ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 217
din 23.11.2016

privind: aprobarea documentaţiei de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ ŢIGLINA II. Fundamentarea condiţiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică"

Iniţiator: Primarul municipiului Galaţi, Ionuţ Florin Pucheanu;

Consiliul local al municipiului Galaţi, întrunit în şedinţă ordinară în data de_____2016;

Având în vedere expunerea de motive nr. 117876/23.11.2016, a iniţiatorului Primarul municipiului Galaţi, Ionuţ Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 117878/23.11.2016, al Instituţiei Arhitect Şef;

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

Având în vedere dispoziţiile art. 25 si 56 alin.1, alin. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare si ale art. 2, alin.(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, modificată si completată;

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

Având în vedere prevederile art. 12 din Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL nr. 238/26.05.2011 modificat şi completat prin HCL nr. 318/27.08.2015;

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

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 *Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ ŢIGLINA II. Fundamentarea condiţiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică", Raport prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 *Se aprobă documentatia de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ ŢIGLINA II. Fundamentarea condiţiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică" elaborată de SC QUATTRO DESIGN SRL conform Contract de servicii nr. 122954/24.11.2014 încheiat cu MUNICIPIUL GALAŢI.*

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

Art. 4 *Documentaţia de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL „RESTRUCTURARE URBANĂ ŢIGLINA II. Fundamentarea condiţiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică" îşi va păstra valabilitatea pe perioada valabilităţii documentaţiei de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ŞI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ A MUNICIPIULUI GALAŢI".*

Art. 5 *Primarul Municipiului Galaţi se împuterniceşte cu aducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

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

Preşedinte de şedinţă,

Avizat,

Secretarul municipiului Galaţi,

Radu Octavian Kovacs

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
PRIMĂRIA

EXPUNERE DE MOTIVE

Nr. 117876 din 23.11.2016

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Tiglina II Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica »

Proiectul de hotarare pe care il supunem analizei si aprobarii in Consiliul local este promovat, avand in vedere oportunitatea elaborarii acestui Plan urbanistic zonal pentru municipiu. Astfel, s-a incheiat Contractul de servicii nr. 122954/24.11.2014 intre municipiul Galati si SC Quattro Design SRL, avand ca obiect „**elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica**".

Autoritatea administratiei publice locale raspunde de activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie in cazul zonelor supuse restructurarii sau regenerarii urbane.

Scopul si obiectivele studiului: stabilirea directiei si prioritatilor de dezvoltare pentru zona studiata in relatie cu celelalte zone ale orasului, stabilirea reglementarilor specifice pentru zona, precum si asigurarea elementelor de regulament care sa sustina restructurarea arealului studiat.

Raportul informarii si consultarii publicului privind Planul Urbanistic Zonal „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica", va fi insusit de Consiliul Local Galati, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism:
„.....procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa".

In temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001 administratiei publice locale republicata si actualizata:

- art. 36, alin.(1), alin. (2), lit. c) si alin. (5), lit. c): „*Consiliul local avizeaza sau aproba, in conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor*";
- art. 45, alin. (2), lit. e): „*Se aproba cu votul majoritatii consilierilor locali in functie.....hotararile privind organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor si amenajarea teritoriului*".

Avand in vedere cele prezentate, propunem Consiliului Local Galati spre dezbatere si aprobare documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica".

Primar
Ionut Florin Pucheanu

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
PRIMĂRIA

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 117878 din 23.11.2016

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal « Restructurare Urbana Tiglina II Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica »

In temeiul art. 47(1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul: *„Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general"*.

In conformitate cu art. 47, alin. (3), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul: *„elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie in cazul zonelor supuse restructurarii sau regenerarii urbane"*.

Documentatia de urbanism PUZ „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica" supusa aprobarii este elaborata de catre SC QUATTRO DESIGN SRL, conform Contract de servicii nr. 122954/24.11.2014, incheiat cu municipiul Galati.

Zona de studiu cuprinde 3 unitati teritoriale de referinta: UTR 29 integral (zona locuinte colective), UTR 23 partial (zona mixta – Siderurgistilor/Basarabiei) si UTR 31 partial (pol urban principal – centru de afaceri), conform actualizarii PUG municipiul Galati si ocupa o suprafata de 57,04 ha.

Scopul si obiectivele studiului: stabilirea directiei si prioritatilor de dezvoltare pentru zona studiata in relatie cu celelalte zone ale orasului, stabilirea reglementarilor specifice pentru zona, precum si asigurarea elementelor de regulament care sa sustina restructurarea arealului studiat.

In temeiul reglementarilor *Ordinului nr. 176/N/2000 Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal* si cerintelor *Caietului de sarcini*, obiectivele urmarite in elaborarea documentatiei de urbanism sunt:

- Asigurarea elementelor de regulament care sa sustina restructurarea arealului studiat:
  - se va avea in vedere identificarea si analizarea constructiilor provizorii/parazitare;
  - redefinirea relatiei spatiul public – spatiul privat;
- Stabilirea/evidentierea statutului juridic si a circulatiei terenurilor, efectuarea masuratorilor topografice ale terenurilor analizate, obtinerea avizului OCPI
- Cresterea calitatii spatiului public existent/rezultat prin restructurarea zonei, prin:
  - reconfigurarea si mobilarea diferitelor categorii de spatii, circulatii pietonale si carosabile, parcari, parcuri, scuaruri, zone verzi interstitiale, piatete, piete etc;
  - crearea unei ambiante urbane atragatoare si a unui peisaj contemporan prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale, valorificarea perspectivelor interesante, ritmarea parcurgerii spatiului public, reabilitarea si completarea spatiului construit etc;
  - asanarea, reconversia, reabilitarea spatiilor nefolosite/neutilizate;

- Analiza privind necesarul de dotari publice si gradul de asigurare, reglementarea modului de asigurare a acestora, in corelare cu resursele de teren si morfologia urbana:
  - se vor stabili obiectivele de utilitate publica ce se vor concretiza ulterior prin investitii specifice, vor fi analizate si propuse interventiile necesare realizarii acestor obiective;
  - in cazul in care sunt necesare interventii de tip expropriere, vor fi identificate si nominalizate imobilele propuse pentru expropriere, precum si avantajele economico – sociale sau de orice alta natura care pot sustine necesitatea lucrarilor;
  - se vor analiza relatiile spatiale dintre zonele functionale majore existente si se vor propune dotari/echipamente care sa confere personalitate, identitate dar si intimitate zonelor destinate invatamantului, serviciilor, locuirii;
  - se vor propune masuri pentru asigurarea unor fluxuri corecte privind colectarea si evacuarea selectiva a deseurilor menajere;
- Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale. Se vor analiza si reglementa la nivel de detaliu:
  - necesitatea redimensionarii/reconfigurarii tramei stradale/pietonale conform prevederilor legale;
  - necesitatea realizarii de noi artere de circulatie carosabile/pietonala;
  - reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul; crearea de noi parcari/redimensionarea celor existente;
- Cresterea interesului locuitorilor fata de zonele studiate si supuse restructurarii urbane prin amplasarea unor functiuni atractive pentru populatie (dotari de interes/utilitate publica)
- Se vor stabili categoriile de interventii posibile la constructiile existente in vederea imbunatatirii calitatii arhitectural – ambientale a zonei
- Reconfigurarea, protejarea si valorificarea spatiilor verzi
- Analiza si directii de dezvoltare privind spatiile amplasate la parter de bloc (reconversie functionala, reglementari privind alinierea, regimul de inaltime – extinderi); armonizarea imaginii urbane
- Stabilirea unui plan de masuri care sa conduca la cresterea calitatii vietii comunitatii locale
- Masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice, daca vor fi identificate in zona studiata
- Ghid de bune practici: reabilitare energetica, anvelopare blocuri; gama coloristica pentru fatade; accentuarea obligativitatii refacerii in totalitate a elementelor decorative etc.

In conformitate cu prevederile art. 56 din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul* si *Ordinului nr. 176/N/2000 Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal,* documentatia de urbanism a fost avizata si aprobata de catre autoritatile si organismele centrale si teritoriale interesate.

Raportul informarii si consultarii publicului privind PUZ „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica", va fi insusit de Consliului Local Galati, in conformitate cu prevederile:

- art. 5, alin. (1) din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism : « ... *procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa* » ;
- art. 12 din Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 238/2011 modificat si completat prin HCL nr. 318/2015.

Documentatia de urbanism PUZ „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica" isi va pastra valabilitatea pe perioada valabilitatii documentatiei de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiala a Municipiului Galati", aprobata prin HCL nr. 62/26.02.2015.

Conform prevederilor art. 62 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul: *„Urmarirea aplicarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiilor judetene, municipale, orasenesti si comunale, dupa caz, precum si de Inspectoratul de Stat in Constructii"*.

