ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 366 din 04.05.2022

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal FILEŞTI

Iniţiator: Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ Florin Pucheanu;

Numărul şi data depunerii proiectului de hotărâre: .....

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

Având în vedere referatul de aprobare nr. ....., a iniţiatorului- Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ Florin Pucheanu;

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

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

Având în vedere dispoziţiile art. 25, art. 56, alin. (1), alin. (6) şi alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu art. 56, alin. (2) şi alin. (4) din Legea nr. 350/2001 ;

Având în vedere dispoziţiile art. 5, alin. (1) şi art. 39 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Având în vedere dispoziţiile art. 12 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 238/26.05.2011, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. c) coroborat cu art. 155, alin. (5), lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 572019,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1 – Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului pentru documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal FILEŞTI, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal FILEŞTI, individualizată în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Elaboratorul SC Quattro Design SRL îşi asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate şi va asigura consultanţă pentru corectarea diverselor deficienţe care pot apărea pe parcursul implementării PUZ în practica administrativă, pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3 - Primarul municipiului Galaţi se împuterniceşte cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 4 – Secretarul municipiului Galaţi va asigura transmiterea şi publicitatea prezentei hotărâri.

Preşedinte de şedinţă,

Avizat,
Secretarul Municipiului Galaţi,
Radu Octavian Kovacs

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ŞEF

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 92219 din 04.05.2022

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Fileşti”

În temeiul art. 47 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare: „*Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general*”.

În conformitate cu art. 47, alin. (3), lit. h) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „*elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie…… în cazul altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii*”.

Art. 47^1, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 prevede: „*Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale*”.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Fileşti” supusă aprobării este inițiată de autoritatea publică locală și elaborată de către SC Quattro Design SRL București, conform Contractului de servicii nr. 132620/07.12.2015, încheiat cu municipiul Galați, precum și în baza Contractelor de suplimentare de achiziții nr. 165832/09.09.2020 și nr. 243600/18.11.2021.

Zona studiată, în suprafață de 218,02 ha – cuprinde suprafețe aparținând UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parțial), UTR 20 (parțial), UTR 23 (parțial), UTR 41 (parțial) și o suprafață de 11,30 ha de teren situată în teritoriul extravilan, conform PUG municipiul Galați.

Scopul documentației PUZ „Fileşti” este acela de a stabili direcția și prioritățile de dezvoltare pentru zona studiată în relație cu celelalte zone ale orașului, stabilirea reglementărilor specifice pentru zonă, în corelare cu PUG municipiul Galați, precum și revitalizarea arealului studiat.

Obiectivele importante urmărite în elaborarea PUZ:
- analizarea oportunității introducerii în intravilanul municipiului suprafața de teren alcătuită din terenuri având categoria de folosință arabil și curți construcții.
- reglementarea circulației carosabile și pietonale în interiorul zonei studiate, respectiv între zona sudiată și zonele adiacente.
- integrarea proiectului privind realizarea variantei ocolitoare a municipiului cu scopul de a asigura o dezvoltare coerentă și armonioasă a zonei.

- analiză privind necesarul de dotări publice. Stabilirea obiectivelor de utilitate publică ce se vor concretiza ulterior prin investiţii specifice, analizarea şi propunerea intervenţiilor necesare realizării acestor obiective.
- reglementarea modului de construire în arealul studiat prin: reglementări privind modul de ocupare a terenurilor, reglementări privind funcţiunile admise sau interzise, zone non-edificandi, reglementări privind regimul de construire etc, în vederea încurajării construirii unui ţesut urban coerent, cu relaţii spaţiale echilibrate.
- reconfigurarea, protejarea şi valorificarea spaţiilor verzi.
- modernizarea şi extinderea reţelelor edilitare în scopul creşterii calităţii vieţii în zonă.

Raportul informării și consultării publicului va fi însuşit de către Consiliul local Galaţi, în conformitate cu prevederile:
- art. 5 (1) din Ordinul nr. 2701/2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*: *„...procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenţiei autorităţilor administraţiei publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentaţia completă*”.
- art 12 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 238/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere: temeiul legal antemenţionat, precum și Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională, republicată și OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ – se întrunesc condiţiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării de către Consiliul local Galaţi – *Proiectul de Hotărâre* privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Fileşti”.

p. Arhitect Şef
Adriana Blaga

Serviciul Juridic și Legalitate
Mihail Nedelcu

Compartiment Planuri de Urbanism
Sultănica Blănaru

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Nr. 92217 din 04.05.2022

pentru documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal „FILEȘTI”

Autoritatea administraţiei publice locale răspunde de activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Elaborarea Planului urbanistic zonal – potrivit legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul - este obligatorie în cazul... „*altor zone stabilite de autorităţile publice locale din localităţi...*”.

De asemenea, „*Introducerea în intravilanul localităţilor a terenurilor agricole şi a celor amenajate cu îmbunătăţiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obţinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale*”.

Documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Fileşti” supusă aprobării este elaborată de către SC Quattro Design SRL Bucureşti, conform Contractului de servicii nr. 132620/07.12.2015, încheiat cu municipiul Galaţi, precum şi în baza Contractelor de suplimentare de achiziţii nr. 165832/09.09.2020 şi nr. 243600/18.11.2021.

Zona studiată, în suprafaţă de 218,02 ha – cuprinde suprafeţe aparţinând UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parţial), UTR 20 (parţial), UTR 23 (parţial), UTR 41 (parţial) şi o suprafaţă de 11,30 ha de teren situată în teritoriul extravilan, conform PUG municipiul Galaţi.

Documentaţia de urbanism a parcurs toate etapele prevăzute de legistaţia în vigoare. Faţă de cele prezentate se supune spre dezbatere şi aprobare Consiliului local Galaţi – Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Fileşti”.

