

**PLAN URBANISTIC ZONAL FILEȘTI**  
**MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

**Beneficiar:**  
**MUNICIPIUL GALAȚI**

**Executant:**  
**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**  
**Administrator: arh. Andrei JELESCU**  
Manager proiect: arh. Andrei JELESCU  
Contract nr. 165832/ 09.09.2020

**Denumirea fazei:**  
**ETAPA II. ACTUALIZARE PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI**  
**URBANISTICE**  
**FAZA II.3. REDACTAREA FINALĂ A PUZ (PUZ DEFINITIVAT)**

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

**Data:** Iulie 2022

**Autori:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:**  
arh. Andrei JELESCU (manager proiect)  
urb. Monica PĂTRĂȘCOIU



**QUATTRO DESIGN**  
ARHITECTI ȘI URBANISTI ASOCIAȚI

DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9  
010458 BUCUREȘTI, SECT. 1  
TEL/FAX: (4021) 315.15.70  
OFFICE@QUATTROD.RO

J40/7652/12.05.2004  
C.U.I.: RO 16413534

**PLAN URBANISTIC ZONAL FILEȘTI**  
**MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

**Foaie de semnături și ștampile**

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

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

## **PLAN URBANISTIC ZONAL FILEȘTI MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI**

### **Denumirea și conținutul capitelor:**

#### **ETAPA II. ACTUALIZARE PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

FAZA II.1. Memoriu general, Regulament Local de Urbanism, Plan de măsuri, Piese desenate

FAZA II.2. Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea de avize/accorduri emise de către organismele centrale / teritoriale interesate

#### **FAZA II.3. Redactarea finală a documentației PUZ (PUZ definitivat)**

## PLAN URBANISTIC ZONAL FILEȘTI MUNICIPIUL GALAȚI, JUD. GALAȚI

### Denumirea studiului:

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PRELIMINAR**

### Cuprins:

<b>1. DISPOZIȚII GENERALE</b>	
1.1. Rolul R.L.U.	4
1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.	4
1.3. Domeniul de aplicare a R.L.U.	6
<b>2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	
2.1. Reguli cu privire la autorizarea construirii	7
2.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului	7
2.3. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit	8
2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	8
2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor	10
2.6. Reguli cu privire la modul de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii	11
2.7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor	12
2.8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	12
2.9. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi	14
<b>3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ</b>	
3.1. Zone și subzone funcționale	15
<b>4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. FILEȘTI</b>	
4.1. <b>CB</b> – Zona destinată funcțiunilor mixte, de importanță locală	17
4.2. <b>IS</b> – Zona destinată instituțiilor și serviciilor publice	27
4.3. <b>L</b> – Zonă destinată locuirii	32
4.4. <b>GC</b> – Zona pentru gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară	40
4.5. <b>V</b> – Zona spațiilor plantate	43
4.6. <b>A</b> – Grădini destinate agriculturii urbane	56
4.7. <b>I</b> – Zona unităților industriale și de depozitare	59
4.8. <b>CF</b> – Căi ferate și transporturi aferente	63
<b>5. ANEXE</b>	
5.1. Definiții și termeni utilizați în R.L.U. al P.U.Z. Filești, Galați	67
5.2. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților	70
5.3. Reguli privind amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor	77

## **1. DISPOZIȚII GENERALE**

### **1.1. Rolul R.L.U.**

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

R.L.U. însoțește P.U.Z. Filești, Municipiul Galați și face parte integrantă din acesta.

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

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

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau reglementările cuprinse în următoarele documentații de urbanism::

- P.U.G. Municipiul Galați și R.L.U. aferent acestuia, Beneficiar: Municipiul Galați, Elaborator: Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" – Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting, aprobat prin H.C.L. nr. 62/26/02.2015
- P.U.Z. pentru Zonele Construite Protejate Municipiul Galați, Beneficiar: Primăria Municipiului Galați, Proiectant general: Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

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

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

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

#### **A. Acte normative cu caracter general:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată 2013;
- Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată 1997;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată 2016;
- Regulamentul privind publicitatea stradală în Municipiul Galați.

#### **B. Acte normative privind documentațiile de urbanism:**

- Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G.R. 525/27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146/1996), modificat și completat prin H.G. 490/2011;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Ordin nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009;
- Conținutul tehnic și structura din "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism" (Indicativ GM – 007 – 2000, aprobat OMLPAT nr. 21/N/10.04.2000)
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2015;

**C. Acte normative privind protecția mediului:**

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare

**D. Acte normative privind monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (2015):**

- Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare

**E. Acte normative privind rețelele tehnico-edilitare:**

- Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea
- Ordinul ANRE nr. 4/2007 modificat și completată de Ordinul ANRE nr. 49/2007 – "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1".

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

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

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Filești, Municipiul Galați format din UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parțial), UTR 20 (parțial), UTR 23 (parțial), UTR 41 (parțial) și o suprafață de 11ha de teren situată în teritoriul extravilan, conform P.U.G. Municipiul Galați.

Teritoriul P.U.Z. Filești, Municipiul Galați este cel figurat în *Planșa nr. 2.1. – Situația existentă și disfuncționalități*.

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

R.L.U. stabilește reglementări specifice pentru fiecare zonă și subzonă funcțională din teritoriul P.U.Z.. Ele sunt detaliate în cadrul Cap. 4, pct. 4.1.- 4.9. din R.L.U.

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

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

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

### **2.1. Reguli cu privire la autorizarea construirii**

- (1) Este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) Autorizarea lucrărilor de construire / desființare va respecta, cumulativ, reglementările urbanistice stabilite prin prezenta documentație de urbanism precum și condițiile prevăzute de instituțiile publice responsabile de avizarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire / desființare
- (3) Conform P.U.G. Municipiul Galați, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- (4) Conform P.U.G. Municipiul Galați, dreptul de construire poate fi condiționat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
  - a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor minime de salubritate;
  - b. prezența unor vestigii arheologice;
  - c. existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
  - d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
  - e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

### **2.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului**

- (1) Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- (2) În perimetrul P.U.Z. Filești nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice, îmbunătățirii regimului de curgere al apelor și pentru prevenirea poluării resurselor de apă, s-a delimitat o zonă neconstruibilă în lungul pârâului Cătușa și a afluentului acestuia, de 20,0m, respectiv 10,0m (cf. Planșei II.2.0. *Zonificare funcțională – propuneri și reglementări urbanistice*)
- (4) Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare, Art. 16).
- (5) Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.
- (6) Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.
- (7) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona studiată aferentă P.U.Z. Filești trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.
- (8) Colectarea apelor uzate se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la rețeaua de canalizare și vor fi epurate în stația de epurare a municipiului.
- (9) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere și industriale.



### **2.3. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit**

- (1) Pentru orice intervenție în zona de protecție a imobilului înscris în L.M.I. (grupa valorică B) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. Galați
- (2) Toate lucrările de construire și intervenție pentru care se solicită obținerea autorizației de construire cf. Art. 3 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, efectuate asupra unui imobil (sunt excluse lucrările de modernizare a infrastructurii rutiere) situat în zona de protecție a unui monument istoric se vor face cu avizul favorabil al M.C. – D.J.C. Galați (monumentul istoric situat în cadrul zonei studiate este încadrat în grupa valorică B) în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2797 / 2017 Ordinului M.C. nr. 2435/2006

#### **2.3.1. Autorizarea construirii pentru imobile aflate în zona de protecție a unui monument înscris în L.M.I.**

- a) Pentru intervențiile propuse asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice înscrise în L.M.I. (cf. Planșei II.2.0. Zonificare funcțională – propuneri și reglementări urbanistice), documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.
- b) În cazul amplasării de construcții aflate în zona de vizibilitate directă a monumentelor istorice înscrise în L.M.I., este necesară realizarea unui studiu de vizibilitate, solicitat prin Certificatul de Urbanism și avizat de DJC Galați. Împreună cu proiectul de specialitate, din care să reiasă modul în care monumentele istorice înscrise în L.M.I., sunt percepute, în raport cu noile intervenții arhitecturale.
- c) Documentațiile de urbanism întocmite ulterior prezentului P.U.Z., al căror obiect reprezintă imobile incluse (total sau parțial) în zone de protecție a monumentelor istorice, vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii și Identității Naționale pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric* și vor conține și studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

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

#### **2.4.1. Amplasarea construcțiilor față de zonele supuse riscurilor naturale**

- (1) Se interzice edificarea oricăror construcții în zona de retragere obligatorie față de cornișa taluzului terasei medii (retragere egală cu de 2 ori înălțimea versantului cf. P.U.G. Municipiul Galați), reprezentată în *Planșa II.2.0. Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*, până la realizarea de studii și calcule aprofundate de specialitate care să stabilească condițiile de construire.
  - sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înnierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație; Aceste lucrări vor fi realizate pe baza unor studii de specialitate.
  - nerespectarea zonei de constructibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora.
- (2) În zona de retragere obligatorie față de cornișa taluzului terasei medii (retragere egală cu de 2 ori înălțimea versantului cf. P.U.G. Municipiul Galați), este permisă numai realizarea de împrejmurii și lucrări la rețelele tehnico-edilitare
- (3) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmirilor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (4) Construcțiile și instalațiile noi se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice, pe baza unor studii de specialitate detaliate.