In conformitate cu dispozitiile art. 25, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului: *„Consiliul local coordoneaza si raspunde de intreaga activitate de urbanism desfasurata pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale si asigura respectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente ale comunei sau orasului"*.

In temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001 administratiei publice locale republicata si actualizata:

- art. 36, alin.(1), alin. (2), lit. c) si alin. (5), lit. c): *„Consiliul local avizeaza sau aproba, in conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor"*;
- art. 45, alin. (2), lit. e): *„Se aproba cu votul majoritatii consilierilor locali in functie.....hotararile privind organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor si amenajarea teritoriului"*.

Avand in vedere cele prezentate, propunem Consiliului Local Galati spre dezbatere si aprobare documentatia de urbanism PUZ „Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica".

Arhitect Sef,
Arh. Teodora Voicila

Vizat,
Serviciul juridic si legalitate
c.j. Mariana Pascut

Intocmit,
Insp. Sultanica Blanaru

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERUL ŢIGLINA II
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI
DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREŞTI, SECT. 1
TEL/FAX:(4021) 315.15.70
OFFICE@QUATTROD.RO
J40/7652/12.05.2004
C.U.I.: RO 16413534

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAŢI

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

Denumirea fazei:

II. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
FAZA II.4. REDACTAREA FINALĂ : REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: mai 2016

Autori:

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERUL ŢIGLINA II
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

FOAIE DE SEMNĂTURI ŞI ŞTAMPILE

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

urb. Alina MARINESCU (manager proiect)

arh. Andrei JELESCU (şef proiect complex)

arh. Toader POPESCU

urb. Ramona UNGUREANU

urb. Ana Maria PETRESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURARE URBANĂ
CARTIERUL ŢIGLINA II
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea fazei:

Faza II.4. Redactarea finală : Reglementări urbanistice

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins:

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

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

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ 11
3.1. Zone şi subzone funcţionale 11

4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCŢIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERUL ȚIGLINA II 13
4.1. CB – Zona de tip central cu funcţiuni complexe de importanţă locală 13
4.2. IS – Zona de instituţii publice şi servicii 25
4.3. L – Zona de locuit 33
4.4. GC – Zona pentru gospodărie comunală şi echipare tehnico-edilitară 48
4.5. S – Zona cu destinație specială 53
4.6. V – Zona spaţiilor plantate **58**

5. ANEXE 74
5.1. Definiţii şi termeni utilizaţi în R.L.U. al P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Ţiglina II, Galaţi 74
5.2. Condiţii de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea vecinătăţilor 77
5.3. Reguli privind amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor 84

1. DISPOZIŢII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

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

R.L.U. însoţeşte P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galaţi şi face parte integrantă din acesta.

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

Prescripţiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni şi restricţii) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z..

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

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

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

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

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătăţirea condiţiilor ambientale.
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deşeurilor
- Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare

- Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată,cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

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

Teritoriul P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galaţi este cel figurat în Planşa nr. 2.1. – Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi.

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

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

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

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

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

(1) Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galaţi, este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

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

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

(6) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona aferentă P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II trebuie să acţioneze în sensul întreţinerii igienei stradale.

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

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

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

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

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

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

(3) Documentaţiile de urbanism şi cele tehnice de autorizare a construirii pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinaţie specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 / 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de

urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor.

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

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

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

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

- Bd. Brăilei: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecţia cu Bd. Siderurgiștilor şi intersecţia cu str. Constructorilor; între intersecția cu str. Constructorilor și intersecția cu Bd. George Coșbuc;
- Str. Siderurgiștilor: se va studia minumum tronsonul între intersecţia cu Bd. Brăilei şi intersecţia cu str. Gheorghe Doja;
- Str. Gheorghe Doja: se va studia unul dintre tronosane, după caz: între intersecţia cu str. Siderurgiștilor şi intersecţia cu str. Constructorilor; între intersecţia cu str. Constructorilor şi intersecţia cu bd. George Coșbuc;
- Str. Constructorilor: se va studia integral;
- Str. George Coșbuc: se va studia minim tronosonul: între intersecţia cu bd. Brăilei şi intersecţia cu str. Gheorghe Doja;

(8) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galaţi) din limita P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galaţi, ocupate de construcţiile de garaje, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcţie de resursele publice disponibile, garajele vor fi desfiinţate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidentiale sau de alte funcţiuni complementare, conform necesităţilor oraşului.

(9) În zonele destinate restructurării urbane, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare.

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

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

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

(11) Amplasamentul staţiilor de transport în comun va fi stabilit de către Consiliul Local, pe baza unor studii de specialitate, în proximitatea zonelor indicate în prezentul P.U.Z.

2.3. Reguli de amplasare a construcţiilor şi retrageri minime obligatorii

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

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

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

- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică şi retrase faţă de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.

- Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găseşte calcanul unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente.

Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile prezentului R.L.U. cu privire la relaţia dintre **regimul de construire şi deschiderea parcelei**, detaliate în funcţie de subzona funcţională (vezi art. 5. Caracteristici ale parcelelor)..

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

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

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

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

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

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

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

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

(3) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului, a siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a reţelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

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

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

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

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

(9) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

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

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

(1) Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea şi completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Reguli cu privire la spaţii verzi şi împrejmuiri

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

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

(3) Spaţiile verzi din domeniul public al zonei studiate în P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierul Țiglina II Galaţi se împart în mai multe categorii:

- Spatii verzi cu acces public nelimitat – gradini de proximitate (V1)
- Spatii verzi aferente condominiilor (V2);
- Spatii verzi aferente marilor bulevarde (V3);
- Spatii verzi de aliniament sau de protecţie (V4)
- Spații verzi aferente amenajărilor sportive (V5)

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

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

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

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

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

3.1 Zone şi subzone funcţionale

I. GENERALITĂŢI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galaţi şi, conform temei de proiectare, cuprinde (integral sau parțial) 3 Unităţi Teritoriale de Referinţă: U.T.R. 29 (integral), U.T.R. 23 (parţial) şi U.T.R. 31 (parţial).

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

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

II. TIPURI DE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE:

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

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

C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCŢIUNI COMPLEXE

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

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

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

IS – ZONĂ DE INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE

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

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

L – ZONĂ DE LOCUIT

L1 Locuire individuală şi colectivă de tip urban cu clădiri de înălţime mică;

(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10,0m.

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

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

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

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

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

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

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

(P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornişă=35,0m.

GC – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

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

V – ZONA SPAŢIILOR PLANTATE PUBLICE

V1 Subzona spațiilor verzi de tip scuar (spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare).

V2 Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominiu

V3 Subzona fâșiilor plantate în lungul marilor bulevarde (căi de circulație principale) - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului

V4 Subzona fâșiilor plantate în lungul căilor de circulație - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului

V5 Subzona spațiilor verzi pentru agrement (complexuri șI baze sportive)

Pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂŢI

Art. 1 Condiţii de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiţionări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

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

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

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

Art. 10 Circulaţii şi accese

Art. 11 Staţionarea autovehiculelor

Art. 12 Înălţimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcţiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spaţii libere şi spaţii plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCŢIONALE

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

DESCRIEREA ZONEI

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

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

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

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.Z., avizată şi aprobată conform legii, cu ilustrarea de principiu a volumetriei propuse, a faţadelor şi materialelor utilizate, cu precizarea amplasamentului şi a limitelor sale în raport cu vecinătăţile.

(2) Pe baza unei documentații de tip P.U.Z. elaborate conform prevederilor alin (1) se vor putea autoriza oricâte intervenţii distincte, pe durata de valabilitate a P.U.Z.

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

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor (vezi planşa *II.3. Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislaţiei specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

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

(6) **CBa / CBLa** – Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției pentru Cultură a municipiului Galați.

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

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

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sedii de companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri;
(2) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
(3) Servicii de formare – informare;
(4) Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ specializat;
(5) Showroom-uri auto în construcţii special amenajate;
(6) Servicii şi echipamente pentru activităţi socio-culturale;
(7) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
(8) Servicii financiar-bancare şi de asigurări;
(9) Centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii (altele decât showroom);
(10) Hoteluri şi alte facilităţi de cazare;
(11) Alimentaţie publică;
(12) Instituţii, servicii şi echipamente publice (administraţie, învăţământ, sănătate, etc.), clădiri de cult;
(13) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
(14) Circulaţii pietonale;
(15) Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii;
(16) Parcaje la sol, supraterane şi subterane;
(17) **CBL** - Locuinţe;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

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

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Spaţii de depozitare de orice natură şi platforme de depozitare exterioare;

(4) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(5) Activităţi de producţie, distribuţie şi depozitare defăşurate în unităţi cu suprafață desfîșurată mai mare de 250mp;

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

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

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

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente.