Primar
Ionuţ Florin Pucheanu

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

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

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAŢI

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:
II. ACTUALIZARE PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
FAZA II.1. MEMORIU GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, PLAN DE MĂSURI, PIESE DESENATE

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_MEMORIU GENERAL

Data: Mai 2021

Autori:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:
arh. Andrei JELESCU (manager proiect)
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU
arh. Şerban POPESCU-CRIVEANU (evoluţia activităţilor economice, evoluţia pieţei imobiliare)
Ing. Mihaela NIŢULESCU (circulaţii şi transporturi)
soc. Corina PANTELIMON (aspecte sociologice, evoluţia socio-demografică)
geogr. Liliana GURAN (evoluţia socio-demografică)
ing. Mihaela ISPAS, geog. Mariana SOARE, ing. Ana DARABAN (protecţia mediului)
ing. Neculai BOTEZATU (lucrări geotehnice şi hidrogeotehnice)
ing. Emilia MOGOŞ, ing. Dinu ZAHARESCU, ing. Luiza MINCULESCU (infrastructură edilitară)

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

FOAIE DE SEMNĂTURI ŞI ŞTAMPILE

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

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

arh. Şerban POPESCU-CRIVEANU

urb. Monica PĂTRĂŞCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECŢI ŞI URBANIŞTI ASOCIAŢI

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea şi conţinutul 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)

QUATTRO DESIGN
ARHITECȚI ȘI URBANIȘTI ASOCIAȚI

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE **6**
1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei 6
1.1.1. Denumirea lucrării 6
1.1.2. Beneficiar 6
1.1.3. Proiectant 6
1.1.4. Data elaborării 6
1.2. Scopul studiului şi obiectivele specifice ale P.U.Z. şi RLU 6
1.2.1. Cerinţele caietului de sarcini 6
1.2.2. Scopul şi obiectivele studiului 6
1.2.3. Teritoriul de referinţă 8
1.3. Surse documentare 10
1.3.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior P.U.Z. 10
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z. 10
1.3.3. Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei 10
1.3.4. Bibliografie şi surse documentare 10

2. STUDIU URBANISTIC – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII **11**
2.1. Încadrarea în localitate 11
2.1.1. Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii 11
2.1.2. Regimul juridic de protecţie 11
2.2. Evoluţia şi caracteristicile teritoriului studiat 12
2.2.1. Vechimea țesutului urban 12
2.2.2. Gradul de constituire al ţesutului 13
2.2.3. Funcţiunea dominantă 13
2.2.4. Modul de constituire al ţesutului 13
2.2.5. Gradul de materializare şi suprafaţa parcelelor 13
2.2.6. Modul de dispunere a construcţiilor 14
2.2.7. Dimensiunea construcţiilor 14
2.2.8. Durabilitatea construcţiilor 14
2.2.9. Sinteza analizei țesutului 14
2.3. Statutul juridic şi circulaţia terenurilor 15
2.4. Elemente ale cadrului natural 16
2.4.1. Caracterizarea fizico-geografică 16
2.5. Calitatea spaţiului public – spaţii plantate 19
2.6. Circulaţia şi transporturile 21
2.6.1. Trama stradală 21
2.6.2. Căi ferate 21
2.6.3. Zonele generatoare şi polarizatoare de trafic 22
2.6.4. Valori de trafic la nivel teritorial 22
2.6.5. Modelul de simulare. Analiza indicatorilor de referinţă 23

2.6.6. Sistemul de transportul public 24
2.6.7. Circulaţie pietonală. Accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă 26
2.6.8. Staţionarea. Parcaje 26
2.6.5. Disfuncţionalităţi constatate la nivelul anului 2016 26
2.7. Dotări şi servicii publice 27
2.7.1. Dotări publice de bază 27
2.7.2. Concluzii şi disfuncţionalităţi 29
2.8. Echipare edilitară **30**
2.8.1. Alimentarea cu apă 30
2.8.2. Canalizarea menajeră şi pluvială 34
2.8.3. Alimentarea cu energie electrică 36
2.8.4. Telecomunicaţii 38
2.8.5. Alimentarea cu gaze naturale 38
2.8.6. Alimentarea cu energie termică 40
2.9. Condiţii geotehnice şi hidrogeotehnice 43
2.9.1. Caracterizarea geologică a Municipiului Galați 43
2.9.2. Zonarea geotehnică în Municipiul Galați și zona studiată 44
2.9.3. Instabilitatea terenurilor taluzurilor şi a versanţilor 44
2.9.4. Soluţii de fundare adoptate 45
2.9.5. Reperi de tasare ai construcţiilor 46
2.9.6. Caracterizare hidrogeologică şi zone de izvoare 47
2.9.7. Zone inundabile şi măsuri de protecţie 48
2.9.8. Disfuncţionalităţi 49
2.10. Probleme de mediu **50**
2.10.1. Starea factorilor de mediu 50
2.11. Cracteristici socio-demografice și anchetă sociologică 72
2.11.1. Caracteristici socio – demografice actuale 72
2.11.2. Opţiuni ale populaţiei 74
2.12. Activităţi economice **76**
2.12.1. Evoluţia activităţilor economice 76
2.12.2. Evoluţia pieţelor imobiliare 78
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 81
3.1. Relaţii în teritoriu şi încadrarea în documentaţii anterioare 81
3.1.1. Condiţionări ale P.U.G. asupra teritoriului studiat 81
3.1.2. Documentaţii de urbanism aprobate în teritoriul P.U.Z. 89
3.2. Calitatea spaţiului public - spaţii plantate 89
3.3. Circulaţii carosabile şi pietonale **91**
3.3.1. Factorii care vor influenţa evoluţia traficului 91
3.3.2. Prognoza traficului pentru anii 2020 şi 2026 91
3.3.3 Concluzii şi propuneri 94
3.4. Zone şi subzone funcţionale / Bilanţ teritorial 95
3.4.1. Zone şi subzone funcţionale 95
3.4.2. Bilanţ teritorial existent şi propus 96
3.5. Dezvoltarea dotărilor şi serviciilor publice 98
3.5.1. Necesarul dotărilor publice și nivelul de asigurare 98
3.5.2. Propuneri de dezvoltare în vederea îmbunătăţirii dotărilor publice existente 99

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare 99
3.6.1. Alimentarea cu apă 99
3.6.2. Canalizarea apelor menajere și pluviale 101
3.6.3. Alimentare cu energie electrică 103
3.6.4. Telecomunicaţii 103
3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale 103
3.6.6. Alimentarea cu energie termică 107
3.7. Măsuri de protecţie geotehnice şi hidrogeotehnice 109
3.7.1. Zona teresei medii a Siretului T2 109
3.7.2. Versantul drept al terasei Siretului înspre valea pârâului Cătușa 110
3.7.2. Versantul propriu zis al Siretului T2 înspre valea Cătuşa 110
3.8. Protecţia mediului **111**
3.8.1. Propuneri de dezvoltare 111
3.9. Dezvoltarea activităților **112**
3.9.1. Recomandări privind dezvoltarea activităţilor economice 112
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE **113**
4.1. Caracteristicile zonei studiate **113**
4.2. Sinteza disfuncţionalităţilor zonei **113**
4.3. Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a zonei **114**
4.4. Obiectivele generale şi subobiectivele P.U.Z.– schema obiectivelor **115**
4.5. Obiective de utilitate publică **116**
5. BIBLIOGRAFIE ŞI SURSE DOCUMENTARE **119**
Anexa 1 Distanţele de securitate între conductele (reţelele de distribuţie / instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii (extras) **122**