- (5) Conform Legii Apelor nr. 107/1996 – Anexa 2, cu modificările și completările ulterioare, **zona de protecție a cursului de apă Cătușa este de 5,0m**
- (6) În această zonă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.

#### **2.4.2. Amplasarea construcțiilor față de rețelele tehnico-edilitare**

- (1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în cadrul **zonelor / distanțelor de siguranță / protecție** ale infrastructurilor tehnico-edilitare, conform legislației în vigoare (vezi Anexa. 5.2.)
- (2) Autorizarea executării clădirilor, construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile grevate de servituți datorită prezenței **zonelor / distanțelor de siguranță / protecție** ale rețelelor de transport și distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare și ale altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației specifice în vigoare și este condiționată de obținerea avizului din partea administratorilor acestora (vezi Cap. 5.2.);
- (3) În cadrul **zonelor / distanțelor de protecție / siguranță ale rețelelor tehnico-edilitare** se interzic următoarele: efectuarea de săpături de orice fel, plantarea de arbori, depozitarea de materiale, deteriorarea construcțiilor, îngrădirilor sau inscripțiilor de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție, îngrădirea accesului către rețele prin realizarea de împrejurimi, construcții ori prin orice alt mod, aruncarea de obiecte de orice fel pe rețelele tehnico-edilitare și orice ale intervenții asupra acestora fără acordul administratorului acestora;

#### **2.4.3. Amplasarea construcțiilor față de căi ferate aflate în administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.**

- (1) Pentru orice construcție/ lucrare amplasate pe parcele incluse integral sau parțial în zonele de siguranță și de protecție a căilor ferate se va solicita avizul administratorului căilor ferate și avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (2) În **zona de siguranță a infrastructurii feroviare** (fâșiile de teren, în limită de **20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate) (cf. Anexa 5.2), este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.
- (3) În **zona de protecție a infrastructurii feroviare** (cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, în limita a maximum **100 m** de la axa căii ferate) (cf. Cap. 5.2) pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.
- (4) În **zona de protecție a infrastructurii feroviare** se interzice (cf. OUG 12/1998, art. 30):
  - *Amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;*
  - *Depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare*
  - *utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;*
  - *Efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;*
  - *Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.*

#### 2.4.4. Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice

- (1) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.
- (2) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicație pe toată lungimea lor și ambele fronturi ale acestora.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este condiționată de obținerea avizului administratorului acestora precum și al Serviciului Rutier din cadrul IPJ Galați
- (4) În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică).
- (5) Amplasarea mijloacelor de publicitate se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin H.C.L. Galați.*
- (6) În zonele de protecție ale rețelelor edilitare, instalarea mijloacelor de publicitate se va face cu avizul deținătorului rețelei respective.

#### 2.4.5. Autorizarea construcțiilor generatoare de riscuri

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale
- (2) Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor care, conform prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, este condiționată de obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică Galați.
- (1) În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară. Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare (vezi Cap. 5.2.).

#### 2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- (1) Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea și completarea L350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>1</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de

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

construibilitate; se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D. care să ilustreze modul de ocupare a parcelei și modul în care se va realiza accesul carosabil și pietonal pe parcelă, precum și relația clădirilor propuse în raport cu parcelele și clădirile învecinate **doar pentru parcela care nu îndeplinește condițiile de construibilitate.**

- (4) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- (5) Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă sau subzonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei.
- (6) Pentru parcelele noi, raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei trebuie să fie maxim 1/4 iar frontul la stradă de minim 8,0m
- (7) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001
- (8) Nu este obligatorie atingerea valorilor maxime ale P.O.T. și C.U.T. stabilite prin prezentul R.L.U.; acestea diferă în funcție de parcelele pentru care se aplică.

#### **2.6. Reguli cu privire la modul de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii**

- (1) Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.
- (2) Subzona L2 face excepție de la alineatul anterior, întrucât în această zonă nu se admit construcții noi, ci numai lucrări de modificare ale construcțiilor existente (reabilitare, consolidare, modernizare).
- (3) Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor), în general în funcție de înălțimea construcțiilor.
- (4) Se vor respecta distanțele minime stabilite prin prezentul R.L.U. În situația în care nu au fost prevăzute aceste distanțe atunci se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil care decurg din servituțile de vedere,
- (5) Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (6) Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, și servituțile de vedere.
- (7) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice sau de locuit și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare sau unități de producție și de depozitare.
- (8) Este obligatorie amplasarea construcțiilor anexe în partea posterioară a parcelelor, cu excepția garajelor
- (9) Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcane vizibile de pe domeniul public.
- (10) Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure spațiile minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., sau după caz. De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, de însorire, de salubritate, de securitate în caz de seism, conform legislației în vigoare.

#### **2.7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor**

- (1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă. Acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de **3,50m**.
- (2) În mod excepțional, pentru parcelele destinate locuirii individuale se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public. **Lățimea minimă a drumului de servitute va avea minimum 3,50m**.
- (3) În toate situațiile, caracteristicile acestor accese trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor, conform prevederilor legislației specifice.
- (4) Pentru parcelele ce adăpostesc funcțiuni publice nu este permis accesul prin servitute de trecere.
- (5) Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul și al Comisiei pentru Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Galați.
- (6) Caracteristicile căilor de circulație și acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007*, cu modificările și completările ulterioare.
- (7) Accesele pietonale în interiorul parcelelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.
- (8) În cazul clădirilor înșiruite, este obligatorie asigurarea unui acces de minim **3,50m** (prin gang sau circulație publică) în zona din spate a parcelei.
- (9) Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform Regulamentelor privind locurile de parcare în Municipiul Galați, aprobate în Consiliul local și legislației în vigoare..
- (10) Acolo unde profilele transversale existente sunt impropii, îngreunând circulația pietonilor, se recomandă transformarea acestora în zone de tip shared space<sup>2</sup>, cu limitarea vitezei autovehiculelor la 20km/h (vezi *Planșa II.3. Reglementări urbanistice – Organizarea circulației*).

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

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă în funcție de necesități.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
- (3) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajare și industriale
- (4) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem funcțional de canale care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) Se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea de bazine de retenție a apelor din precipitații în zonele de spațiu verde sau neamenajat constructiv cu suprafețe mai mari de 1000 mp, pentru a prelua atât vârfurile precipitațiilor cu caracter torențial înregistrate în ultimul deceniu, cât și pentru

<sup>2</sup> Zonele de tip shared space sunt zone în care pietonii au prioritate în fața autovehiculelor; de cele mai multe ori în aceste zone este desființată delimitarea dintre porțiunile destinate exclusiv pietonilor și cele destinate autovehiculelor.

funcționarea optimă și eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente, conform Standard – 1846 -2/2007

- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.
- (8) În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012
- (9) La proiectarea și executarea lucrărilor de modernizare și extindere a rețelelor edilitare (rețele de canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică, telecomunicații) se vor respecta prevederile normativelor și legislației în vigoare (condiții de evacuare, condiții de amplasare, montarea conductelor, distanțe de siguranță).
  - Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, modificat și completat prin H.G. nr. 352/2005, NTPA 002.
  - La executarea rețelelor electrice se vor asigura spațiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum și păstrarea distanțelor de siguranță dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură și în Normativul NTE007- 2008.
  - La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.
  - Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- (11) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (12) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (13) Se va asigura un iluminat public adecvat funcțiunii zonei și asigurării securității circulației în zonă.
- (14) Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea *Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică* să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale
- (15) La executarea rețelelor electrice se vor asigura spațiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum și păstrarea distanțelor de siguranță dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* și în Normativul NTE007- 2008.