(2) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găseşte calcanul unei clădiri viabile, retrasă de la aliniament, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minima de 3,0m

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

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

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

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

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

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

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

(3) Clădirile în care se desfăşoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii şi mari (mall) se pot amplasa <u>doar în regim de construire izolat</u>;

(4) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică şi retrase faţă de limitele laterale ale parcelelor, noua cladire se va amplasa în regim de construire izolat.

(5) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găseşte calcanul unei construcţii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situaţia în care construcţia existentă are un regim de înălţime mai mic, se va prelua înălţimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferenţă mai mare de două niveluri.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

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

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

(1) Pentru orice construcţie care se amplasează pe o parcelă aflată parţial în zona de protecţie a infrastructurii tehnice majore amplasarea va fi fundamentată de studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, astfel încât să se stabilească condițiile amplasării, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea riscurilor. Excepție: lucrările de apărare/prevenire, împrejmuiri.

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

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

<u>Accese carosabile:</u>

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

(2) Pentru funcţiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil şi pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

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

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

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

(6) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lăţime de minimum **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

Accese pietonale:

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

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

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

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

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

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

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

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

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

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

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

(4) Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora[2].

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

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

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

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

(9) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[3]:

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

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

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

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

(5) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.

[2] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi
[3] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

(6) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(7) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălţimi de maxim 2,0 m.

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

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

VI. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

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

(5) Parcelele care, în momentul aprobării prezentului PUZ, sunt ocupate integral (POT = 100%) își pot menține acest nivel de ocupare, chiar dacă el contravine prevederilor prezentului articol.

4.1.1. CBc – SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCŢIUNI COMERCIALE ŞI DE SERVICII, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CLĂDIRI PREVĂZUTE ÎN ACEST SENS (DIN PROIECTUL INIŢIAL)

DESCRIEREA ZONEI

Tipuri de subzone funcţionale:

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

- nu este cazul

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

(2) Pe baza unei documentații de tip P.U.D. elaborate conform prevederilor alin (1) se vor putea autoriza oricâte intervenţii distincte, pe durata de valabilitate a P.U.D.

(3) P.U.D. va fi valabil până la aprobarea altor documentaţii similare, elaborate pe ansamblul câte unei zone de tip CBc.

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Alimentaţie publică;

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

(3) Grupuri sanitare;

(4) Spații tehnice necesare activităților de mai sus.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se menține situația existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

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

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

Accese pietonale:

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

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

(2) Se vor respecta volumetria, compoziția fațadelor, decorațiile și materialele utilizate în proiectul inițial. Acolo unde acestea au fost afectate de intervenții ulterioare, propunerile vor viza revenirea la aspectul inițial sau, în caz că acest lucru nu mai este posibil, respectarea principiilor arhitecturale care au stat la baza proiectului inițial. Se vor respecta recomandările în acest sens formulate în *Ghidul de bune practici* care face parte integrantă din prezentul PUZ.

(3) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale, ţinând seama de principiile arhitecturale care au stat la baza proiectului inițial.

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

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

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Nu este cazul.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

VI. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII

DESCRIEREA ZONEI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

IS Subzona instituţiilor şi serviciilor publice de interes local, situată în exteriorul perimetrului central.

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

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai pe baza unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D. avizată şi aprobată conform legii; în subzona **ISa**, P.U.D. şi D.T.A.C. vor fi avizate de Direcția Judeţeană de Cultură Galaţi.

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

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

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

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

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

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

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

(2) Locuinţe sociale, cămine elevi/studenţi.

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

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

(5) Spaţii plantate.

(6) Parcaje la sol, supraterane şi subterane.

(7) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa II.2, se vor respecta utilizările meționate în planșă.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Activităţi comeciale de interes general;

(4) Activităţi productive, de distribuţie şi depozitare.

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

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

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

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

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

(2) Suprafaţa minimă 500mp, cu o lungime a aliniamentului de minimum 18,0m.

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

(5) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile meţinonate în planșă.

(6) Către Bd. Brăilei se va respecta alinierea reprezentată în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*.

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

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

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

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

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

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

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

(6) În cazul construcţiilor de cult, retragerile faţă de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **10,0m**.

(7) În cazul clădirilor dispuse în regim cuplat lungimea maximă a calcanelor este de **15,0m**.

(8) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcţiuni publice şi clădiri cu funcţiuni tehnico-edilitare, unităţi de producţie şi de depozitare.

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

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

(11) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile meținonate în planșă.

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

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

(1) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei..

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

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

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

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

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

<u>Accese carosabile:</u>

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

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

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

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

Accese pietonale:

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

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

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

(4) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI, VII și VIII identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta înălțimile menționate în planșă.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Faţadele vor fi tratate în mod egal.

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

(4) Se vor evita pastişele şi imitaţiile unor stiluri arhitecturale exitente şi imitarea materialelor naturale.

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

(6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă uşoare şi adecvate unui cadru urban modern.

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

(8) *Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[4].

[4] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

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

(10) Pentru clădiri noi sau intervenții asupra celor existente, în vederea autorizării se vor prezenta ilustrări grafice, fotomontaje.

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

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

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

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

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

d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc. Sunt interzise imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea de mansarde false, imitațiile de materiale, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (roz, mov etc.).*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

(5) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon.

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

[5] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

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

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

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

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

(2) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta procentele de ocupare maxime meționate în planșă.

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

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

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

(3) Pentru amplasamentele III, IV, V, VI și VII identificate în Planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta coeficienții de utilizare maximi meționați în planșă.

4.3 L – ZONA DE LOCUIT

DESCRIEREA ZONEI

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

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10,0m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. GENERALITĂŢI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

(≤P+2+M, 3N), Hmax cornişă=10m.

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele[6].

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[7]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

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

(4) Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor(vezi planşa *II.3. Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislaţiei specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

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

---

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

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

(6) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar după aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD, care va reglementa amplasarea clădirilor pe teren și modul de rezolvare a accesului carosabil.

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

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

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

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

(3) Grădiniţe.

(4) Parcaje la sol şi subterane.

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

(6) Accesuri pietonale și carosabile.

(7) Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

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

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

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

(2) Creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă.

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

(4) Activităţi productive.

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

(6) Ateliere de întreţinere şi reparaţii;

(7) Staţii de carburanţi.

(8) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(9) Depozitări de orice natură;

(10) Stații de betoane;

(11) Autobaze;

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

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

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

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

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

(17) Zone de gospodărie comunală;

(18) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic de persoane și mărfuri, care produc poluare și au program prelungit după orele 22.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

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

(2) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip PUD.

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Clădirile se vor amplasa la o distanţă minimă de 3m faţă de aliniament. Intervențiile asupra clădirilor existente se pot autoriza indiferent de amplasarea acestora față de aliniament.

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

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

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

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

(1) Amplasarea construcţiilor se face prin P.U.D. respectând următoarele condiţii:

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

(2) Prevederile alin. (1) se vor corobora cu prevederile art. 5 privitoare la caracteristicile parcelelor.

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

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

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

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

(2) Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

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

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

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

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

ART.10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,5m** direct din drumul public şi parcelele care au asigurat accesul prin servitute de trecere, legal obţinută și înscrisă în Cartea Funciară, pe o singură parcelă cu acces la drumul public.

(2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lăţime de minimum **3,5m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii.

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

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

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

(6) Se interzice obstrucționarea prin mobilier urban a acceselor şi pasajelor carosabile legal instituite. Acestea trebuie să fie libere în permanență.

Accese pietonale:

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

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

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

(2) Înălţimea maximă a construcţiilor noi va fi de **10,0m** la cornişă, echivalentul a **3(trei)** niveluri supraterane **P+2+M.**

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

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

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

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

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

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

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

(3) Se vor evita pastişele şi imitaţiile unor stiluri arhitecturale exitente şi imitarea materialelor naturale.

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

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

(6) Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora[8].

(7) Se interzice realizarea unor mansarde false.

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

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

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

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

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

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

[8] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi
[9] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subteranăsau, după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

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

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

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

(5) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

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

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

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

şi

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

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

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

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

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

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

I. GENERALITĂŢI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

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

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

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălţime mare;
(P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornişă=35,0m.

Funcţiunea dominantă a zonei:
- Locuirea colectivă în clădiri existente.

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

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

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

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

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

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

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

(8) Se interzic mansardarea/supraetajarea blocurilor, realizarea şarpantelor sau podurilor neutilizabile.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuinţe colective (doar cele existente).

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

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

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

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

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

(2) **L2, L3** - Alimentaţie publică,

(3) Jocuri de noroc/electronice, cazinouri;

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

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

(6) Activităţi productive;

(7) **L2, L2b, L3** - showroom-uri;

(8) Ateliere de întreţinere şi reparaţii;

(9) Platforme de precolectare a deşeurilor urbane;

(10) Depozite de orice natură;

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

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

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

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

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

(16) Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări.