PIESE DESENATE:

FAZA II.1. PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PL. II.1. Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi, scara 1:4.000
PL. II.2.0. Zonificare funcţională - Propuneri şi reglementări urbanistice, scara 1:4.000
PL. II.2.1. Detalierea şi ilustrarea propunerilor, scara 1:500
PL. II.2.2. Detalierea şi ilustrarea propunerilor, scara 1:500
PL. II.3. Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei, scara 1:4.000
PL. II.4. Statutul juridic şi circulaţia terenurilor, scara 1:4.000
PL. II.5.1. Reţele edilitare - Alimentarea cu apă şi canalizare, scara 1:4.000
PL. II.5.2. Reţele edilitare - Alimentarea cu energie electrică şi telecomunicaţii, scara 1:4.000
PL. II.5.3. Reţele edilitare - Alimentarea cu gaze naturale şi energie termică, scara 1:4.000

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

1.1.1. Denumirea lucrării

Plan Urbanistic Zonal Fileşti, Municipiul Galaţi, jud. Galaţi

1.1.2. Beneficiar

Municipiul Galaţi

1.1.3. Proiectant

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

Manager proiect: arh. Andrei JELESCU

1.1.4. Data elaborării

Mai 2021

1.2. Scopul studiului şi obiectivele specifice ale P.U.Z. şi RLU

1.2.1. Cerinţele caietului de sarcini

Beneficiarul solicită, pentru zona Fileşti, întocmirea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. Zona studiată, în suprafață de 218,02 ha,.cuprinde suprafețe aparținând U.T.R. 3 (integral), U.T.R. 19 (integral), U.T.R. 18 (parţial), U.T.R. 20 (parţial), U.T.R. 23 (parţial), U.T.R. 41 (parţial) şi o suprafaţă de 11,30 ha de teren situată în teritoriul extravilan, conform P.U.G. Municipiul Galaţi,

Nota 1: Suprafaţa totală de 11,30 ha de teren situată în extravilanul municipiului este alcătuită din terenuri având categoria de folosinţă arabil şi teren curţi construcţii.

Pentru emiterea Avizului privind clasa de calitate a solurilor, necesar introducerii în intravilan a terenului agricol ce face parte din T78/1 (tarla situată în extravilanul municipiului Galaţi), suprafaţa de teren agricol va fi cea pe care Primăria Municipiului Galaţi o va solicita Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale Această suprafață va fi în conformitate cu datele deţinute de Autoritatea Publică Locală, precum şi cu datele furnizate de către instituţiile abilitate (Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Galaţi, O.C.P.I. Galaţi).

Nota 2: Prezenta documentaţie de urbanism reprezintă o actualizare a propunerilor preliminare de reglementări urbanistice aferente documentației elaborate în perioada 2015-2017 și are ca scop preluarea în cadrul acestora a propunerii privind realizarea variantei ocolitoare a Municipiului Galați, conform proiectului "*Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați*" (Elaborator: S.C. SPC Elite Consulting S.R.L. Iași, Beneficiar: U.A.T. Municipiul Galați, 2019). În cadrul prezentei documentații nu a fost reluată etapa studiilor de fundamentare, astfel că informațiile prezentate mai jos sunt parte componentă a etapei dedicate studiilor de fundamentare, predată anterior.

1.2.2. Scopul şi obiectivele studiului

a. Scopul general al contractului este acela de a stabili direcţia şi prioritățile de dezvoltare pentru zona studiată în relaţie cu celelalte zone ale oraşului, stabilirea reglementărilor specifice pentru zonă, în corelare cu P.U.G. Municipiul Galaţi, precum şi asigurarea elementelor de regulament care să susţină restructurarea arealului studiat.

b. Obiectivele pe care echipa de experţi le va urmări în executarea contractului includ:

- Asigurarea elementelor de regulament care să susţină restructurarea şi revitalizarea arealului studiat:
  - se va avea în vedere identificarea si analizarea construcţiilor provizorii/ parazitare;
  - redefinirea relaţiei spaţiul public - spaţiul privat;
  - adaptarea zonificării funcţionale a terenurilor la cerinţele arealului periurban;
  - organizarea urbanistic-arhitecturală în funcţie de caracteristicile structurii urbane;
  - definirea indicilor şi indicatorilor urbanistici pentru fiecare zonă funcţională;
  - analizarea oprtunităţii introducerii în intravilanul municipiului Galaţi şi reglementarea modului/condiţiilor de construire pentru suprafaţa de teren (suprafaţă – 11,19 ha) din extravilan, inclusă în zona studiată.