- (16) Alimentarea construcțiilor cu energie electrică se va realiza în sistem individual, de asemenea, este recomandată montarea de panouri solare pe acoperișul clădirilor sau înglobate în acest acoperiș
- (17) La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.
- (18) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

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

- (1) Spațiile verzi domeniul public al municipiului Galați se împart în următoarele categorii, conform Registrului Spațiilor Verzi:
  - V1** Spații verzi de tip parc sau scuar
  - V2** Spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu
  - V3** Spații verzi de protecție față de infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de transport rutier și feroviar precum și în lungul arterelor de circulație
  - V4** Terenuri sportive în aer liber, baze sportive și de agrement
  - V5** Zone și fâșii plantate de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice, în lungul cursurilor de apă și văilor torențiale și de stabilizare a taluzurilor / versanților
- (2) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare, cu excepția realizării unor lucrări de utilitate publică.
- (3) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
- (4) Plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
- (5) Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.
- (6) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice zonei.
- (7) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
- (8) Împrejuririle vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejurirea către domeniul public, cât și împrejurirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil-

### 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### 3.1 Zone și subzone funcționale

##### I. GENERALITĂȚI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galați și conform 1.1.a. Studiului de delimitare a zonei analizate<sup>3</sup>, cuprinde UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parțial), UTR 20 (parțial), UTR 21 (parțial), UTR 23 (parțial), UTR 41 (parțial) și o suprafață de 11,30ha de teren situată în teritoriul extravilan, conform PUG Municipiul Galați, întocmirea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Suprafața totală a teritoriului studiat care va fi reglementat prin P.U.Z. este de 229,31 ha.

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

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

În planșa II.2.0 – Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice sunt specificate zonele și subzonele funcționale din cadrul zonei studiate aferente prezentului P.U.Z.

Astfel, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:

##### C – ZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE

**CB** Subzonă destinată funcțiunilor mixte, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în clădiri de înălțime mică

**CBL** Subzonă destinată funcțiunilor mixte, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, în clădiri de înălțime mică

##### IS – ZONĂ DESTINATĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE<sup>4</sup>

**IS** Subzonă destinată instituțiilor și serviciilor publice de interes general.

##### L – ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII

**L1** Locuire individuală în clădiri de înălțime mică;

**L2** Locuire colectivă în clădiri de înălțime medie;

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

##### V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE

**V1** Spații verzi de tip parc sau scuar

**V2** Spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu

**V3** Spații verzi de protecție față de infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de transport rutier și feroviar precum și în lungul arterelor de circulație

**V4** Terenuri sportive în aer liber, baze sportive și de agrement

**V5** Zone și fâșii plantate de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice, în lungul cursurilor de apă și văilor torențiale și de stabilizare a taluzurilor / versanților

##### A – GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE

**A** Grădini destinate agriculturii urbane

<sup>3</sup> Studiul face parte din Etapa I aferentă P.U.Z. Filești, finalizată în anul 2016; actualizarea studiilor de fundamentare nu face obiectul prezentei documentații de urbanism

<sup>4</sup> Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I., marcată în planșa II.2.0 – Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice cu indicativul **Isa**, nu face obiectul prezentului P.U.Z., aceasta fiind reglementată prin "P.U.Z. pentru Zonele Construite Protejate Municipiul Galați, Beneficiar: Primăria Municipiului Galați", Proiectant general: Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017



## I – ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

I Unități industriale și de depozitare

Ia Unități industriale și de depozitare situate în zona de protecție a monumentelor istorice

## CF – CĂI FERATE ȘI TRANSPORTURI AFERENTE

CF – Transporturi feroviare

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

### DESCRIEREA ZONEI

#### I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

#### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

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

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

Art. 10 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

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

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

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

#### **4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE**

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

##### **4.1. C – ZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE**

###### **DESCRIEREA ZONEI**

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

Tipuri de subzone funcționale:

- CB** Subzonă destinată funcțiilor mixte, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în clădiri de înălțime mică
- CBL** Subzonă destinată funcțiilor mixte, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, în clădiri de înălțime mică

##### **4.1.1. CB – SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ**

###### **I. GENERALITĂȚI**

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

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

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.

###### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Servicii specializate (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, financiare-bancare, de asigurări etc);
- (2) Sedii de companii și firme;
- (3) Investiții publice;
- (4) Echipamente și dotări sportive
- (5) Activități ale profesiilor liberale
- (6) Activități artisanale și manufactură, nepoluante
- (7) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (8) Servicii de formare – informare;
- (9) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale, județene sau centrale (administrație publică, instituții publice descentralizate la nivel județean).

- (10) Unități de învățământ cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (11) Unități de sănătate cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (12) Biserici și alte edificii de cult.
- (13) Structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie (vezi Anexa 5.1.);
- (14) Showroom-uri în construcții special amenajate;
- (15) Spații și platforme pentru comerț în aer liber
- (16) Stații pentru alimentare cu carburanți;
- (17) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.);
- (18) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (19) Unități de alimentație publică individuale sau aferente structurilor de cazare;
- (20) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- (21) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (22) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (23) Parcaje la sol, supraterane și subterane;

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

- (1) Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări

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

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

- (1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: aliniamentul / deschiderea minimă este de **8,0m** și suprafața minimă a terenului este de **200mp**.
- (2) Pentru imobilele ce adăpostesc în exclusivitate instituții publice (unități de învățământ, unități de sanatate, cultură), suprafața minimă va respecta prevederile RGU și normativele tehnice în vigoare.
- (3) Pentru parcelele noi, raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei trebuie să fie maxim 1/4 iar frontul la stradă de minim 8,0m
- (4) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D., care să ilustreze modul de ocupare a parcelei și modul în care se va realiza accesul carosabil și pietonal pe parcelă, precum și relația clădirilor propuse în raport cu parcelele și clădirile învecinate

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

- (1) Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m** (acolo unde nu există țesut constituit), iar acolo unde există țesut constituit se vor amplasa la alinierea existentă..
- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) sau a unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (2) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **1,0m** (de cealaltă parte). Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (3) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **3,0m**.

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

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

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Înălțimea maximă construcțiilor va fi de **10,0m la cornișă (P+2+M) sau 13,0m la atic (P+3)**
- (2) Se admite mansardarea clădirilor cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **100%**.

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (4) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.

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

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri*, al prezentului R.L.U.
- (2) Procentul minim de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc se înnierbează sau plantează.
- (5) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.

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

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

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Este interzisă realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil.
- (4) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

- (1) **POT<sub>max</sub>** = 50%
  - (2) **CUT<sub>max</sub>** = 2,0
- (1) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.
  - (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor;
  - (3) Dacă o construcție nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

#### **4.1.3. CBL – SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ**

##### **I. GENERALITĂȚI**

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

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

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>7</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (2) Conform Legii Apelor nr. 107/1996 – Anexa 2, cu modificările și completările ulterioare, **zona de protecție a cursului de apă Cătușa este de 5,0m - în această zonă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.**

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuire individuală
- (2) Servicii specializate (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, financiare-bancare, de asigurări etc);
- (3) Sedii de companii și firme;
- (4) Investiții publice;
- (5) Activități ale profesiilor liberale
- (6) Activități artisanale și manufactură, nepoluante
- (7) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (8) Servicii de formare – informare;
- (9) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale, județene sau centrale (administrație publică, instituții publice descentralizate la nivel județean).
- (10) Unități de învățământ cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (11) Unități de sănătate cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (12) Biserici și alte edificii de cult.
- (13) Structuri de vânzare cu suprafață mică (vezi Anexa 5.1.);
- (14) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.);
- (15) Unități de alimentație publică individuale sau aferente structurilor de cazare;
- (16) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (17) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (18) Parcaje la sol, supraterane și subterane;

<sup>7</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

**ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Pensiuni / spații de cazare cu o **capacitate maximă de 30 locuri** pentru practicarea turismului
- (2) Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);
- (3) Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

**ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări

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

- (1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții aliniamentul / deschiderea minimă este de **8,0m** și suprafața minimă a terenului este de **200mp**.
- (2) Pentru imobilele ce adăpostesc în exclusivitate instituții publice (unități de învățământ, unități de sanatate, cultură), suprafața minimă va respecta prevederile RGU și normativele tehnice în vigoare.
- (3) Pentru parcelele noi, raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei trebuie să fie maxim 1/4 iar frontul la stradă de minim 8,0m
- (4) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D., care să ilustreze modul de ocupare a parcelei și modul în care se va realiza accesul carosabil și pietonal pe parcelă, precum și relația clădirilor propuse în raport cu parcelele și clădirile învecinate

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

- (1) Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m** (acolo unde nu există țesut constituit), iar acolo unde există țesut constituit se vor amplasa la alinierea existentă.
- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) sau a unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (2) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **1,0m** (de cealaltă parte). Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (3) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **3,0m**.



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

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

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Înălțimea maximă construcțiilor va fi de **7,0m la cornișă (P+1+M) sau 10,0m la atic (P+2)**
- (2) Se admite mansardarea clădirilor cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **100%**.