(17) Construcții provizorii de orice natură.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

(1) Se menţine situaţia existentă.

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

(1) Se menţine situaţia existentă.

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

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

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

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

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

Accese pietonale:

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

(2) În interiorul ansamblurilor de locuinţe colective, staţionarea autovehiculelor se va face conform prevederilor prezentului P.U.Z., în zone special amenajate în acest scop sau în lungul drumurilor publice, conform prevederilor Codului Rutier.

(3) Este interzisă schimbarea destinaţiei în suprafeţe pentru parcarea autovehiculelor a altor categorii de spaţii, în afara celor menţionate la alin. (1).

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Se menţine situaţia existentă. Se interzic mansardarea/supraetajarea blocurilor, realizarea şarpantelor sau podurilor neutilizabile.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR intervenţii posibile

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

1a. Lucrări de modificare structurală: consolidare.

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

1c. Lucrări de reabilitare: reabilitare termică, reabilitarea instalaţiilor, reabilitarea faţadelor pe întreg tronsonul/segmentul de bloc.

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

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

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

(3) Intervenţiile asupra locuinţelor colective se vor realiza cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale, ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.

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

(5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[10].

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

[10] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

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

(8) Pentru firme şi afişaj se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

(5) Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon.

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană sau, după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

(1) POT din proiectul iniţial = POT propus – nu sunt permise densificări.

(2) CUT din proiectul iniţial = CUT propus

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

DESCRIEREA ZONEI

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

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

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

Nu este cazul

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

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

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

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

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

(3) Dotări pentru întreţinerea şi administrarea domeniului public;

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

(5) Spaţii plantate, parcaje.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

(2) Pentru incintele limitrofe zonelor rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi care poluează prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează.

(3) Se interzice realizarea construcţiilor civile (locuinţe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc.) în zonele de protecţie sanitară prevăzute în O.M.S. 119 / 2014 şi HG 930 / 2005.

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

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice modificarea dimensiunilor parcelelor se va determina prin studii de specialitate, în funcţie de tipul echipamentului tehnic necesar.

(2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

(1) Pentru funcţiunile tehnice distanţa minimă dintre construcţii şi oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de ½ din înălţimea la cornişă a construcţiei, dar nu mai puţin de **5,0m** cu respectarea normelor tehnice şi sanitare specifice.

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

(3) În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote, vibraţii sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmării respectarea cu stricteţe a normelor specifice în vigoare.

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

(1) Pentru funcţiunile tehnice distanţa minimă dintre două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi cu respectarea normelor sanitare.

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

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

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

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

(2) Este obligatoriu ca accesul carosabil şi pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

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

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

Accese pietonale:

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice conform studiilor de specialitate şi a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare, se recomandă ca înălţimea maximă a clădirilor să nu depăşească **6 m.**

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.

(2) Se vor evita construcţii executate din materiale şi culori stridente.

(3) Se recomandă construirea posturilor de transformare în corpuri de clădire lipite de construcţiile extistente sau propuse. Tratarea faţadelor va fi în acord cu clădirea principală, şi într-o maniera discretă.

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

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

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

(5) Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare şi de mediu în vigoare.

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Se recomandă ca retragerile faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor şi plantării de vegetaţie înaltă.

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

(3) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

(4) Pentru siguranţa construcţiilor şi reţelelor, arborii se plantează la o distanţă de cel puţin 3,0m de acestea.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirile se vor executa conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către domeniul public să nu depăşească înălţimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, şi vor fi dublate cu gard viu.

(2) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5m distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare.

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare.

4.5 Sa – ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ situată în zona de protecție a monumentelor istorice

DESCRIEREA ZONEI

Zona cu destinaţie specială găzduieşte acele activităţi de interes naţional sau strategic, a căror importanţă depăşeşte cadrul local al municipiului Galati. Prezenţa acestor utilizări în teritoriul intravilan se datorează unor factori de rang superior, ale căror interese subordonează imperativele de dezvoltare locală (paza şi controlul frontierei de stat, apărarea siguranţei publice, apărarea teritoriului naţional etc).

Regimul de reglementare al acestei zone este unul special, orice construcţie realizată aici trebuind să se supună exigenţelor specifice impuse de importanţa destinaţiei acesteia.

I. GENERALITĂŢI

Tipuri de subzone funcţionale:

Sa – Subzona unităţilor cu destinaţie specială situată în zona de protecție a monumentelor istorice

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiunea dominantă a zonei este de asigurare a siguranţei naţionale.

Funcţiuni complementare:

- Nu e cazul.

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Autorizarea construcţiilor se va face cu respectarea prevederilor Ordinului comun MAI / MApN / SRI nr. M30/3422/4221 din 1995.

(2) Autorizația de construire va fi avizată de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

(3) Se admit autorizări directe pentru lucrări de reparaţii capitale, modernizări, reamenajări, împrejmuiri.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Dotări şi echipamente pentru asigurarea ordinii şi siguranţei publice (unităţi de poliţie, pompieri şi jandarmerie).

(2) Clădiri pentru depozitarea și consultarea fondurilor arhivistice.

(3) Birouri în strictă legatură cu activităţile specifice funcţiunii.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice alte utilizări.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Fără precizări.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(6) Construcţiile se vor amplasa la o distanţă de min. 10,0m faţă de aliniament. Către Bd. Brăilei se va respecta alinierea reprezentată în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*.

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

(8) În zona non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor. Se recomandă plantarea intensă a acestor zone.-

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

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

(1) Conform normelor specifice.

(2) Se recomandă respectarea unei retrageri minime de **5,0m** faţă de limitele laterale şi de spate ale parcelelor.

(3) Respectarea prevederilor Codului Civil, a prevederilor ce ţin de igiena publică (în special de corecta iluminare a construcţiilor).

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

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

(1) Conform normelor tehnice specifice.

(2) Respectarea prevederilor ce ţin de igiena publică (în special de corecta iluminare a construcţiilor), precum şi a altor norme tehnice specifice.

(3) Distanţa între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei. Această distanţă nu poate fi mai mică de ½ înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre construcţii

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

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

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **4,0m** direct din drumul public.

(2) Este obligatoriu ca accesul carosabil şi pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

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

(4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lăţimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenţia vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

Accese pietonale:

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

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Conform normelor tehnice specifice.

(2) În cazul în care aceste norme nu există, înălţimea maximă a clădirilor va fi de 13,0m la cornişă, echivalentul a 4(patru) niveluri supraterane P+3.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcţiunea, iar volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.

(2) Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală.

(3) Tratarea acoperirii clădirilor va tine seama de faptul că acestea se percep de pe înălţimile înconjurătoare.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

(2) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcţional care să deverseze apele meteorice în reţeaua publică.

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

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

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

(6) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecominicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

(7) Este interzisa postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii, a elementelor de semnalizare de orice fel.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Se recomandă ca retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor si plantării de vegetaţie înaltă.

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

(3) Suprafeţele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafeţe mari şi să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

(4) Se recomandă **20%** spaţiu verde plantat în interiorul parcelei.

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Conform normelor tehnice specifice.

(2) În cazul în care activităţile ce se desfăşoară pe parcelă nu impun nevoi suplimentare de protecţie, împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depăşească înălţimea de 2,0 m.

(3) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă, acolo unde este posibil, dublarea spre interior cu un al doilea gard transparent, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

4.6. V – ZONA SPAŢIILOR PLANTATE PUBLICE

DESCRIEREA ZONEI

Normele privind vegetaţia şi spaţiile plantate au un caracter general. În cazul fiecărei amenajări se va avea în vedere realizarea unei soluţii dedicate, care să ţină seama atât de condiţiile pedo-staţionale oferite de amplasament, cât şi de politica la nivel de oraş privitoare la fondul vegetal, de condiţionările socio-culturale şi de capacitătea administraţiei publice locale de gestionare a efectivului vegetal.

Tipuri de subzone funcţionale:

V1 Subzona spațiilor verzi de tip scuar (spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare).

V2 Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominium

V3 Subzona fâșiilor plantate în lungul marilor bulevarde (căi de circulație principale) - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului

V4 Subzona fâșiilor plantate în lungul căilor de circulație - plantații cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului

V5 Subzona spațiilor verzi pentru agrement (complexuri șl baze sportive)

I. GENERALITĂŢI

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

Această subzonă este specifică spaţiilor din interiorul ansamblurilor de locuinţe existente în cartierul Țiglina II. Aceste zone vor constitui nuclee ale desfăşurării activităţii cotidiene pentru comunităţile locale, înglobând spaţii destinate diferitelor activităţi de petrecere a timpului liber. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal şi echitabil tuturor membrilor comunităţii.

