție:

- **ridicat:** se protejează valorile arheologice ale subsolului

g. intervenții:

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică .

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- locuințe de vacanță
- construcții administrative și de birouri
- construcții comerciale, cu excepția celor de materiale de construcții
- construcții de cultură
- institutii, servicii și echipamente publice
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto
- construcții și amenajări sportive
- construcții de turism și agrement- loisir
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- construcții aferente echipamentelor edilitare.

Funcțiuni existente și menținute:

- zona transporturi
- activități productive în unități dispersate
- activități agrozootehnice
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare
- terenuri cu destinație specială propuse pentru conversie.

b. utilizări admise cu condiționări:

- în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a și a II-a), parterul acestora va asigura funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre stradă și pe cat posibil nu vor afecta, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlate clădiri existente;
- se mentin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei.

c. utilizari interzise:

- activități productive, cu excepția celor existente
- activități agrozootehnice, cu excepția celor existente
- parcaje private (in construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- service auto, benzinării, spălătorii auto
- unități comerciale de materiale de construcții și piețe agroalimentare
- depozite de orice natură
- zone de gospodărie comunală : cimitire

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- suprafață minimă a parcelelor construibile este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;

b. amplasarea față de aliniament:

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri, conform caracterului străzii.

c. alinierea laterala și posterioară:

- în cazul investițiilor importante ca funcțiune, volum, suprafață afectată, regimul de construire se va stabili prin PUD;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

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

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

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

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

b. staționarea autovehiculelor:

- parcarele vehiculelor trebuie să fie asigurate pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;

- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;

- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate funciară;

- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile brășamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;
- se interzice amplasarea firidelor de brășament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

d. spații libere și plantate:

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- înălțimea maximă la cornișă: $H_{maxim} = 18m - 30m$; regim de înălțime maxim P+5 E– P+9 E.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima rețelele și conductele aparente;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 45% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
CUT maxim = 2,5 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 4,2 pentru loturile de dimensiuni mari

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de strapungeri și accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurată cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

ZIR 24

Situl arheologic la Barboși-Galați

Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c²)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, **și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic**, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3¹)).

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 24 cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, situat pe promontoriul Tirighina și versanții de **la V** de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m N de Gara Barboși și **la S** de Combinatul Siderurgic Galați. Suprafața: 102,8 ha.

b. caracteristici:

- Situl arheologic de la Barboși-Galați, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971
 1. Castellum roman, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.01
 2. Așezare, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.02
 3. Așezare, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.03
- Necropolă tumulară, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02972

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific;

d. agresiuni:

- întreținerea necorespunzătoare a construcțiilor și a spațiilor publice;

e. valoare:

- potențial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f. grad de protecție:

- **ridicat:** se protejează valorile arheologice ale subsolului.

g. intervenții:

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.

- pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

- în cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- activități productive și de depozitare

- construcții comerciale, inclusiv showroom- uri cu vânzare

- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive

- servicii conexe activităților productive

- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate

- construcții aferente echipamentelor edilitare

- activități transporturi: port, gară, autogară

- stații de întreținere și reparații auto

- stații de benzină

- comerț, alimentație publică și servicii

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Funcțiuni existente și menținute:

- echipamente și servicii publice

- comerț- servicii

- locuințe individuale

- spații verzi

- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare

- gospodărie comunală.

b. utilizări admise cu condiționări:

- este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care să incomodeze desfășurarea activităților adiacente.

c. utilizări interzise:

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m)
- pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la stradă a parcelei minim 30,0 m).

b. amplasarea față de aliniament:

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00m pe străzi de categoria a III-a și mai mari de 10,0 m pe străzi de categoria I-a și a II-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 m.

c. alinierea laterală și posterioară:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 m;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 3,50 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- pentru activitățile productive care necesită transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incintă, în afara circulațiilor publice.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- toate construcțiile vor fi racordate la utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc.).

d. spații libere și plantate:

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament și limitele laterale și posterioare vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m din care un soclu de maxim 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalțimi admise:

- H maxim : P+4 E, 15m la cornișă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;

- se vor suprima rețelele și conductele aparente;

- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor de compatibilitate cu zona funcțională învecinată.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 80%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 4.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spațiului prin realizarea de strapungeri și accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.