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (3) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (4) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (7) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>8</sup>.*
- (8) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- (9) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 5.1).
- (10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).
- (11) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (12) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va*

<sup>8</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>9</sup>:

- a. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;
- b. arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- c. materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri*, al prezentului R.L.U.
- (2) Procentul minim de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc se înierbează sau plantează.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Este interzisă realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.
- (3) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât cele de la art. (1), împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 2,0m, cu un soclu opac de max. 60cm înălțime, iar partea superioară va fi transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu.
- (4) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât cele de la art. (1), stâlpii de susținere ai împrejmuirilor către domeniul public, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate. Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.
- (5) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil.
- (6) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

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

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

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

- (1) **POT<sub>max</sub>** = 50%
- (2) **CUT<sub>max</sub>** = 1,5
- (3) În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.
- (4) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor;
- (5) Dacă o construcție nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

## 4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII<sup>10</sup>

### DESCRIEREA ZONEI

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

Tipuri de subzone funcționale:

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

### I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

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

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>11</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (2) Conform Legii Apelor nr. 107/1996 – Anexa 2, cu modificările și completările ulterioare, **zona de protecție a cursului de apă Cătușa este de 5,0m - în această zonă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.**

### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale, județene sau centrale (administrație publică, instituții publice descentralizate la nivel județean).
- (2) Unități de învățământ cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (3) Unități de sănătate cu respectarea legislației specifice în vigoare
- (4) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții)
- (5) Investiții publice;
- (6) Servicii de formare / informare
- (7) Instituții de asistență socială
- (8) Biserici și alte edificii de cult.

<sup>10</sup> Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I., marcată în planșa II.2.0 – *Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice* cu indicativul **ISa**, nu face obiectul prezentului P.U.Z., aceasta fiind reglementată prin "P.U.Z. pentru Zonele Construite Protejate Municipiul Galați, Beneficiar: Primăria Municipiului Galați", Proiectant general: Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

<sup>11</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

- (9) Locuințe sociale, cămine elevi / studenți
- (10) Construcții anexe
- (11) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală
- (12) Spații plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție,
- (13) Locuri de joacă pentru copii;
- (14) Parcaje la sol, supraterane și subterane

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

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

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări

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

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

- (1) Dacă sunt necesare unele completări (extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi) pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici: aliniamentul / deschiderea minimă de **12,0m** și suprafața minimă de **300mp**.

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

- (1) Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m** (acolo unde nu există țesut constituit), iar acolo unde există țesut constituit se vor amplasa la alinierea existentă..
- (2) La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu (izolate)
- (2) În mod excepțional, dacă pe o parcelă vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcan vizibil din spațiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan.
- (3) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **2,0m** (de cealaltă parte). Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.
- (5) În cazul construcțiilor de cult, retragerile față de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **5,0m**.

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

- (1) Distanța minimă între două clădiri distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va

întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Înălțimea maximă construcțiilor va fi de **11,0m la cornișă sau 13,0m la atic**
- (2) Prevederile alin (1) nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter unicat: elementele verticale ale lăcașurilor de cult
- (3) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea clădirilor situate pe partea opusă a străzii.

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele vor fi tratate în mod egal.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare și culorile stridente.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (6) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (7) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (8) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>12</sup>.*
- (9) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- (10) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (11) În cazul intervențiilor de restaurare / reabilitare a clădirilor monument istoric se vor respecta prevederile Cap. 2.3. *Reguli cu privire la protejerea patrimoniului construit*

<sup>12</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

- (12) În cazul intervențiilor asupra unor imobile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice se vor respecta prevederile Cap. 2.3. *Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit*
- (13) Pentru clădiri noi sau intervenții asupra celor existente, în vederea autorizării se vor prezenta ilustrări grafice, fotomontaje.
- (14) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>13</sup>:*
- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
  - materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc. Sunt interzise imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea de mansarde false, imitațiile de materiale, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (roz, mov etc.).*

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri*, al prezentului R.L.U.
- (2) Procentul minim de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
- (5) Se va planta minimum un arbore la 5 locuri de parcare.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) În zonele cu acces public nu se admit împrejmuiri, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. școli, grădinițe și alte asemenea).
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil
- (3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor, astfel:
- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susținere și din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetație. Prin excepție, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

<sup>13</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

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

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

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

- (1) Conform temei program, dar fără a depăși POT<sub>max</sub>= 60%.

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

- (1) Conform temei program, fără a se depăși 2,0.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.



#### 4.4 L – ZONA DESTINATĂ LOCUIRII

##### DESCRIEREA ZONEI

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

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

##### Tipuri de subzone functionale:

**L1** Locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

**L2** Locuire colectivă în clădiri de înălțime medie;

##### 4.4.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ

##### I. GENERALITĂȚI

În subzona **L1** predomină locuirea pe parcelă, în construcții cu regim de înălțime mic. Subzona de tip L1 ocupă aproape în totalitate U.T.R. 3 și U.T.R. 19.

##### Funcțiunea dominantă a zonei:

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

##### Funcțiuni complementare:

- Servicii și echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.
- Comerț de proximitate cu suprafață redusă.

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>14</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (2) Imobilele situate în zona marcată cu hașură albastră tip grilaj în cadrul Planșei II.2.0. *Zonificare funcțională și reglementări urbanistice* sunt considerate neconstruibile datorită accesului carosabil neconform (mai mic de 3,5m) sau inexistent.
- (3) Astfel, se institue interdicție temporară de construite până la realizarea unor accese carosabile care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- (4) Conform Legii Apelor nr. 107/1996 – Anexa 2, cu modificările și completările ulterioare, **zona de protecție a cursului de apă Cătușa este de 5,0m** - în această zonă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.

<sup>14</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuire individuală
- (2) Investiții publice;
- (3) Unități comerciale cu suprafață mică și alimentație publică, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate până la ora 22.00.
- (4) Unități de învățământ: creșe și grădinițe private, cu respectarea legislației în vigoare;
- (5) Unități de sănătate de mici dimensiuni (cabinete medicale private, clinici) cu respectarea legislației în vigoare, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00).
- (6) Activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00) (de exemplu: birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc).
- (7) Construcții anexe.
- (8) Spații plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție
- (9) Locuri de joacă pentru copii.
- (10) Parcaje la sol, supraterane și subterane ;
- (11) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe

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

- (1) Pensiuni / spații de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea microturismului.
- (2) Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) nepoluante, cu grad redus de perturbare a locuirii, care să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme pe zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 18:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
- (3) Schimbarea destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.

### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări;

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

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

- (1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: aliniamentul / deschiderea minimă este de **8,0m** și suprafața minimă a terenului este de **200mp**
- (2) Pentru **parcelele noi**, raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei trebuie să fie maxim 1/4 iar frontul la stradă de minim 8,0m.

- (3) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D., care să ilustreze modul de ocupare a parcelei și modul în care se va realiza accesul carosabil și pietonal pe parcelă, precum și relația clădirilor propuse în raport cu parcelele și clădirile învecinate

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

- (1) Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m** (acolo unde nu există țesut constituit), iar acolo unde există țesut constituit se vor amplasa la alinierea existentă
- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **1,0m** (de cealaltă parte). Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (2) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **3,0m**.

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

- (1) Distanța între două clădiri distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART.10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Pentru clădirile de apartamente numărul locurilor de parcare se stabilește astfel: 1 loc de parcare pentru apartamentele ≤100mp, 2 locuri de parcare pentru apartamentele >100mp.

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

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **10,0m la cornișă (P+2+M) sau 13,0m la atic (P+3)**.
- (2) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **100%**.

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.

- (3) Se vor evita pastişele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (7) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>15</sup>.
- (8) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (9) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>16</sup>:*
  - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor etc.;*
  - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.*
- (10) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare.

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U..

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi*, al prezentului R.L.U.
- (2) Procentul minim de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.
- (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înnierbează și se plantează.

#### **ART. 16 ÎMPREJMURI**

- (1) Se interzice realizarea de împrejurimi opace către domeniul public. Împrejurimile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m.
- (2) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

<sup>15</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, documentație în curs de aprobare, 22.04.2013

<sup>16</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, documentație în curs de aprobare, 22.04.2013

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

(1) **POT<sub>max</sub>** = 50%

(2) **CUT<sub>max</sub>** = 2,0

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

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

#### **4.4.2. L2 – LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE – SITUAȚE ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE EXISTENTE**

##### **I. GENERALITĂȚI**

În aceste subzone locuirea se desfășoară în construcții existente de apartamente de înălțime medie **Hmax cornișă=19,0m (P+4)**. Aceste construcții se găsesc fie grupate în ansambluri.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuirea colectivă în clădiri existente.

Funcțiuni complementare:

- Comerț de proximitate cu suprafață redusă.

- Echipamente publice edilitare aferente locuirii

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

- (1) În ansamblurile de locuințe colective existente se păstrează parcelarul existent, fiind interzisă divizarea parcelelor.
- (2) Sunt interzise extinderi ale spațiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării inițiale a fațadelor blocurilor, indiferent de funcțiune, exceptând cazurile în care acestea sunt reglementate prin alte acte administrative cu caracter normativ, inclusiv de la nivel local.
- (3) Sunt exceptate de la alineatul anterior operațiunile de reabilitare termică. Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.
- (4) Autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate sau a construcțiilor care nu respectă prevederile autorizației de construire.
- (5) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (6) Se interzic mansardarea / supraetajarea blocurilor. Este permisă numai realizarea podurilor neutilizabile, operațiune obligatorie pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe colective (doar cele existente).
- (2) Investiții publice;
- (3) Servicii și echipamente publice conexe locuirii (învățământ, culte, cultură, servicii sociale, sănătate și altele asemenea).
- (4) Spații plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție;
- (5) Locuri de joacă;
- (6) Dotări aferente echipării tehnico-edilitare, dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.
- (7) Parcaje la sol, supraterane și subterane.