Subzona include spaţiile plantate, circulaţiile pietonale, ciclabile şi carosabilele înglobate de aceste zone rezidenţiale. Aceasta mai includ mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Conturarea unei identităţi proprii, care să contribuie la crearea unui sentiment de apartenenţă şi să permită o lectură mai uşoară a spaţiului la nivelul întregului oraş;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Eliminarea segregării pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Constituirea de nuclee pentru desfăşurarea activităţii cotidiene a comunităţilor locale, înglobând spaţii destinate diferitelor activităţi de petrecere a timpului liber, care să permită accesul facil, egal şi echitabil tuturor membrilor comunităţii;
- Remodelarea / reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să împiedice apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;

- Întroducerea unor suprafeţe pavate - la nivelul circulaţiilor pietonabile şi ciclabile - care să permită preluarea apelor pluviale şi infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriş sau nisip stabilizat, etc);
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Realizarea unor compoziţii vegetale adaptate în funcţie de particularităţile spaţiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire, etc.);
- Favorizarea utilizării vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc. şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în zonele cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald spaţiilor amplasate către nordul zonelor plantate;
- Utilizarea la nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, a unor amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte), în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane).

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIU

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

Subzona include spaţiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulaţiile pietonale şi ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Reorganizarea rigolelor de suprafaţă destinate scurgerii apelor, astfel încât spaţiul să permită deplasare cu uşurinţă pentru toate tipurile de utilizatori;

- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să împiedice apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălţimi diferite în cazul arbuştilor pentru a oferi intimitate spaţiului locuit; în acest sens, adiacent faţadelor, se vor planta, în general, arbuşti de talia I şi II, iar către aleile ce mărginesc spaţiile verzi aferente condominiilor, se vor planta arbuşti de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea faţadelor cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi o protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajişte pentru zonele însorite, în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părţii carosabile faţă zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe staţiul verde.

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

.Această subzonă este specifică spaţiilor din vecinătatea clădirilor de locuinţe amplasate de-a lungul marilor bulevarde din cartierul Țiglina II. Subzona include spaţiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulaţiile pietonale şi ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau desfăşurarea diferitelor activităţi generate de funcţiunile de la parterul blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente şi a unei identităţii proprii pentru spaţiile adiacente arterelor principale;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.) care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/aşteptare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil şi un sistem de iluminat adaptat, în condiţii de confort (spaţii umbrite, protejate faţă de circulaţia auto, etc.);
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;

- Reorganizarea rigolelor de suprafaţă destinate scurgerii apelor astfel încât spaţiul să permită deplasare cu uşurinţă pentru toate tipurile de utilizatori;
- Reorganizarea/remodelarea spaţiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spaţiului public;
- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecţie a circulaţiei auto / velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Realizarea unor amenajări care să perimtă o trecere gradată de la spaţiul public la cel privat - preponderent prin intermediul vegetaţiei - pentru spaţiile adiacente clădirilor de locuinţe dispuse de-a lungul arterelor majore;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu cerinţele de utilizare;
- Instalarea unui sistem de iluminat architectural şi a unor obiecte de mobilier dedicate în cazul spaţiilor ce trebuie valorificate;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer, etc.) pe tot parcursul anului;
- Utilizarea unor paliere de înălţimi diferite în cazul arbuştilor pentru a oferi intimitate spaţiului locuit; în acest sens, adiacent faţadelor, se vor planta, în general, arbuşti de talia I şi II, iar către aleile ce mărginesc spaţiile verzi aferente clădirilor de locuinţe se vor planta arbuşti de talia III;
- Utilizarea cu precădere a vegetaţiei arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea faţadelor cu dispunere sudică, sud-estică şi sud-vestică pentru a oferi protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald;
- Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajişte pentru zonele însorite, în vederea generării unor spaţii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spaţiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);
- Separarea părţii carosabile faţă de zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe staţiul verde.

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

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor plantaţii de aliniament viabile şi adecvate, alcătuite din esenţe rezistente la poluare şi nepretenţioase faţă de condiţiile pedio-staţionale;
- Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (prin umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Diferenţierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esenţe cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I şi II, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală şi perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii;
- Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valenţe estetice importante), înglobând cu precădere esenţe de talia II şi III - pentru restul tramei stradale;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, posibilitatea de delectare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecţie a circulaţiei auto/velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Sporirea confortului oferit de acest tip de spaţiu public prin realizarea de spaţii umbrite generoase şi prin oferirea unei protecţii optime faţă de circulaţia auto;
- Favorizarea utilizării speciilor cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp., faţă de salcâm / Robinia pseudacacia) în cazul arterelor care se desfăşoară pe direcţia nord-sud;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile de utilizare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul;
- Remodelarea/reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

V5 - SUBZONA SPAțIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI și BAZE SPORTIVE)

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unei imagini coerente şi a unei identităţii proprii pentru aceste dotări;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Remodelarea/reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu cerinţele de utilizare;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer, etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Introducerea unei plantaţii realizate dintr-o esenţă de talia I cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.).

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie întocmirea un studiu general de restructurare a spaţiilor plantate, care să conducă la tratarea unitară a acestora, conform recomandărilor din *Memoriui General* şi planşele aferente acestuia.

(2) Studiul menţionat la Art. 1, alin. (1) va ţine cont de necesităţile de restructurare/redimensionare a reţelei de circulaţie (carosabile, ciclabile şi pietonale).

(3) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să fie însoţit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării şi al reţelei verzi a oraşului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menţionate şi studiile/reglementările/cartările/etc care au stat la baza elaborării compoziţiei vegetale.

(4) Este obligatoriu ca în cadrul noilor proiecte de amenajare să se specifice succesiunea optimă a lucrărilor preconizate (de exemplu: lucrări de modelare/consolidare a terenului > lucrări de ameliorare a solului > lucrări de drenaj > realizarea sistemului de irigaţie > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafeţelor pavate > plantarea arborilor şi arbuştilor > înierbarea suprafeţelor > lucrări de întreţinere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situaţii care să ducă la perturbarea integrităţii elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafeţelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafeţelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).

(5) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conţină fişele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în ”Registrul local al spațiilor verzi” Municipiul Galați precum şi planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.

(6) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizaţiilor emise de autorităţile locale abilitate. Autorizaţiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (3), (4) şi (5), după verificarea conformităţii datelor cuprinse de acestea cu reglementările şi politicile locale privitoare la efectivul vegetal şi le zonele plantate.

(7) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentaţiilor de specialitate lucrările de întreţinere.

(8) Intervenţiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparaţii ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spaţii vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorităţii locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spaţii. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situaţia iniţială (căruia i se vor ataşa şi imagini doveditoare). La finalizarea intervenţiilor se va realiza un nou proces verbal (căruia i se vor ataşa şi imagini doveditoare) care să ateste situaţia constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna şi eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetaţiei, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum şi acţiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situaţia iniţială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

(9) Se interzic orice construcţii, instalaţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi , realizarea unor noi circulaţii (inclusiv trasee pietonale, promenade), modernizarea intersecţiilor sau realizarea parcajelor.

(10) Se interzice amplasarea elementelor de afisaj şi publicitate stradală cu excepţia celor de informare şi orientare.

(11) Tăierea arborilor se va face conform studiului de specialitate menţionat la Art. 1, alin (1) şi cu autorizaţia autorităţii locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menţionată în ”Registrul local al spațiilor verzi” Municipiul Galați..

(12) Este interzisă orice schimbare de destinaţie a spaţiilor cuprinse în zonele funcţionale **V1, V2, V3, V4 şi V5**.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Spaţii plantate.

(2) Mobilier urban şi echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.

(3) **V1** - Locuri de joacă, în amplasamentele recomandate în Planșa II.2

(4) **V1, V5** – Terenuri, amenajări și construcții sportive.

(5) **V1, V3** – Spaţii polivalente, spaţii de socializare

(6) **V1, V3** - Circulaţii pietonale şi ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise.

(7) **V2** - Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.

(8) **V2** – Spaţii de odihnă şi petrecere a timpului liber pentru riverani

(9) **V4** - Circulaţii ocazional carosabile, pietonale şi ciclabile care tranzitează subzonele de tip V4

(10) **V1** – Agricultură urbană[11], în amplasamentele recomandate în Planșa II.2

(11) **V1** – Platforme de depozitare a gunoiului menajer (realizate conform recomandărilor din *Ghidul de bune practici*) în amplasamentele stabilite în Planșa II.2.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare.