- Stabilirea/evidenţierea statutului juridic şi a circulaţiei terenurilor, efectuarea măsurătorilor topografice ale terenurilor analizate, obţinerea avizului OCPI.
- Reglementarea circulaţiei carosabile şi pietonale în interiorul zonei studiate respectiv între zona studiată şi zonele adiacente. Se vor analiza şi reglementa la nivel de detaliu:
  - necesitatea redimensionării/reconfigurării tramei stradale/pietonale conform prevederilor legale;
  - necesitatea realizării de noi artere de circulaţie carosabile/pietonală;
  - reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul;
  - crearea de noi parcări publice/redimensionarea celor existente; crearea de noi scuaruri, refugii.
- Integrarea proiectului privind realizarea variantei ocolitoare a Municipiului Galați cu scopul de a asigura o dezvoltare coerentă și armonioasă a zonei;
- Creşterea calităţii spaţiului public existent/rezultat prin restructurarea zonei, prin:
  - reconfigurarea şi mobilarea diferitelor categorii de spaţii, circulaţii pietonale şi carosabile, parcări, parcuri, scuaruri, zone verzi interstiţiale, piaţete, pieţe etc;
  - crearea unei ambianţe urbane atrăgătoare şi a unui peisaj contemporan prin valorificarea perspectivelor interesante, ritmarea parcurgerii spaţiului public, reabilitarea şi completarea spaţiului construit, etc.;
  - asanarea, reconversia, reabilitarea spaţiilor nefolosite/neutilizate.
- Analiză privind necesarul de dotări publice şi gradul de asigurare, reglementarea modului de asigurare a acestora, în corelare cu resursele de teren şi morfologia urbană:
  - se vor stabili obiectivele de utilitate publică ce se vor concretiza ulterior prin investiţii specifice, vor fi analizate şi propuse intervenţiile necesare realizării acestor obiective;
  - în cazul în care sunt necesare intervenţii de tip expropriere, vor fi identificate şi nominalizate imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, precum şi avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care pot susţine necesitatea lucrărilor;
  - se vor analiza relaţiile spaţiale dintre zonele funcţionale majore existente şi se vor propune dotări/echipamente care să confere personalitate, identitate dar şi intimitate zonelor destinate învăţământului, serviciilor, locuirii;
  - se vor propune măsuri pentru asigurarea unor fluxuri corecte privind colectarea şi evacuarea selectivă a deşeurilor menajere.
- Reglementarea modului de construire în arealul studiat prin: reglementări privind modului de ocupare a terenurilor; reglementări privind funcţiunile admise sau interzise, zone non-edificandi; reglementări privind regimul de construire, etc. în vederea încurajării construirii unui ţesut urban coerent, cu relaţii spaţiale echilibrate;
- Se vor stabili categoriile de intervenţii posibile la construcţiile existente în vederea îmbunătăţirii calităţii arhitectural-ambientale a zonei;
- Se va analiza posibilitatea adaptării căilor de acces existente în vederea asigurării accesibilităţii persoanelor cu handicap în clădirile instituţiilor publice, ale celor culturale, sportive sau de petrecere a timpului liber, locuinţelor construite din fonduri publice, mijloacelor de transport în comun;
- Reconfigurarea, protejarea şi valorificarea spaţiior verzi;
- Modernizarea şi extinderea reţelelor edilitare în scopul creşterii calităţii vieţii în zonă:
  - extinderea reţelei astfel încât să asigure branşarea tuturor deţinătorilor de imobile, inclusiv în perspectiva dezvoltării imobiliare a zonei;
  - stabilirea de zone de protecţie pentru infrastructura existentă; stabilirea de zone cu interdicţie de construire în vederea protejării reţelelor edilitare.
- Delimitarea şi protejarea fondului arhitectural-urbanisic de valoare deosebită;
- Creşterea interesului locuitorilor faţă de zonele studiate şi supuse restructurării urbane prin amplasarea unor funcţiuni atractive pentru populaţie (dotări de interes/utilitate publică);
- Stabilirea unui plan de măsuri care să conducă la creşterea calităţii vieţii comunităţii locale;
- Măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale şi antropice, dacă vor fi identificate în zona studiată;

- Măsuri de protecţie a mediului, ca rezultat al programelor specifice.

c. Baza legislativă şi normativă

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat conform conţinutului-cadru stabilit prin:

- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutului cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT nr 176/N/16 august 2000, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului în elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism;
- HG nr 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătăţirea condiţiilor ambientale.

De asemenea, au fost luate în considerare următoarele regulamente locale[1]:

- Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL 238/2011;
- Regulament privind desfiinţarea construcţiilor amplasate pe domeniul public/privat al statului/Municipiului Galaţi, în cazul restructurării urbane - proiect[2];
- Regulament privind schimbarea destinaţiei spaţiilor care au fost autorizate ca extinderi la parter de bloc[3];
- Regulament de atribuire şi folosire a locurilor în parcările de reşedinţă din Municipiul Galaţi[4]

[1] Conform site-ului primăriei Municipiului Galaţi: http://www.primaria.galati.ro/portal/readmore.php?id=1
[2] http://www.primaria.galati.ro/portal/act/reg_desf.pdf
[3] http://www.primaria.galati.ro/portal/act/reg_spatiu.pdf
[4] http://www.primaria.galati.ro/portal/act/parcari_rez.pdf

1.2.3. Teritoriul de referinţă

1.2.3.1. Încadrarea în Municipiul Galaţi

În raport cu intravilanul localităţii, zona studiată prin prezentul P.U.Z. este situată în zona periurbană şi ocupă o suprafaţă de **229,3130 ha**.

Figura 1. Amplasarea zonei de studiu în Municipiul Galaţi

Populaţia din zona studiată

Zona	Număr apartamente[5]	Număr gospodării	Număr locuitori[6]
Zona studiată	1373	746	cca 10000[7]

Tabel 1. Numărul de locuitori, de apartamente şi gospodării din zona studiată

1.2.3.2. Stabilirea şi delimitarea teritoriului care face obiectul P.U.Z. şi R.L.U.

În vederea stabilirii şi delimitării teritoriului care face obiectul P.U.Z. şi RLU s-au analizat, în prima etapă a proiectului (Faza I. Studii de fundamentare), cele 6 U.T.R., definite prin P.U.G. Municipiul Galaţi 2015, cuprinse (integral sau parţial) în zona care urmează să fie reglementată: U.T.R. 3, U.T.R. 19 (integral), U.T.R. 18, U.T.R. 20, U.T.R. 21, U.T.R. 23 şi U.T.R. 41 (parţial), precum şi o suprafaţă de 11,30 ha de teritoriu extravilan care urmează a fi introdusă în teritoriul intravilan al municipiului prin prezenta documentaţie de urbansim.

U.T.R. 3 este cuprins integral în interiorul zonei studiate şi este localizat în partea de sud a acesteia. Limita de nord este dată de strada 9 mai 1945 iar cea de sud, de la vest la est, de aleea Pictor Isser şi străzile Feroviarilor şi Tineretului I. Limita estică este dată de strada Crinului. Limita vestică a U.T.R. 3 este dată de calea ferată.

Teritoriul inclus între limitele descrise mai sus cuprinde în cea mai mare parte locuinţe individuale dezvoltate în cadrul unei parcelări interbelice şi ante 1955. În zona centrală (strada Feroviarilor) a U.T.R. se regăsesc locuinţe colective de înălţime medie (P+4) şi locuinţe individuale care fac parte dintr-un ţesut dezvoltat spontan. Zona de est (strada Tecuci intersecţie cu strada 1 decembrie 1918) s-a dezvoltat în perioada 1970-1980 şi este formată din locuinţe colective de înălţime medie (P+4).