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

- (1) Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, agenții imobiliare etc și cu condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat și în interiorul spațiului căruia i s-a schimbat destinația.

**ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări.

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

- (1) Se menține situația existentă.

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

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

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

- (1) Se menține situația existentă.

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

- (1) Se menține situația existentă.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U

**ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

**ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Municipiului Galați) din limita P.U.Z. *Filești Galați*, ocupate de construcțiile de garaje sau alte construcții amplasate pe terenul Municipiului Galați cu contract de închiriere, constituie zone destinate reconfigurării și amenajării urbane. În funcție de resursele publice disponibile, coroborate cu necesitățile populației, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de investiții publice.
- (3) Numărul locurilor de parcare se stabilește astfel: 1 loc de parcare pentru apartamentele ≤100mp, 2 locuri de parcare pentru apartamentele >100mp.

**ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Se menține situația existentă.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), se admite realizarea, în cursul operațiunilor de reabilitare termică, a unor poduri nelocuibile, cu un acoperiș cu panta maximă de 20 grade, numai cu acordul asociației de proprietari și al proprietarilor direct afectați și cu condiția ca acesta să se realizeze pe toată suprafața terasei construcției. Este interzisă utilizarea în orice fel a acestor spații de către locatari (depozitare, spații locuibile etc) pe toată durata lor de existență. La realizarea podurilor se vor respecta cu strictețe normele privitoare la siguranța la foc a construcțiilor, conform legislației în vigoare.

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

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

Toate lucrările menționate mai sus se vor realiza conform prevederilor L. 50/1991.
- (2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (3) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora<sup>17</sup>.*
- (6) La construcțiile existente, în cazul oricaror tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente) se vor menține prevederile proiectului inițial (finisajele și materiale de construcții, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (7) În cazul intervențiilor de reabilitare termică, se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea). Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.
- (8) Pentru firme și afișaj se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.

### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

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

### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

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

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

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

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

- (1) POT din proiectul inițial = POT propus – nu sunt permise densificări.
- (2) CUT din proiectul inițial = CUT propus
- (3) Excepție de la alineatele de mai sus fac proiectele pentru investiții publice, caz în care POT și CUT se pot majora în funcție de cerințele acestora.

<sup>17</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați



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

##### **DESCRIEREA ZONEI**

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

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

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

Tipuri de subzone funcționale:

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

##### **I. GENERALITĂȚI**

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

Nu este cazul.

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

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

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente de gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare, conform normelor tehnice în vigoare;
- (2) Platforme ecologice pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuințe colective existente.
- (3) Construcții, instalații și amenajări specifice gospodăriei comunale
- (4) Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public;
- (5) Birouri în strictă legătură cu activitățile specifice funcțiunii;
- (6) Investiții publice;
- (7) Spații plantate.
- (8) Parcaje la sol și subterane, aferente funcțiunii principale

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

- (1) Nu este cazul.

##### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări.

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

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

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

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

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

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

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire izolat
- (2) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **2,0m** (de cealaltă parte).
- (3) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.
- (4) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmări respectarea cu strictețe a normelor specifice în vigoare.

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

- (1) Pentru funcțiunile tehnice distanța minimă dintre două clădiri amplasate pe aceeași parcelă va fi conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și cu respectarea normelor sanitare.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Pentru funcțiunile tehnice: conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare,

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

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

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U..

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri*, al prezentului R.L.U.
- (2) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (3) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Împrejmuirile se vor executa conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca împrejmuirea către domeniul public să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu.

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

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

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

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

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

### **DESCRIEREA ZONEI**

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

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

- V1** Spații verzi de tip parc sau scuar
- V2** Spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu
- V3** Spații verzi de protecție față de infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de transport rutier și feroviar precum și în lungul arterelor de circulație
- V4** Terenuri sportive în aer liber, baze sportive și de agrement
- V5** Zone și fâșii plantate de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice, în lungul cursurilor de apă și văilor torențiale și de stabilizare a taluzurilor / versanților

### **I. GENERALITĂȚI**

#### **V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE TIP PARC SAU SCUAR**

Spațiile de tip parc sunt, spații verzi cu suprafața mai mare de un hectar, cu acces nelimitat, formate dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite destinate activităților recreative, accesibile din căile de circulație pietonale și carosabile.

Spațiile de tip scuar sunt spații verzi cu suprafața mai mică de un hectar, cu acces nelimitat, amplasate în zona de studiu, adiacent unor funcțiuni de interes general, accesibile din circulații carosabile și pietonale.

Subzona este formata din spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, joacă și odihnă, iluminat public și decorativ, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Aceste zone vor constitui nuclee ale desfășurării activității cotidiene pentru comunitățile locale, înglobând spații destinate diferitelor activități de petrecere a timpului liber, activități cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal și echitabil tuturor membrilor comunității.

Aceste subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare a spațiului public și de valorificare a perspectivelor valoroase:

- Alegerea corespunzătoare condițiilor staționale, a elementelor vegetale noi și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil ce poate fi utilizat pe o perioadă cât mai lungă de timp pe parcursul anului (umbră, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) și care favorizează perspectivele valoroase;
- Introducerea unor suprafețe pavate, la nivelul circulațiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale și infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriș sau nisip stabilizat, etc);
- Realizarea unor insule de umbră care să creeze confort urban și să încurajeze utilizarea spațiului.
- În cadrul parcurilor se impun:
  - Amenajare de spații cu ambianțe, utilități și funcțiuni diferențiate;
  - Amplasare de locurile de joacă;
  - Asigurarea accesibilității: accesele pietonale trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

- Conturarea unei identități proprii, care să contribuie la crearea unui sentiment de apartenență și să permită o lectură mai ușoară a spațiului la nivelul întregului oraș;
- Realizarea unor spații care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, și posibilitatea de delectare;
- Adaptarea circulațiilor pietonale la conformarea terenului în zonele cu diferențe mari de cotă a terenului (sistematizarea terenului, introducerea de trepte ș.a.);
- Introducerea unor suprafețe pavate, la nivelul circulațiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale și infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriș sau nisip stabilizat, etc);
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile comunității locale;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Realizarea unor compoziții vegetale adaptate în funcție de particularitățile spațiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire etc.);
- Favorizarea utilizării vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc. și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță;
- În zonele cu diferențe semnificative de cotă a terenului, pentru a se asigura stabilitatea taluzurilor, trebuie să se țină cont de o serie de recomandări și interdicții de natură geotehnică și hidrogeotehnică, dintre care menționăm:
- Respectarea strictă a limitei de construibilitate pe versant
- Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv.

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

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

Subzona include spațiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulațiile pietonale, circulații carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente locuințelor colective. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

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

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

- Reorganizarea rigolelor de suprafață destinate scurgerii apelor, astfel încât spațiul să permită deplasare cu ușurință pentru toate tipurile de utilizatori;
- Remodelarea/ reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să împiedice apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile comunității locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Separarea părții carosabile față zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe spațiul verde.

### **V3 - SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ȘI FEROVIAIR PRECUM ȘI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE**

Această subzonă este specifică spațiilor amplasate de-a lungul tramei stradale din zona de studiu precum și spațiilor amplasate în lungul infrastructurii tehnice (căi de comunicație feroviare). Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale înglobând, de asemenea, mobilierul urban dedicat și echipamentele pentru iluminat public și decorativ.

Conform Legii nr. 24/2007, art. 4, alin. m) aceste spații verzi sunt plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente.

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

- Realizarea unor plantații de aliniament viabile și adecvate, alcătuite din esențe rezistente la poluare și nepretențioase față de condițiile pedio-staționale;
- Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (prin umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Diferențierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esențe cu calitate estetică superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă / textura specială a frunzișului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I și II, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții;
- Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante), înglobând cu precădere esențe de talia II și III - pentru restul tramei stradale;
- Realizarea unor spații, în lungul căilor de circulație, care să conțină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente și ușor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție și confort, posibilitatea de delectare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecție a circulației auto cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Sporirea confortului prin realizarea de spații umbrite generoase și prin oferirea unei protecții optime față de circulația auto;

- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile de utilizare;
- Îndepărtarea împrejmirilor care fragmentează în prezent spațiul;
- Remodelarea/ reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
- În zonele de protecție a infrastructurii tehnice (infrastructura feroviară) se va avea în vedere plantări cu rol de protecție, utilizarea de specii care să nu afecteze elementele de infrastructură terestră și aeriană;

#### **V4 - TERENURI SPORTIVE ÎN AER LIBER, BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

Această subzonă conține un amplasament bine delimitat și este destinată amenajărilor sportive în aer liber. Subzona include spațiile plantate și circulațiile pietonale aferente activităților sportive.