(2) Orice schimbări ale destinaţiei spaţiilor verzi de tip **V1, V2, V3, V4 şi V5.**

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

(4) Tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

(5) Diminuarea suprafeţelor plantate şi a spaţiior verzi prin realizarea de construcţii, altele decât cele menţionate la Art. 2

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Conform planşei *II.2. Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile meținonate în planșă

ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta retragerile meținonate în planșă

ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1 alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

[11] Termenul "agricultură urbană" este definit în Cap. 5.1.Definiţii şi termeni utilizaţi în Regulamentul local de urbanism al P.U.Z Restructurare urbană cartierul Ţiglina II - Galaţi

ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

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

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

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Circulaţiile şi accesele vor fi realizate conform prevederilor documentaţiilor de specialitate, cu următoarele condiţionări:

(1) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, şi cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclişti) vor fi realizate la aceeaşi cotă.

(2) În zonele de intersecţie a suprafeţelor pietonale cu circulaţia auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.

(3) Diferenţierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale şi cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferenţiere se va face şi prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)

(4) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[12].

(5) V4 - Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor V4 sau cele ce tranzitează subzonele V4 să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare.

<u>Accese carosabile:</u>

(6) V4 – nu este cazul

(7) Se va asigura accesul auto restricţionat din circulaţiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreţinere, evacuare, aprovizionare etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.

(8) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie.

(9) Conform normativelor, circulaţiile carosabile vor îngloba şi circulaţiile velo atunci când acestea nu au spaţii dedicate.

<u>Accese pietonale:</u>

(10) Accesele pietonale trebuie să permită circulaţia în condiţii optime pentru toate tipurile de utilizatori pedeştri (incluzând persoanele cu dizabilităţi, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).

(11) Suprafeţele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[13].

---

[12] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

[13] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

(12) V4 - Suprafeţele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepţia circulaţiei auto) care tranzitează subzonele de tip V4, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[14].

(13) V1, V3 - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiţia ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate şi să nu încurce circulaţia pietonală.

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Este interzisă staţionarea autovehiculelor în afara spaţiilor special amenajate în acest scop.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJARILOR

(1) Amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi amenajărilor se face conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta înălțimile maxime meținonate în planșă

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR SI AMENAJARILOR

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) Volumele elementelor construite înglobate de spaţiile de tip **V1, V2, V3, V4 şi V5** se vor armoniza cu caracterul şi destinaţia zonei şi cu vecinatăţile imediate.

(3) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale uşoare, naturale, tratate să reziste la condiţiile de climă prezente pe sit.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[15].

(2) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

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

(4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalaţiile necesare udării spaţiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfăşurarea funcţiunilor şi activităţilor sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalaţiile pentru udarea spaţiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora[16]).

---

[14] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

[15] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

[16] În cazul acestui tip de efectiv vegetal, acoperirea cu apă a frunzelor împiedică procesul de respirație, fapt care duce în final la debilitarea învelișului foliar)

(5) Reţele şi echipamente (electrice, telecomunicaţii, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul reţelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor în plan orizontal şi vertical. Marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării.

(6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicaţii şi a elementelor de semnalizare de orice fel.

(7) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranţa şi confortul tuturor utilizatorilor, precum şi punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat şi în concordanţă cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(8) **V4** - Spaţiile de tip V4 vor îngloba echipamente şi dotări minimale, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ.

(9) Colectarea deşeurilor se va asigura prin amplasarea de coşuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă. Amplasarea acestora se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) În amenajarea spaţiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi rezistente la poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.

(2) **V1** - va fi favorizată utilizarea vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc. şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă.

(3) **V1** - În cazul vegetaţiei arborescente vor fi preluate esenţele vegetale dominante stabilite pentru spaţiile verzi aferente condominiilor (vezi vezi alin. 13 al prezentului articol) pentru fiecare cartier în parte. Ponderea acestui tip de vegetaţie se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(4) **V1** - exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcţionarea circulaţiilor sau pentru evidenţierea/mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranţă în utilizare. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(5) **V1** - La nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). Aceste amestecuri se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spaţiile înierbate întrebuinţate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălţime redusă a plantelor componente şi o rezistenţă sporită la călcare. În spaţiile foarte umbrite, suprafaţa orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).

(6) **V1** - se va evita utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(7) **V1** - Organizarea activităţilor se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activităţi precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunităţii, serbări de cartier, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă faţă de aceste zone a echipamentelor înglobate de spaţiile de tip **V1**.

(8) **V1** - În spaţiile plantate dispuse către sud, sud-est şi sud-vest faţă de zonele pavate/minerale menţionate anterior (vezi alin. 7 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activităţile de petrecere a timpului liber.

(9) **V1** - Spaţiile de tip V1 vor îngloba echipamente şi dotări adaptate pentru activităţile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

(10) **V1** - De regulă, suprafeţele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze şi obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de şedere, coşuri de gunoi, etc.

(11) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor şi va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolului echipamentelor de profil amplasate în spaţiile adiacente, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(12) **V1** - Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile ”Registrului local al spațiilor verzi” Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

(13) **V2** - În cazul vegetaţiei arborescente se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidenţial, în concordanţă cu politica stabilită la nivel de oraş. La nivelul general al plantaţiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiţii optime. Ponderea arborilor folosiţi ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(14) **V2** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere pentru a crea o trecere gradată de la spaţiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(15) **V2, V3** - Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune condiţii a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafeţelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). În spaţiile foarte umbrite, suprafaţa orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii aşa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).

(16) **V2, V3** - este intrezisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(17) **V2** - Spaţiile de tip V2 vor îngloba echipamente şi dotări minimale, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ.

(18) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităţilor specifice zonelor rezidenţiale, spaţiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.

(19) Caracterul estetic al spaţiilor de tip **V1, V2 şi V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente. Acest tip de efectiv vegetal nu va depăşi 30% din totalul vegetaţiei arborescente la nivel de nucleu rezidenţial.

(20) **V3** - În cazul vegetaţiei arborescente, în spaţiile adiacente clădirilor de locuinţe, se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidenţial, în concordanţă cu politica stabilită la nivel de oraş. La nivelul general al plantaţiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în condiţii optime. Ponderea arborilor folosiţi ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(21) Realizarea dominantei vegetale arborescente se va face prin înlocuirea treptată a efectivului vegetal, pe baza unei politici coerente şi a unui sistem de gestionare integrat.

(22) **V3** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere în spaţiile din proximitatea clădirilor de locuinţe, pentru a crea o trecere gradată de la spaţiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(23) **V4** - Aliniamentele arborescente aferente tramei stradale majore vor fi realizate esenţe cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă/textura specială a frunzişului/înflorire spectaculoasă/etc). Vor fi utilizate cu precădere specii de talia I şi II, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală şi perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii.

(24) **V4** - Pentru aliniamentele amplasate de-a lungul arterelor care nu fac parte din trama majoră a cartierelor vor fi utilizate cu precădere specii arborescente neutre (fără valenţe estetice importante) de talia II şi III.

(25) **V4** - Arborii vor fi plantaţi în aliniament respectând un pas de plantare[17] de minimum 7 metri. Distanţele dintre arborii unui rând de aliniament vor fi stabilite exact în cadrul proiectelor de amenajare dedicate şi vor avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(26) **V4** - În cazul arterelor care se desfăşoară pe direcţia nord-sud se va favoriza utilizarea speciilor arborescente cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp. faţă de salcâm / Robinia pseudacacia).

(27) **V4** - La realizarea aliniamentelor aferente tramei stradale ce traversează cartierul Țiglina II este intrezisă utilizarea arborilor răşinoşi cu excepţia esenţelor rezistente la poluare şi care au o creştere accelerată, similară esenţelor foioase (de exemplu Ginkgo biloba / ginkgo). Pentru acest tip de vegetaţie se va utiliza un standard de pepinieră similar cu cel menţionat la alin. anterior.

(28) **V4** - La selectarea speciilor, se va ţine cont de faptul că, la nivel de oraş, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăşi ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

(29) **V4** - Aliniamentele de arbori, vor fi instalate în benzi verzi care să se poziţioneze transversal faţă de suprafaţa de hrănire a rădăcinilor pentru a asigura direcţionarea apelor pluviale către extremităţile aparatului radicular şi pentru a oferi posibilitatea aerisirii solului. Lăţimea minimă admisă pentru aceste benzi verzi este de 1,00 metri.

[17] Pasul de plantare se referă la distanța dintre trunchiurile arborilor amplasați în aliniament.

(30) **V4** - În situaţiile extreme în care aceste benzi verzi nu pot fi asigurate, suprafaţa minimă permeabilă ce trebuie păstrată în jurul trunchiului unui arbore este de 4 metri pătraţi.

(31) **V4** - Pentru acoperirea solului suprafeţelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.

(32) **V4** - În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(33) **V4** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuştilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte).

(34) **V4** - În cazuri extreme, pe tronsoanele în care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale şi să ofere posibilitatea aerisirii solului.