U.T.R. 18 este cuprins parţial în interiorul zonei studiate. Zona cuprinsă în teritoriul studiat este delimitată în partea de nord de bulevardul Milcov şi în partea de sud de strada Constantin Nottara. Limita vestica a acestei U.T.R. este dată de strada Nicolae Mantu iar limita estică de

[5] Date conform Primăriei Municipiului Galaţi

[6] Date conform Direcţiei pentru Evidenţa Persoanelor şi Administrarea Bazelor de Date - Biroul Judeţean de Administrare a Bazelor de Date privind Evidenţa Persoanelor Galaţi;

[7] Datorită imposibilităţii calculării numărului exact de locuitori din zona de studiu, acesta a fost aproximat la 10.000.

calea Smârdan. Teritoriul cuprins între limitele descrise mai sus cuprinde terenuri libere (include o zonă de taluz sistematizată) şi unităţi comerciale. Această zonă se află în imediata apropiere a cartierului Micro 13.

U.T.R. 19 reprezintă unitatea cu suprafaţa cea mare din cadrul zonei studiate şi se desfăşoară pe direcţia NE-SV, la nord şi vest de U.T.R. 18 şi U.T.R. 3. Limita de nord şi cea de vest a teritoriului aferent este dată de calea ferată şi de strada Ştefan Petică. Limita de sud este reprezentată de Calea Smârdan iar limita de nord-est este reprezentată de Drumul de Centură Galaţi.

Teritoriul inclus între limitele descrise mai sus cuprinde cartierul Fileşti (fosta moşie Calica) pe teritoriul căreia este localizată Biserica "Sfânta Treime" împreună cu cavoul doctorului Aristide Serfioti, acest edificiu funerar fiind clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local (cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999). Întreg teritoriul U.T.R. reprezintă un ţesut urban dezvoltat spontan, având zona de sud-vest preponderent industrială, situată în vecinătatea Combinatului Siderurgic, iar zona de nord-vest formată din locuinţe individuale.

În interiorul zonei studiate sunt incluse suprafeţe de mici dimensiuni din cadrul a 4 U.T.R.: fragment din **U.T.R. 20**, ocupat de o platformă industrială, în partea de vest, la limita teritoriului intravilan; fragment din **U.T.R. 21**, ocupat de o zonă industrială, în partea de sud a zonei studiate, fragmente din **U.T.R. 23**, amplasate la sud de U.T.R. 3, ocupate de locuinţe colective, locuinţe individuale, cu o structură a parcelarului asemănătoare cu cea întâlnită în U.T.R. 3; fragment din **U.T.R. 41** , alcătuit din linia principală de cale ferată cuprinsă între intersecţia cu Calea Smârdan şi limita U.T.R. 21.

Prin prezentul P.U.Z. se propune introducerea terenului situat în partea de nord-vest a zonei de studiu în intravilanul municipiului. Această zonă este delimitată în partea de vest de U.T.R. 20, în partea de sud şi est de calea ferată şi U.T.R. 19 iar în partea de nord de terenuri agricole aflate în teritoriul extraurban al municipiului.

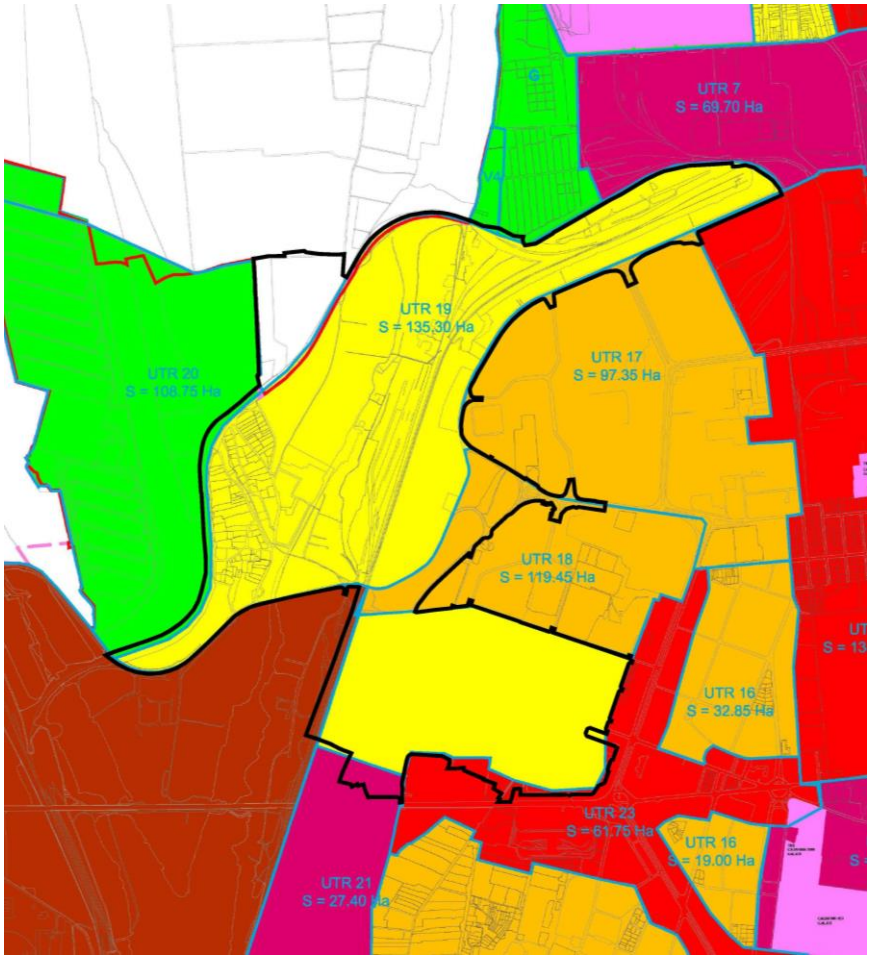


Figura 2. Încadrarea zonei de studiu în P.U.G. Municipiul Galaţi (Sursa: UAUIM – CCPEC, *Actualizare Plan de Urbanism General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spaţială a Municipiului Galaţi, Faza III.5. Întocmire documentaţi pentru avize. Planşa 03.Reglementări urbanistice. Zonificare funcţională,* februarie 2015*)*

U.T.R. din zona studiată în P.U.Z. au următoarele suprafeţe:

Unitate Teritorială de Referinţă	Suprafaţă inclusă în P.U.Z. (cf. P.U.G. Municipiul Galaţi şi/sau Caietului de sarcini)	Suprafaţă măsurată
U.T.R. 3 – Zonă locuinţe individuale Fileşti	57,95 ha	57,85 ha
U.T.R. 18 – Locuinţe colective - cartier Micro 13B, Micro 14	10 ha	12,30 ha
U.T.R. 20 – Ferma agrozootehnică - conversie agrement	-	2,3 ha
U.T.R. 21 – Pol urban secundar – Șoseaua de centură	-	2,07ha
U.T.R. 23 – Zonă mixtă - Siderurgiştilor / Basarabiei	-	2,59 ha
U.T.R. 19 – Zonă locuinţe individuale - extindere Fileşti	134.27 ha	135,39 ha
U.T.R. 41 – Zonă activităţi productive - Combinat	-	2,42ha
Teren situat în extravilan	11 ha	11.30 ha
TOTAL	**213,22 ha**	**229.31 ha**