#### **V5 – ZONE ȘI FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ȘI VĂILOR TORENȚIALE ȘI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANȚILOR**

Zonele de taluzuri / terase sistematizate se regăsesc în partea de vest a zonei studiate, între calea ferată și Calea Smârdan și în partea de est, în vecinătatea magazinului Lidl.

Aceste tipuri de spații verzi vor fi supuse unor operațiuni de eliminare/diminuare a riscurilor naturale și de valorificare a perspectivelor valoroase:

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante pentru favorizarea perspectivelor valoroase;
- Alegerea corespunzătoare a condițiilor staționale, a elementelor vegetale noi și care favorizează perspectivele valoroase;
- Pentru stabilizarea taluzurilor se va avea în vedere plantări cu rol de protecție și de consolidare (arbuști cu rădăcini trasante), utilizarea de specii cu o înrădăcinare profundă, capabile să fixeze terenuri în pantă;
- Vor fi realizate plantări care să asigure drenarea pantelor;

Pentru a se asigura stabilitatea taluzurilor, trebuie să se țină cont de o serie de recomandări și interdicții de natură geotehnică și hidrogeotehnică, dintre care menționăm:

- Respectarea strictă a limitei de construibilitate pe versant;
- Verificarea și remedierea sistemului de colectare și dirijare spre un emisar în funcțiune, a apelor de precipitații;
- Verificarea și remedierea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și de canalizare.

În această categorie se mai regăsește zona specifică spațiilor amplasate adiacent cursului de apă: pârâul Cătușa. Conform Legii nr. 24/2007, art. 4, alin. I) aceste spații verzi sunt plantații realizate în lungul cursurilor de apă, al căror rol principal este de protecție a acestora. În cadrul acestor zone (în lungul pârâului Cătușa) se pot desfășura lucrări de întreținere.

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

- Menținerea sub control a dezvoltării vegetației spontane și realizarea amenajărilor specifice zonelor inundabile;
- Adoptarea metodelor moderne de *water management* specifice siturilor inundabile, utilizând specii de plante adecvate;
- Gestionare minimală, limitată la curățarea periodică a vegetației spontane.
- Înglobarea în amenajarea spațiilor verzi din lungul cursului de apă a unor traversări pietonale (pasarele pietonale) care să faciliteze circulația pietonilor;

- Particularizarea fâșiilor plantate amplasate în lungul cursului de apă prin utilizarea unor specii de plante adecvate din punct de vedere tehnic și cu calitate estetică superioare (colorit deosebit al frunzișului de toamnă / textura specială a frunzișului / înflorire spectaculoasă / etc.).

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

- (1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele<sup>18</sup>.
- (2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>19</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (3) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (4) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare a spațiilor plantate să fie însoțit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării și al rețelei verzi a orașului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menționate și studiile/ reglementările/ cartările/ etc care au stat la baza elaborării compoziției vegetale.
- (5) Este obligatoriu ca în cadrul noilor proiecte de amenajare a spațiilor verzi să se specifice succesiunea optimă a lucrărilor preconizate (de exemplu: lucrări de modelare/consolidare a terenului > lucrări de ameliorare a solului > lucrări de drenaj > realizarea sistemului de irigație > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafețelor pavate > plantarea arborilor și arbuștilor > înierbarea suprafețelor > lucrări de întreținere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situații care să ducă la perturbarea integrității elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafețelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafețelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).
- (6) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conțină fișele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați precum și planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.
- (7) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizațiilor emise de autoritățile locale abilitate. Autorizațiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (1), (2) și (3), după verificarea conformității datelor cuprinse de acestea cu reglementările și politicile locale privitoare la efectivul vegetal și le zonele plantate.
- (8) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentațiilor de specialitate lucrările de întreținere.
- (9) Intervențiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparații ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spații vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorității locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spații. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situația inițială (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare). La finalizarea intervențiilor se va realiza un nou proces verbal

<sup>18</sup> L. 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea L. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

<sup>19</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);



(cărui i se vor atașa și imagini doveditoare) care să ateste situația constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna și eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetației, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum și acțiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situația inițială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

- (10) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa II.3. *Reglementări urbanistice - Organizarea circulației*). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).
- (11) În zona de protecție a cursurilor de apă (cf. Anexa 5.2), este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.
- (1) Pentru orice construcție/ lucrare amplasate pe parcele incluse integral sau parțial în zonele de siguranță și de protecție a căilor ferate se va solicita avizul administratorului căilor ferate și avizul Ministerului Transporturilor.
- (2) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (cf. Anexa 5.2), se pot amplasa doar instalațiile 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.
- (3) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- (4) În zona de siguranță și protecție aferentă infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente.
- (12) În zona de protecție a infrastructurii feroviare (cf. Anexa 5.2) pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.
- (13) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejuririlor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (14) Tăierea arborilor se va cu autorizația autorității locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menționată în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați..
- (15) Este interzisă orice schimbare de destinație a spațiilor cuprinse în zonele funcționale **V1, V2, V3, V4, V5**.
- (16) **V1:** Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (17) Este interzisă amplasarea panourilor publicitare, excepție făcând panourile de informare și orientare cu respectarea Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin H.C.L. Galați.

## II. UTILIZARE FUNCționalĂ

**ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații plantate.
- (2) **V1, V2, V3, V4** - Mobilier urban și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- (3) **V1** - Amenajări pentru joacă și odihnă.
- (4) **V1, V2, V4** – Platforme, circulații pietonale
- (5) **V1** – Construcții cu rol peisagistic (foișoare, puncte de belvedere, fântâni, cișmele)
- (6) **V1** - Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- (7) **V4** – Terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejurimi);
- (8) **V4** – Construcții anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- (9) **V1** – Spații polivalente, spații de socializare
- (10) **V1** - Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.
- (11) **V2** - Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.
- (12) **V2** – Spații de odihnă și petrecere a timpului liber pentru riverani, spații de socializare
- (13) **V2** – Platforme de depozitare a gunoiului menajer în amplasamentele stabilite în *Planșa II.2.0. Zonificare Funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice*
- (14) **V3** - Circulații ocazional carosabile, pietonale care tranzitează subzonele de tip **V3** în vederea realizării accesului către parcelele adiacente
- (15) **V1, V5** - Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer
- (16) **V3, V5** - Spații plantate cu rol de protecție
- (17) **V3, V5** - Circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice.
- (18) **V3, V5** - Instalații tehnice / de întreținere

**ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) **V1** – Unități de alimentație publică (restaurant, cafenea, bar - amplasate în construcții, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare), expoziții temporare (amplasate în construcții, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare), activități socio – culturale în aer liber, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- (2) **V3** - sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate

**ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări

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

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

- (1) Conform planșei *II.2.0 Zonificare funcțională - Propuneri și Reglementări Urbanistice*.

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

- (1) Conform documentațiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) **V4** – Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m**

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

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

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

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

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

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

- (1) Accesese pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, și cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu bicicliști) vor fi realizate la aceeași cotă.
- (2) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (3) Diferențierea între accesese ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)
- (4) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesese ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere<sup>20</sup>.
- (5) **V3** - Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesese carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor **V3** sau cele ce tranzitează subzonele **V3** să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare.

<sup>20</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

Accese carosabile:

- (6) **V3** – nu este cazul
- (7) **V1, V2, V3, V4, V5** - Se va asigura accesul auto restricționat din circulațiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreținere, evacuare, aprovizionare etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- (8) **V3** – este permisă realizarea de alei ocazional carosabile, care tranzitează subzona de tip V3, în vederea realizării acceselor către parcelele adiacente
- (9) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (10) **V1, V2, V3, V4, V5** - Conform normativelor, circulațiile carosabile vor îngloba și circulațiile velo atunci când acestea nu au spații dedicate.

Accese pietonale:

- (11) Accesesele pietonale trebuie să permită circulația în condiții optime pentru toate tipurile de utilizatori pedestri (incluzând persoanele cu dizabilități, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).
- (12) Suprafețele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere<sup>21</sup>.
- (13) **V4** - Suprafețele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepția circulației auto) care tranzitează subzonele de tip **V4**, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere<sup>22</sup>.
- (14) **V1, V2** - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu încurce circulația pietonală.
- (15) Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

**ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U..

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

- (1) Sunt admise construcții din structuri ușoare, cu înălțime maximă la cornișă de **4.0m**, desfășurate pe un nivel suprateeran.

**ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJARILOR**

- (1) Volumele elementelor construite înglobate de spațiile verzi se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.
- (3) Sunt interzise materialele strălucitoare și culorile stridente.
- (4) Fațadele vor fi tratate în mod egal.
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (6) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare și culorile stridente.

**ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

<sup>21</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.
- (2) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere<sup>23</sup>.
- (3) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (4) **V3, V5** - Spațiile vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.
- (5) Colectarea deșeurilor se va asigura prin amplasarea de coșuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmui*, al prezentului R.L.U
- (2) **V1** – în cazul spațiilor de tip parc procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **90%**.
- (3) **V1** - în cazul spațiilor de tip scuar procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **60%**.
- (4) **V2, V3** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%**.
- (5) **V5** - Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%**.
- (6) În amenajarea spațiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și rezistente la poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- (7) Va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ce se formează între blocuri, etc și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- (8) **V5** - Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organismelor silvice de specialitate (conf. L. 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare).
- (9) **V1** – în cazul spațiilor de tip scuar exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcționarea circulațiilor sau pentru evidențierea/ mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranță în utilizare. În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (10) Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune condiții a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafețelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu

<sup>23</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

amestecurile de pajiște). În spațiile foarte umbrite, suprafața orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii așa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră). Pentru spațiile înierbate întrebuintate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălțime redusă a plantelor componente și o rezistență sporită la călcare.

- (11) Se va evita utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).
- (12) **V1** - Organizarea activităților se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/ minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activități precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunității, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă față de aceste zone a echipamentelor înglobate de spațiile de tip scuar.
- (13) **V1** - În spațiile plantate dispuse către sud, sud-est și sud-vest față de zonele pavate/ minerale menționate anterior (vezi alin. 6 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activitățile de petrecere a timpului liber.
- (14) **V1** - Spațiile de tip V1 vor îngloba echipamente și dotări adaptate pentru activitățile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
- (15) **V1, V2** - De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi, etc.
- (16) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor și va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolul echipamentelor de profil amplasate în spațiile adiacente, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.
- (17) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităților specifice zonelor rezidențiale, spațiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.
- (18) Caracterul estetic al spațiilor de tip **V1, V2 și V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente.
- (19) **V3** - Pentru aliniamentele amplasate de-a lungul arterelor care nu fac parte din trama majoră a cartierelor vor fi utilizate cu precădere specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante) de talia II și III.
- (20) **V3** - La selectarea speciilor, se va ține cont de faptul că, la nivel de oraș, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăși ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).
- (21) **V3** - Pentru acoperirea solului suprafețelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.
- (22) **V3** - În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.
- (23) **V3** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuștilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformatoriale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiște).
- (24) **V3** - În cazuri extreme, pe tronsoanele pe care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.
- (25) Se va avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

- (26) Pentru fiecare arbore se va asigura o suprafață minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătrați.
- (27) 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.
- (28) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălțime diferite (arbuști de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite.
- (29) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.
- (30) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor și a instalațiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.
- (31) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).
- (32) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.
- (33) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date. În acest sens, vor fi făcute atât mențiuni referitoare la cantitatea cât și la calitatea elementelor vegetale.
- (34) **V1, V5** - Se impune utilizarea de specii vegetale cu o înrădăcinare profundă, capabile să fixeze terenuri în pantă.

#### **ART. 16 IMPREJMUIRI**

- (1) Către zona de acces a publicului, fâșiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu ajutorul unor amenajări vegetale continue, de înălțime medie (inclusiv "gard viu") sau cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălțime de aproximativ 0.45 metri și o lățime de circa 0.50 metri, care să permită șederea/așteptarea. Suprafețele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafețele verzi/libere<sup>24</sup>.
- (2) Zonele plantate vor fi separate de circulațiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spațiul verde/liber.

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

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

- (1) **V1, V2, V3, V5** – nu este cazul
- (2) **V4** – POT<sub>max</sub>=35%

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

- (1) **V1, V2, V3, V5** - nu este cazul.
- (2) **V4** - CUT maxim = 1,0

<sup>24</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

#### **4.7. A - GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

În cazul acestei zone funcționale grădinile destinate agriculturii urbane sunt situate la nord și vest de Drumul de Centură Galați și în nordul zonei studiate, între cele două căi ferate de transport marfă. În prezent, pe o parte din aceste terenuri se practică deja agricultura urbană iar restul terenurilor sunt neutilizate.

Tipuri de subzone funcționale:

**A** Grădini destinate agriculturii urbane

##### **I. GENERALITĂȚI**

Această subzonă conține terenuri aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice / juridice sau în domeniul public al Municipiului Galați destinate practicării agriculturii urbane (creșterea și cultivarea de plante alimentare) – de către locuitorii zonei.

Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni:

- În cazul terenurilor aflate în domeniul public al Primăriei Municipiului Galați, acestea vor putea fi închiriate de către persoane fizice;
- Realizarea de împrejurimi, construcții cu caracter provizoriu de mici dimensiuni, care să adăpostească, spații de depozitare, grupuri sanitare; construirea de foșoare, umbrare destinate utilizatorilor terenurilor; racordarea, acolo unde este posibil, la rețelele de energie electrică și alimentare cu apă.

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>25</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații plantate.
- (2) Agricultură urbană<sup>26</sup>
- (3) Investiții publice;
- (4) Spații de depozitare echipamente agricole, anexe gospodărești, grupuri sanitare, amplasate în construcții ușoare cu caracter provizoriu, de mici dimensiuni
- (5) Amenajări peisagistice și construcții cu rol peisagistic / recreativ (foșoare)

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

- (1) Nu este cazul.

##### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări.

<sup>25</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

<sup>26</sup> Termenul "agricultură urbană" este definit ca; activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarzavaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe amplasamente cu suprafață mai mică de 500mp; 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.



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

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

- (1) Conform planșei *II.2.0 Zonificare funcțională - Propuneri și Reglementări Urbanistice*.

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

- (1) Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m** (acolo unde nu există țesut constituit), iar acolo unde există țesut constituit se vor amplasa la alinierea existentă.
- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (3) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Este obligatorie amplasarea clădirilor în regim de construire izolat.

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

- (1) Pe aceeași parcelă se poate amplasa o singură clădire principală..

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **4,0m** la cornișă.

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (3) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (4) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (5) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.
- (6) Se va evita folosirea culorilor tari și/ sau stridente (violet, roz și alte asemenea).

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice
- (2) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

**ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 2,00 m.
- (2) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă , PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

- (1)  $POT_{max} = 35\%$

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

- (1)  $CUT_{max} = 0,35$

#### **4.8 I - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE**

##### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona este destinată activităților economice din sectorul secundar. Parcelele care o compun sunt, în general, de dimensiuni mari.

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

I – Zonă de activități de producție nepoluantă și manufactură, depozitare a bunurilor și materialelor și servicii aferente, de distribuție și comercializare.

Ia - Zonă de activități de producție nepoluantă și manufactură, depozitare a bunurilor și materialelor și servicii aferente, de distribuție și comercializare ; aflată în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în LMI 2015.

##### **I. GENERALITĂȚI**

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

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură.

##### **Funcțiuni complementare:**

- Servicii și administrație.

- Spații plantate și amenajate

- Parcaje la sol, supraterane și subterane

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

- (1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil<sup>27</sup>. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (2) Ia - Pentru orice construcție ce se amplasează în zona de protecție a unui monument istoric, se va solicita avizul M.C. – D.J.C. Galați.

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

##### **Activități principale:**

- (1) Activități industriale și de producție nepoluante de mari dimensiuni
- (2) Activități de cercetare – dezvoltare
- (3) Activități de dezvoltare tehnologică și industrială
- (4) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- (5) Investiții publice

##### **Activități secundare, în directă legătură cu activitatea principală:**

- (6) Transporturi
- (7) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare bunei desfășurări a activităților principale
- (8) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare
- (9) Comercializarea bunurilor și materialelor produse
- (10) Showroom-uri
- (11) Stații de alimentare cu carburanți

<sup>27</sup> Extras din L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

- (12) Clădiri de birouri proprii și servicii pentru personalul angajat
- (13) Unități de alimentație publică
- (14) Servicii de formare profesională
- (15) Parcaje la sol, supraterane sau subterane de maxim 1000mp.
- (16) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală
- (17) Spații plantate

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

- (1) Comercializarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor ce prezintă riscuri se va realiza respectând legislația în vigoare.
- (2) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- (3) Extinderea sau conversia activităților existente va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări.