(35) **V4** - Fâşiile verzi poziţionate pe centrul stăzilor (fie că acestea adăpostesc sau nu arbori de aliniament) şi alveolele amplasate în intersecţii vor îngloba compoziţii vegetale realizate preponderent din specii arbustive (arbuşti târători/arbuşti de talie medie/arbuşti de talie mică). Zonele destinate amenajărilor cu plante sezoniere (de tipul Viola wittrokiana/panseluţă, Tagetes patula/crăiţă pitică, Petunia sp./petunie, etc) vor fi reduse la minim din cauza regimului de întreţinere susţinut pretins şi al caracterului efemer al acestui tip de amenajare care deseori lasă solul descoperit, producând poluarea cu particule de praf a aerului din mediul înconjurător.

(36) **V4** - Pentru spaţiile de tip V4 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(37) **V4** - La instalarea unui nou aliniament, vor fi îndepărtate toate elementele vegetale arborescente debilitate sau care nu se încadrează normelor de amenajare.

(38) **V4** - Amenajările aferente spaţiilor de tip V4 vor genera zone vegetalizate coerente, care să ofere atât protecţie şi confort cât şi posibilitatea de delectare.

(39) **V5** - Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte versatile de mobilier urban, care să dea identitate acestor spaţii şi care să pună în valoare această arteră comercială.

(40) **V5** - Se va avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(41) **V5** - Pentru fiecare arbore se va asigura o suprafaţă minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătraţi.

(42) **V5** - Pentru acoperirea solului de la baza arborilor se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(43) **V5** - În cazuri extreme, acolo unde din diverse motive, aceste alveole plantate cu arbuşti nu pot fi realizate la baza arborilor se va proceda la acoperirea respectivelor suprafeţe numai cu pavaje permeabile care să permită infiltrarea apelor pluviale şi să ofere posibilitatea aerisirii solului.

(44) Spaţiile de tip V vor îngloba echipamente şi dotări adecvate, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ. Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte de mobilier urban versatile, care să dea identitate acestor spaţii şi care să pună în valoare secvenţele importante ale amenajărilor.

(45) Exemplarele arborescente debilitate complet, vor fi înlocuite pe termen scurt cu speciile alese, rămânând ca restul efectivului vegetal de acest tip să fie înlocuit doar atunci când este cazul, în conformitate cu prevederile ”Registrului local al spațiilor verzi” Municipiul Galați.

(46) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale ce se doresc a fi stabilite.

(47) Pe termen scurt, vor fi suprimate toate exemplarele de arbuşti debilitate. Amplasarea altor elemente vegetale de acest tip se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

(48) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.

(49) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.

(50) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanţă minimă de 0.50 metri faţă de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

(51) Arborii vor fi amplasaţi astfel încât să se evite instalarea concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.

(52) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.

(53) Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă ”Registrului local al spațiilor verzi”, Municipiul Galați. În acest sens, vor fi făcute atât menţiuni referitoare la cantitatea cât şi la calitatea elementelor vegetale.

(54) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile ”Registrului local al spațiilor verzi” Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.

ART. 16 IMPREJMUIRI

(1) Către zona de acces a publicului, fâşiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălţime de aproximativ 0.45 metri şi o lăţime de circa 0.50 metri, care să permită şederea/aşteptarea. Suprafeţele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafeţele verzi/libere[18].

(2) Zonele plantate vor fi separate de circulaţiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spaţiul verde/liber.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) **V1** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **40%.**

(2) **V2** - Procentul de spaţi plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%.**

(3) **V3** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **50%.**

(4) **V4** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%.**

(5) **V5** - Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta procentele maxime de ocupare menționate în planșă

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

(1) **V1, V2, V3, V4** - CUT maxim = nu este cazul.

(2) **V5** - Pentru amplasamentele I și II identificate în planșa *II.2. Zonificare funcțională. Propuneri și reglementări urbanistice*, se vor respecta coeficienții maximi de utilizare menționați în planșă

[18] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

5. ANEXE

5.1. DEFINIŢII ŞI TERMENI UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z RESTRUCTURARE URBANĂ CARTIERUL ȚIGLINA II - GALAŢI

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

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcaţie între parcelă şi domeniul public.

ALINIEREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul parcelelor sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor faţă de aliniament, în spaţiul dintre aliniament şi alinierea clădirilor este permisă construirea împrejmuirilor, acceselor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri faţă de cota terenului.

ANEXE ALE LOCUINŢELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 maşini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservesc tehnico-edilitar construcţia principală sau desfăşurării unor activităţi de loisir.

ANSAMBLURI DE LOCUINŢE COLECTIVE – grupări coerente de construcţii edificate concomitent, destinate locuirii colective şi activităţilor conexe acesteia şi de spaţii libere (plantate, dalate sau neamenajate) situate între sau în proximitatea acestora. Limitele ansamblurilor sunt considerate a fi liniile de demarcaţie ale intervenţiei urbane faţă de ţesutul urban înconjurător (de altă natură).

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)[19] - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.
CUT = Sd / St

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

Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

CONSTRUCŢII CUPLATE/ÎNŞIRUITE – construcţii situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parţială) se realizează pe una dintre/pe ambele limite laterale de proprietate .

[19] Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizaţi în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici".

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren şi punctul cel mai înalt al acoperişului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA CORNIŞĂ - înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul faţadei între teren şi cea mai înaltă cornişă / streaşină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcaţie între parcelă şi vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcaţie între parcelă şi vecini, opusă aliniamentului parcelei.

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

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

Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..

Construirea a mai mult de două construcţii principale pe aceeaşi parcelă este condiţionată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

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

DIVIZARE – operaţiune funciară de divizare a unei parcele în două părţi. Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..

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

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

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)[20] - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.
POT(%) = Sc / St x 100

Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCŢIILOR – distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi una dintre limitele laterale ale parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

[20] Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizaţi în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici".

RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCŢIILOR –distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi limită posterioară a parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

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

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAŢĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAŢĂ MEDIE - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAţĂ MARE - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare mai mare de 1.000 mp;

5.2. CONDIŢII DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE ŞI SERVITUŢILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂŢILOR

REŢELE ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabileşte următoarele:
- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanţă minimă de 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la minimum 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă şi recomandările privind mediul de viaţă al populaţiei, stabileşte:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităţilor (Art.23)

1.1. Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităţilor trebuie să fie protejată împotriva activităţilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecţie sanitară şi controlul activităţilor poluante din teritoriul aferent.

1.2. Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate şi construite astfel încât să fie protejate de inundaţii/şiroiri şi împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului şi al animalelor.

1.3. Sursele de suprafaţă vor fi protejate de activităţile umane majore: industrie poluantă, depozite de deşeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism şi agrement.

(2) Norme de igienă referitoare la colectarea şi îndepărtarea apelor uzate şi a apelor meteorice (Cap.4):

2.1. Îndepărtarea apelor uzate menajere şi industriale se face numai prin reţea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilităţii de racordare la sisteme publice de canalizare, unităţile sunt obligate să-şi prevadă instalaţii proprii pentru colectarea, tratarea şi evacuarea apelor uzate, care se vor executa şi exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

2.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere şi industriale, precum şi deversarea acestora în zonele de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă.

2.3. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localităţile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

2.4. În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor lichide.

2.5. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalaţii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate şi amplasate conform normelor în vigoare.

REŢELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarul de funcţionare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecţie şi siguranţă a acesteia. Aceste zone de protecţie au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 şi Ordinului ANRE nr 4/2007:

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

La proiectarea şi executarea retelelor de alimentare cu energie electrică se vor respecta urmatoarele standarde şi prescripţii:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localităţi a reţelelor subterane;
- STAS 234 - Branşamente electrice. Condiţii de proiecatare şi execuţie;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea reţelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulaţie;
- Legea nr. 121/2014 privind eficienţa energetică.

REŢELELE DE GAZE NATURALE

Distanţele de securitate între conductele (reţelele de distribuţie / instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale* ***NTPEE 2008,*** modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

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

Notă: Distanţele exprimate în metri se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.
*) De la piciorul taluzului;
**) Din axul liniei de cale ferată.

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

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

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

Distanţele de securitate între staţiile sau posturi de reglare sau reglare – masurare si diferite constructii sau instalatii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale* ***NTPEE 2008*** modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

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

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

a) o lungime care depăşeşte 5 m limitele staţiei în ambele direcţii;
b) o înălţime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) şi cu max. 65% pentru lit. b), cu condiţia să se prevadă cel puţin una dintre următoarele soluţii tehnice:

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

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m^3/h, distanţa minimă de securitate faţă de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

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

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

* Distanţe în metri, capacităţi în litri

Nota: Distanţele menţionate la punctele 2,3 şi 6 pot fi micşorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejmuirii depozitului, pe direcţia obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

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

a) Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
   - 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
   - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
   - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
   - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

d) Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naţionale	Drumuri judeţene	Drumuri comunale
Distanţa de la marginea exterioară a zonei de siguranţă până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecţie.