Tabel 2. Suprafaţa teritoriului studiat

În concluzie, suprafaţa totală a zonei studiate prin *P.U.Z. Fileşti* este de 229.31 ha, suprafaţă inclusă în teritoriul intravilan cât şi în teritoriul extravilan al Municipiului Galaţi.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior P.U.Z. (listate în ordine cronologică)

- Master plan – Potenţialul natural şi peisager din teritoriul Municipiului Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: SC Atelier Foaie Verde SRL, 2013-2014;
- Plan Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) pentru Zonele Construie Protejate ale Municipiului Galaţi, Beneficiar: Primăria Municipiul Galaţi; Elaborator: Institutul Naţional de Cercetare-Dezvoltare în Construcţii Urbanism şi Dezvoltare Teritorială Durabilă URBAN-INCERC, Sucursala URBANPROIECT Bucureşti, aprobat 2017;
- Strategia de dezvoltare a Municipiului Galaţi 2015-2020, Beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi, Elaborator: Tehnopol Galaţi;
- Plan de Urbanism General (**P.U.G.**), Regulament Local de Urbanism şi Strategia de Dezvoltare Spaţială a Municipiului Galaţi, Elaborator: Universitatea de Arhitectură şi Urbanism "Ion Mincu", Bucureşti, Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză şi Consulting, Beneficiar: Consiliul Local Galaţi, aprobat 2015;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (**PIDU**), Municipiul Galaţi, Elaborator: Euroconsultants Corporation, Eurotec, Beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi, 2009;
- Etapa I. Studii de fundamentare, Plan Urbanistic Zonal Fileşti, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L., martie 2016;
- Reabilitarea transportului public urban în Galaţi – Plan de Mobilitate Urbană Durabilă (**PMUD**), Raport intermediar 2, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: Eptisa România SRL, 2015;
- Plan Urbanistic de Detaliu (**P.U.D.**) – Spălătorie Auto – U.T.R. 32, str. Nicolae Mantu, nr. 61 (fost str. Drumul Viilor, T253/1), Beneficiar: SC Rezistent SRL, Elaborator: BIA arh. Bacalu Mihai Puiu, 2014 (în curs de avizare);
- Plan Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) Locuinţă P+M duplex (1/2DR+1/2ST) – intrare în legalitate, str. Alexandru Vlahuţă, nr. 10, Municipiul Galaţi, Beneficiar: Branea Paul, Elaborator: SC Oppidum Studio SRL, 2010;
- Plan Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) Spălătorie Auto şi împrejmuire teren, str. Drumul Viilor nr. 103, Beneficiar: Vulpe Marian Ionel, Elaborator: SC Superconsult SRL, 2015.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Studii de fundamentare cu caracter analitic

- Studiu de delimitare a zonei analizate
- Studiu privind relaţia zonă de referinţă-oraş
- Studiu privind caracteristicile ţesutului urban
- Studiu privind statutul juridic şi circulaţia terenurilor
- Studiu privind infrastructura edilitară
- Studiu privind necesarul de deservire cu dotări publice şi gradul de asigurare
- Studiu de circulaţie (organizarea circulaţiilor şi transporturilor)
- Studiile geotehnic şi hidrogeotehnic
- Studiu preliminar de protecţia mediului

FAZA I.2. Studiu de fundamentare cu caracter consultativ

FAZA I.3. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv

- Studiu privind evoluţia socio - demografică
- Studiu privind evoluţia activităţilor economice
- Studiu privind evoluţia pieţei imobiliare

Realizare suport topografic/ cadastral

1.3.3. Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Proiecte care vizează în mod direct zona studiată:

- "L.T.E. locuinţe cartier Fileşti", Beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi (propunere);
- "Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați", Elaborator: S.C. SPC Elite Consulting S.R.L. Iași, Beneficiar: U.A.T. Județul Galați, 2019

Proiecte finanţate de Banca Europeană pentru Reconstrucţie şi Dezvoltare (BERD)[8]:

- Denumire proiect: Reabilitare străzi şi reţele alimentare cu apă pentru strada Tecuci (tronson str. 1 Decembrie 1918 – str. Traian);

  Stadiul proiectului: Contractul de execuţie lucrări se află în derulare începând din data de 29.02.2016 până la data de 28.02.2017.

1.3.4. Bibliografie şi surse documentare

Lista lucrărilor şi a documentelor consultate este prezentată în cap. 5. BIBLIOGRAFIE ŞI SURSE DOCUMENTARE

[8] Pagina oficială a Primăriei Municipiului Galaţi, Proiecte Europene - Proiecte BERD, http://www.primaria.galati.ro/portal/pagini.php?page_id=74&id=1

2. STUDIU URBANISTIC – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrarea în localitate

2.1.1. Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Zona studiată, prin poziţia faţă de intravilanul localităţii, reprezintă un teritoriu aflat în zona periurbană a municipiului, la limita de vest a teritoriului intravilan. Arealul studiat este traversat, pe direcţia NE-S, de Centura Galaţi, care face parte din inelul perimetral de circulaţii al municipiului, şi de linia de cale ferată principală a municipiului; şi este traversat pe direcţia E-V de Calea Smîrdan (DJ 251), care face legătura cu localităţile aflate în teritoriul periurban al municipiului.

Arealul studiat cuprinde, parţial sau integral, şase unităţi teritoriale de referinţă (U.T.R. 3, U.T.R. 19 - integral, U.T.R. 18, U.T.R. 20, U.T.R. 23 şi U.T.R. 41 - parţial) şi o suprafaţă de 11,30 ha de teritoriu extravilan.