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

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

- (1) În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menținerea parcelarului existent.
- (2) Pentru parcelele noi - Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: aliniamentul / deschiderea minimă este de **12,0m** și suprafața minimă a terenului este de **300mp**.
- (3) Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).
- (4) Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate.
- (5) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D., care să ilustreze modul de ocupare a parcelei și modul în care se va realiza accesul carosabil și pietonal pe parcelă, precum și relația clădirilor propuse în raport cu parcelele și clădirile învecinate
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

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

- (1) Construcțiile vor respecta o retragere minimă de **5,0m** față de aliniamentul parcelei.
- (2) Această distanță trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Construcțiile se vor amplasa numai în regim izolat.
- (2) Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **2,0m** (de cealaltă parte). Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (3) În cazul clădirilor amplasate pe parcele învecinate cu alte zone funcționale decât I, distanța prevăzută la alineatul anterior se majorează la minim **6,0m**.
- (4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.
- (5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele învecinate cu alte zone funcționale decât I, distanța prevăzută la alineatul anterior se majorează la minim **10,0m**.
- (6) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

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

- (1) Distanța minimă între două clădiri principale amplasate pe aceeași parcelă va fi stabilită conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (2) Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- (3) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- (3) Se vor asigura spații pentru staționarea / așteptarea autovehiculelor la accesul în incintă, în afara circulației publice (în cazul activităților productive care necesită transportul cu vehicule mari).

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U..

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

- (1) Înălțimea maximă construcțiilor va fi de **11,0m la cornișă sau 13,0m la atic**

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

- (1) Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Fațadele posterioare și laterale ale clădirilor pentru birouri și administrative vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Aspectul clădirilor pentru birouri și administrative va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.
- (4) Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente.

- (5) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (6) Se vor evita pașișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (7) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (8) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (9) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- (10) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 5.1).
- (11) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi*, al prezentului R.L.U.
- (2) Procentul minim de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **10%**.
- (3) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (4) Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al zonei.
- (5) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc se înierbează și se plantează.
- (6) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Conform normelor tehnice specifice, împrejmuirea către domeniul public trebuie să fie transparentă și înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m ce vor fi dublate cu gard viu.
- (2) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

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

- (1) POT maxim = **50%**.

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

- (1) CUT maxim = **1,0**
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

## **4.9. CF – CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

### **DESCRIEREA ZONEI**

Zona cuprinde construcții și echipamente necesare deservirii și bunei funcționări a infrastructurii și traficului feroviar (gări de călători, gări de mărfuri, terasamente, căi ferate, incinte tehnice de întreținere și reparații, administrație etc).

### **Tipuri de subzone funcționale**

**CF** – Căi ferate și construcții aferente

### **I. GENERALITĂȚI**

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de deservire a activităților legate de transporturi feroviare pentru călători și mărfuri (gări, căi ferate, zone feroviare și de protecție a acestora).

**Funcțiuni complementare:**

- Funcțiunile complementare ale zonei sunt cele terțiare (birouri, administrație, comerț).

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

(1) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Stații de călători și de mărfuri cu instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare.
- (2) Amenajări pentru transportul pe calea ferată a călătorilor și mărfurilor, precum și serviciile anexe aferente.
- (3) Servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport feroviar.
- (4) Amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar.
- (5) Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.)
- (6) Lucrări de protecție a lucrărilor de infrastructură feroviară.
- (7) Birouri în strictă legătură cu activitățile de mai sus.
- (8) Instalații de semnalizare și de siguranța circulației; instalații de conducere operativă a circulației trenurilor; instalații și lucrări de protecție a mediului
- (9) Parcaje la sol, supraterane sau subterane.
- (10) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală
- (11) Spații plantate.

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

(1) Depozitele și anexele căilor ferate vor respecta legislația în vigoare privitoare la poluare chimică și fonică, vibrații și siguranță la foc.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (3) Oricare alte utilizări.

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

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

- (1) În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menținerea parcelarului existent.
- (2) Pentru funcțiunile tehnice dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate în urma aplicării standardelor și normelor tehnice specifice.
- (3) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general, **gară calatori**, parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

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

- (1) Pentru funcțiunile de interes general, gară de călători, se menține situația existentă.
- (2) Pentru funcțiunile tehnice clădirile se vor amplasa la alinierea existentă.
- (3) Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

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

- (1) Construcțiile cu funcțiuni de interes general, gară călători, se pot amplasa numai în regim de construire izolat.
- (2) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general, gară călători, se menține situația existentă.
- (3) Amplasarea instalațiilor specifice se va realiza conform normelor tehnice specifice
- (4) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni aferente transporturilor feroviare de limita de proprietate a parcelelor vecine cu funcțiuni publice și de locuit.
- (5) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

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

- (1) Amplasarea instalațiilor specifice se va realiza conform normelor tehnice specifice
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

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

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile:

- (1) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general, gară călători, sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **3,5m** direct din drumul public.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Se va solicita avizul poliției rutiere / administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (5) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

##### Accese pietonale:

- (6) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.



- (7) Pentru funcțiunile publice (gară călători) se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (8) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U..

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

- (1) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general – **gară călători**, se menține situația existentă.
- (2) Pentru funcțiunile tehnice se va stabili conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

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

- (1) Volumele construite vor simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.
- (6) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 5.1).
- (7) Se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz și alte asemenea).
- (8) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (9) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește<sup>28</sup>:*
  - a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
  - b. *arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;*
  - c. *materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;*
  - d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;*

#### **ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ**

<sup>28</sup> Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.8. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

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

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi*, al prezentului R.L.U
- (2) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (3) Pentru funcțiunile tehnice conform standardelor tehnice de siguranță.
- (4) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- (5) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (6) Pentru funcțiunile publice (gara calatori) se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

#### **ART. 16 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Construcțiile și parcelele afectate folosinței publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejurimi, ele se vor face conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca împrejurimile către domeniul public să fie transparente sau semi-transparente, să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu. Se interzice realizarea de împrejurimi opace către domeniul public.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil.
- (4) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

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

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

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

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

- (1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

## 5. ANEXE

### 5.1. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z FILEȘTI, GALAȚI

**AGRICULTURĂ URBANĂ** – activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarzavaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau în domeniul public al Primăriei Municipiului Galați (fiind posibilă închirierea acestora), în cadrul zonei funcționale A (grădini destinate agriculturii urbane). Este permisă practicarea agriculturii neconvenționale (ex: agricultură ecologică / organică / bio). Este interzisă creșterea animalelor.

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

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

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

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

**COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**<sup>29</sup> - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

$CUT = S_d / S_t$

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

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

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

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

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

<sup>29</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)<sup>30</sup>** - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

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

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

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

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

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

**STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAȚĂ MEDIE** - structură de vânzare având o suprafață de vânzare cuprinsă între 400-2.000 mp inclusiv;

**STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAȚĂ MARE** - structură de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 2.000 mp;

<sup>30</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definierea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

**TERITORIU EXTRAVILAN** – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a comunei și limita teritoriului intravilan.

**TERITORIU INTRAVILAN** – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin PUG aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate și trupuri izolate).

**ZONE CU PARCELAR CONSTITUIT** – zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcelară și fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile și de adecvate destinației propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.

**ZONE DE EXTINDERE (NECONSTITUITE)** – zone din teritoriul intravilan sau extravilan (proapse spre trecere în intravilan) în care țesutul urban este insuficient conturat (tramă stradală, parcelar, fond construit). Aceste zone se pot găsi în zonele de extindere a intravilanului propuse prin PUG sau în interiorul teritoriului intravilan actual.

## **5.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**

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

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

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

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

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

---

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

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

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

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localități a rețelelor subterane;
- STAS 234 - Brașamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

## REȚELELE DE GAZE NATURALE

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

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

\*) De la piciorul taluzului;

\*\*) Din axul liniei de cale ferată.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Distanțe în metri, capacități în litri

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

## TRANSPORTURI FERROVIARE

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

- (1) **Zona de siguranță a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșiile de teren în limita a **20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (2) **Zona de protecție a infrastructurii feroviare** publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

## **ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ**

---

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: . 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m

**LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE**

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

– indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

– între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.

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

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

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

- Îndepărtarea împrejmuirilor și a elementelor constructive care fragmentează în prezent spațiul și limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenți;
- Realizarea unor suprafețe pavate care să permită preluarea apelor pluviale și direcționarea acestora către rețeaua de canalizare a orașului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafețe minerale, atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafețelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-staționale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbrire, protecție față de vânt și curenți de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spațiul verde / liber<sup>31</sup> și suprafața pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spațiu verde / liber pentru 125 mp de suprafață pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m).
- Pentru fiecare modul de 37.50 mp se recomandă plantarea a minimum trei arbori de talia I sau II.
- Pentru amenajarea plantațiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretențioase față de condițiile pedo-staționale și foarte rezistente la căldură și poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creștere accelerată în perioada de tinerețe, astfel încât efectivul vegetal plantat aici să realizeze un volum vegetal important într-un timp foarte scurt.
- Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal arborescent, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracții în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălțime și un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.
- Amenajările vor îngloba specii de arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al acestor mari suprafețe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât și în ceea ce privește disconfortul termic creat de acest gen de platforme.
- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.
- Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

<sup>31</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

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