TRANSPORTURI FEROVIARE

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

(1) Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare cuprinde fâşiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) Zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte şi alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcţionării acesteia. În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

ZONE DE PROTECŢIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătăţii nr.119/2014

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

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

5.3. REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAŢIILOR DIN CADRUL PARCAJELOR

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Îndepărtarea împrejmuirilor şi a elementelor constructive care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Realizarea unor suprafeţe pavate care să permită preluarea apelor pluviale şi direcţionarea acestora către reţeaua de canalizare a oraşului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafeţe minerale, atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafeţelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spaţiul verde / liber[21] şi suprafaţa pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spaţiu verde / liber pentru 125 mp de suprafaţă pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m).
- Pentru fiecare modul de 37.50 mp se recomandă plantarea a minimum trei arbori de talia I sau II.
- Pentru amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi foarte rezistente la căldură şi poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creştere accelerată în perioada de tinereţe, astfel încât efectivul vegetal plantat aici să realizeze un volum vegetal important într-un timp foarte scurt.
- Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal arborescent, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracţii în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălţime şi un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.
- Amenajările vor îngloba specii de arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al acestor mari suprafeţe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme.
- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.

[21] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

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

P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANA CARTIER ŢIGLINA II - GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

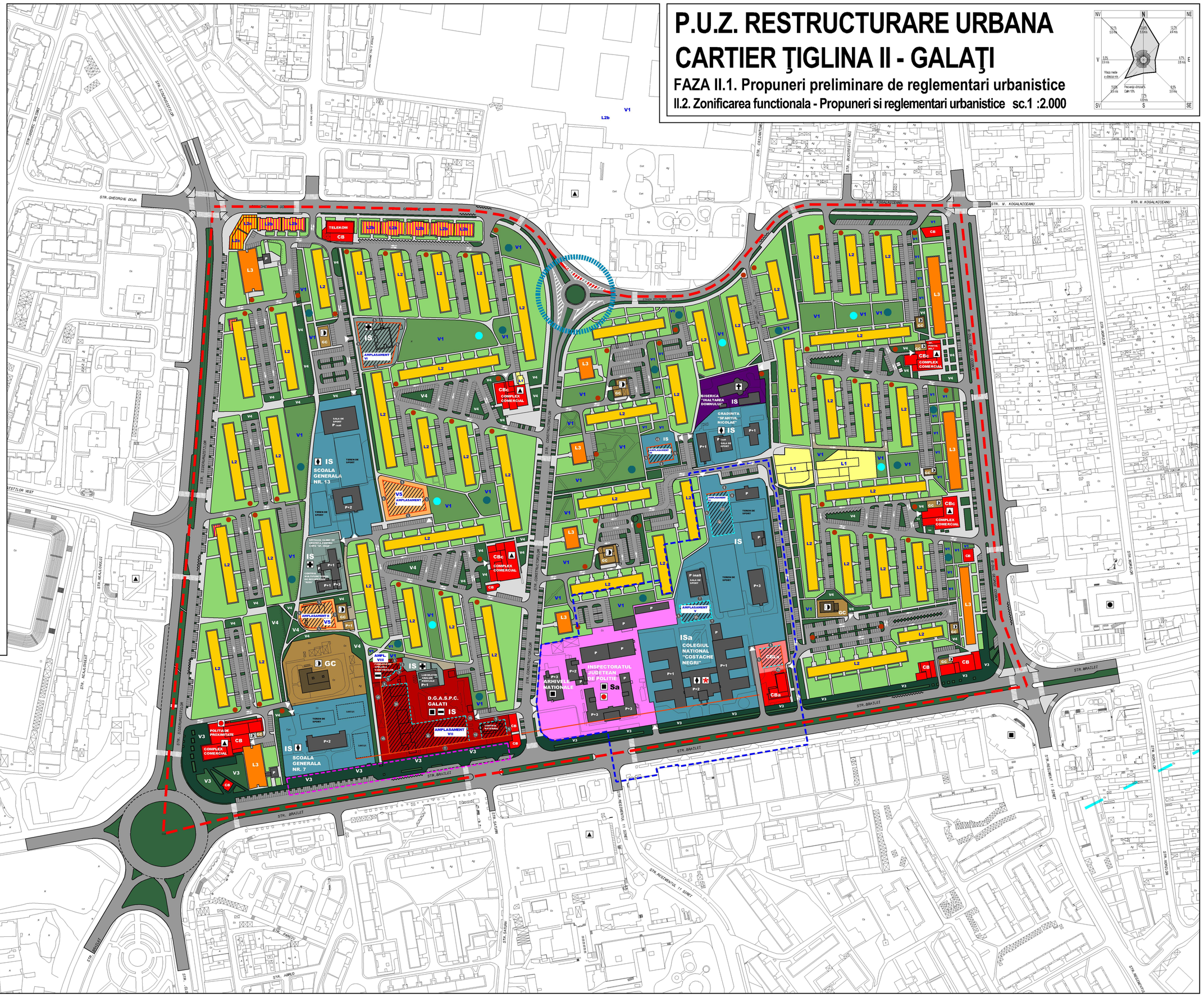
II.2. Zonificarea functionala - Propuneri si reglementari urbanistice sc.1 :2.000

BILANŢ TERITORIAL PROPUNERE
PUZ RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIGLINA II
MUNICIPIUL GALAŢI

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUNERE	SUPRAFATA (ha)	PROCENT % din total
L - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	**6.1297**	**10.75**
L1 - LOCUINE INDIVIDUALĂ / COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MICĂ (≤P+2, 3N), H(cornişă)≤10m	0.4119	0.72
L2 - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE (P+3-4, 4N-5N), Hmax. cornişă ≤18m	4.6181	8.10
L2c - LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE (DIN PROIECTUL INITIAL)	0.0776	0.14
L2b – LOCUINE COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE PREVĂZUTE CU LA PARTER CU SPAŢII COMERCIALE REZULTATE DIN CONVERSIA LOCUINŢELOR	0.3045	0.53
L3 - LOCUINE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MARE (>P+5-P+10, >6N-11N), H(cornişă) > 20m	0.7176	1.26
CB - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL	**1.2141**	**2.13**
CB - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - EXCLUSIV LOCUINE	1.0964	1.92
CBL - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL - INCLUSIV LOCUINE (ZONA MIXTA)	0.1177	0.21
CBa - FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ (UN NIVEL SUPRATERAN)	0.0000	0.00
IS - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (învăţământ, sanatate publica, culte, administratie, servicii de interes public)	**7.8533**	**13.77**
OC - GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**0.9287**	**1.63**
CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE SI PARCAJE	**18.9481**	**33.22**
V - SPAŢII VERZI	**20.3336**	**35.65**
V1 - SUBZONA SPATIILOR VERZI DE TIP SCUAR (SPAŢII PLANTATE, LOCURI DE JOACA, SPATII DE SOCIALIZARE, SPAŢII DE TRANZIT)	3.6961	6.48
V2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI AFERENTE LOCUINTELOR DE TIP CONDOMINIU	10.8574	19.03
V3 - SUBZONA FASIILOR PLANTATE IN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRCULAŢIE ÎN CARE ROLUL ESTETIC DE AMELIORARE A CLIMATULUI ŞI CALITĂŢII AERULUI)	1.6563	2.90
V4 - SUBZONA FASIILOR PLANTATE IN LUNGUL CAILOR DE CIRCULAŢIE (PLANTAŢII CU ROL ESTETIC DE AMELIORARE A CLIMATULUI ŞI CALITĂŢII AERULUI)	3.7343	6.55
V5 - SUBZONA SPAŢIILOR VERZI PENTRU AGREMENT (COMPLEXURI ŞI BAZE SPORTIVE)	0.3895	0.68
TERENURI LIBERE - TERENURI VIRANE	**0.0000**	**0.00**
S - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	**1.6325**	**2.86**
TOTAL TERITORIU PUZ	**57.0400**	**97.14**

SEMNE CONVENŢIONALE

- ADMINISTRATIE PUBLICA
- POLITIE
- DOTARI COMERCIALE MAJORE
- INVĂŢĂMÂNT (GRADINIŢE, ŞCOLI GENERALE, LICEE).
- SĂNĂTATE
- CULTURĂ
- ASISTENŢA SOCIALĂ
- CULTE
- CLADIRI INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE.
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE


STR. GHEORGHE DOJA
STR. MARASESTI
STR. MARII
STR. ALEEA MARII
STR. ALEEA MARII
STR. ALEEA