2.1.2. Regimul juridic de protecţie

2.1.2.1. Monumente istorice[9]

În zona studiată au fost identificate următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015:

97.GL-II-m-B-02999 - Cavoul dr. Aristide Serfioti, Cartier Fileşti, în curtea bisericii "Sf. Treime", 1880

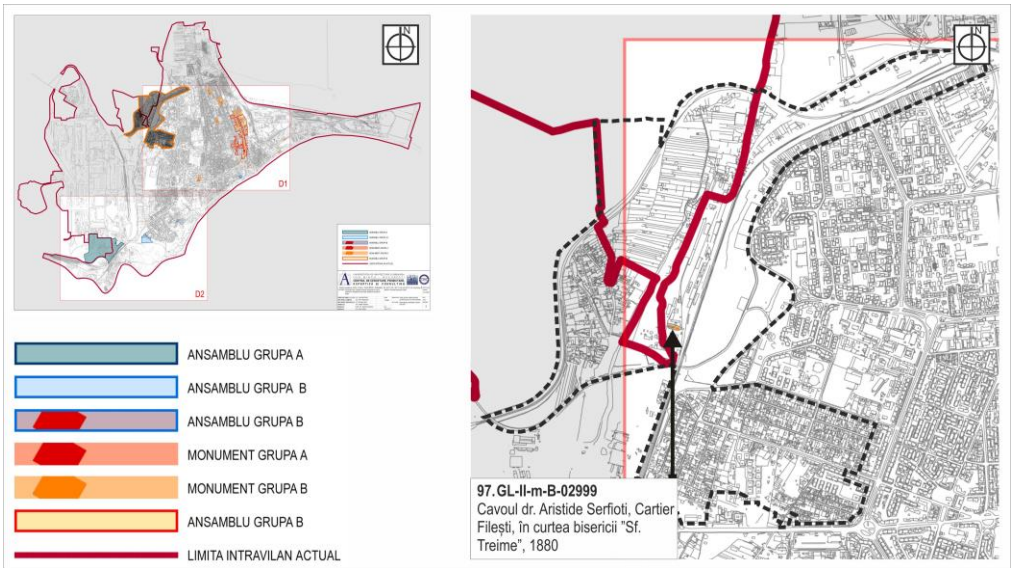


Figura 3. Zona studiată în raport cu prezenţa monumentelor istorice
Sursa: P.U.G. Municipiul Galaţi, Studiu istoric de fundamentare, Faza II.2.3., Beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi, Elaborator: Universitatea de Arhitectură şi Urbanism „Ion Mincu" Bucureşti, Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză şi Consulting, iunie 2010; prelucrare Quattro Design, 2016.

Prin P.U.Z. ZCP Municipiul Galaţi (aprobat HCL 2015), ale cărei reglementări au fost preluate în P.U.G. Municipiul Galaţi (aprobat 2015), imobilul clasat ca monument istoric a fost definit ca zonă protejată, *Z.I.R. (*Zona Istorică de Referinţă *) 20 - Cavoul doctorului Aristide Serfioti – Cartier Fileşti*. Acesta a generat în jurul său, zona de protecţie a zonei construite protejate – S.I.R. (Subzona Istorică de Referinţă) 21d, alcătuită din două imobile.

Figura 4. Delimitarea monumentului istoric înscris în LMI 2015 şi zona protejată generată de acesta
Sursa: P.U.Z. pentru Zonele Construie Protejate ale Municipiului Galaţi, Beneficiar: Primăria Municipiul Galaţi; Elaborator: URBANPROIECT Bucureşti, aprobat 2017

[9] Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I. 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 Naționale de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

2.1.2.2. Arii naturale protejate, Natura 2000: ROSCI şi ROSPA

Localizarea şi tipul ariilor naturale protejate existente la nivelul municpiului Galaţi se regăsesc detaliate în cadrul subcap. 2.10.1.4. Biodiversitatea (cap. 2.10. Probleme de mediu).

Amplasamentul studiat nu intersectează nicio arie naturală protejată (arie de protecţie specială avifaunistică - SPA, respectiv situri de importanţă comunitară – SCI).

2.2. Evoluţia şi caracteristicile teritoriului studiat

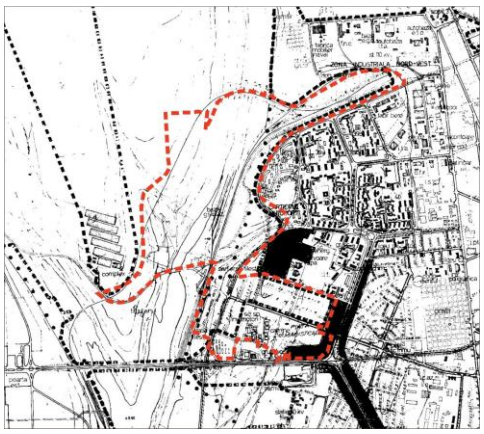
Identificarea tipologiei ţesutului urban existent în arealul studiat contribuie la definirea atitudinii specifice de reglementare faţă de subzonele delimitate.

În procesul de definire a caracteristicilor ţesutului urban s-a utilizat metoda analizei multicriteriale cu scopul împărţirii zonei studiate în subzone omogene de reglementare. Criteriile incluse în analiză sunt: vechimea ţesutului, regimul de înălţime al construcţiilor, modul de constituire al ţesutului, gradul de ocupare al parcelelor, suprafaţa parcelelor, raportul între funcţiune şi parcelar şi gradul de constituire al ţesutului.

2.2.1. Vechimea ţesutului urban

În arealul studiat, se disting câteva etape importante de evoluţie, fapt care a condus la conturarea unei zone cu caracter mixt, în care trăsăturile ţesutului urban, se întrepătrund cu cele ale ţesutului rural:

- Zona de locuinţe individuale – fostul sat Fileşti, amplasată în partea de vest ,s-a dezvoltat spontan, începând cu sfârşitul secolului XIX; satul a fost anexat municipiului Galaţi, la data de 23 februarie 1900[10];
- Zona amplasată în partea de sud-est a arealului studiat, cuprinsă între străzile 9 Mai 1945, Crinului, Tecuci, Pictor Isser, Emil Racoviţă, Constantin Notarra, cuprinde în cea mai mare parte locuinţe individuale dezvoltate în cadrul unei parcelări interbelice şi ante 1955;
- Zona căii ferate – linia de cale ferată construită în a doua jumătate a secolului XIX urmată de construcţia gării Fileşti, pe baza schiţelor de sistematizare din 1965, ca gară intermediară amplasată între oraş şi combinat[11];
- Ansamblul de locuinţe colective P+4, amplasat în partea de est a zonei studiate (strada Tecuci intersecţie cu strada 1 decembrie 1918) a fost realizat în anii 1970-1980, ca parte a procesului de extindere a oraşului către vest în urma înfiinţării combinatului siderurgic;
- Ansamblul de locuinţe colective P+4, cu apartamente de tip garsonieră, amplasat pe str. Feroviarilor a fost construit în anii 1970, ca un ansmblu de cămine pentru muncitorii combinatului siderurgic;
- Zona de nord şi nord-vest s-a dezvoltat în ultimele două decenii prin transformarea terenurilor agricole în locuinţe individuale.



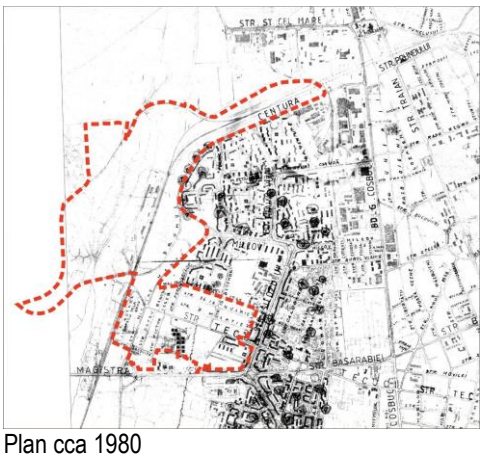


Figura 5. Plan cca 1970 Plan cca 1980

Sursa: Studiu istoric P.U.G. Municipiu Galaţi, 2010

[10] Păltănea, Paul, *Istoria oraşului Galaţi de la origini până la 1918*, Partea a II-a, Ediţia a II-a (Ediţia I, Galaţi, 1995), Editura Partener, Galaţi, 2008, p. 205.

[11] Actualizare Plan de Urbanism General, Regulament Local de Urbanism şi Strategia de Dezvoltare Spaţială a Municipiului Galaţi, *Studiu privind valoarea fondului construit (istoric) şi zonele protejate*, UAUIM – CCPEC, 07.2010, p. 22

2.2.2. Gradul de constituire al ţesutului

Nivelul de constituire şi de definitivare al trăsăturilor definitorii ale ţesutului urban reprezintă un indicator important al coerenţei sale. Astfel, gradul de finalizare al tramei stradale, al parcelarului şi al fondului construit, precum şi durabilitatea şi consistenţa relaţiilor ce se stabilesc între acestea sunt importante în estimarea potenţialului de dezvoltare al unui tip de ţesut, precum şi al permeabilităţii sale faţă de intervenţii viitoare.

Au fost identificate, din acest punct de vedere, trei tipuri de ţesut urban:

- ţesut urban constituit, cu o tramă stradală suficient de clară, un parcelar bine structurat şi în concordanţă cu trama stradală şi un fond construit ce acoperă, în mare parte, potenţialul de construibilitate al parcelelor; în cazul de faţă acestea corespund zonelor de locuit din partea de sud, la est de calea ferată;
- ţesut urban slab constituit, care îndeplineşte doar două dintre condiţiile de mai sus; în zona studiată aceasta corespunde zonei din vestul căii ferate;
- ţesut urban neconstituit, care îndeplineşte maximum una dintre condiţiile de mai sus; acesta corespunde zonelor situate de-a lungul căilor ferate.

2.2.3. Funcţiunea dominantă

Activităţile care se desfăşoară în interiorul parcelelor, deşi imateriale prin natura lor, au consecinţe foarte vizibile la nivelul relaţiei dintre fondul construit şi parcelar. Astfel, pot fi identificate câteva tipuri de ocupare, caracteristice diferitelor categorii de activităţi. Aceste tipuri se caracterizează, la rândul lor, pe de o parte printr-un parcelar specific şi, pe de altă parte, printr-o relaţie proprie care se stabileşte între construcţii şi parcelă. Aceste consecinţe fizice şi vizibile în teritoriu ale activităţilor contribuie în mod decisiv la structurarea ţesutului.

Astfel, în cazul zonei studiate, a putut fi stabilită următoarea:

- ţesut specific funcţiunii rezidenţiale colective şi unor funcţiuni asociate (comerciale sau de servicii);
- ţesut specific funcţiunii rezidenţiale individuale (locuire pe lot);
- ţesut specific activităţilor agricole, recent înlocuite de utilizări rezidenţiale;
- ţesut specific echipării zonelor de locuire (şcoli, biserici şi altele asemenea);
- ţesut specific funcţiunilor comerciale şi de servicii;
- ţesut specific funcţiunilor tehnice (gararea autovehiculelor, infrastructura de transport etc.).

Din punctul de vedere al repartiţiei teritoriale, ţesutul de tip rezidenţial individual constituie fondul dominant, în timp ce celelalte tipuri de ţesut sunt diseminate în teritoriu.

2.2.4. Modul de constituire al ţesutului

Elementele constitutive ale ţesutului urban (tramă stradală, parcelar, fond construit) se pot dezvolta fie organic, pe baza evoluţiei lente, în timp, condiţionate de elemente contextuale, fie pot apărea ca rezultat al unor operaţiuni urbanistice planificate (străpungeri, parcelări, restructurări, ansambluri noi etc), desfăşurate într-un timp comparativ scurt.

Amprenta acestor posibile moduri de constituire are o mare durabilitate şi poate fi identificată chiar şi după ce o bună parte din fondul construit va fi fost reciclat.

În cazul zonei studiate, o bună parte din ţesut este rezultatul unor operaţiuni planificate, de parcelare, derulate în prima jumătate a secolului XX. Acestea au avut ca rezultat constituirea zonelor de locuinţe individuale şi a dotărilor asociate.

O parte din zonele de locuinţe individuale sunt rodul unei evoluţii lente, organice, în vetrele unor foste localităţi rurale.

Modul de constituire a ţesutului reprezintă un criteriu cu un grad mare de relevanţă, ce determină forma actuală a zonei. Acesta va fi unul dintre principalele criterii luate în calcul în sinteza finală a analizelor.

2.2.5. Gradul de materializare şi suprafaţa parcelelor

Nivelul la care parcelarul este materializat în teren, precum şi aria medie a parcelelor pot fi determinante în configurarea formei urbane. Deşi adesea ea nu reprezintă un element vizibil direct şi nemijlocit, suprafaţa parcelelor are o influenţă majoră asupra felului în care este structurat fondul construit.

Acolo unde parcelarul este materializat, acesta poate avea suprafeţe foarte variate, pornind de la câteva sute de metri pătraţi (400-500 mp în cazul locuinţelor individuale) şi ajungând să depăşească câteva hectare (mari incinte industriale şi terenuri libere amplasate în zona centrală a arealului studiat), identificându-se o predominanţă a supărafeţelor cuprinse în intervalul 500 - 1000 mp, în zona locuinţelor individuale din partea de est a căii ferate.

Acest fapt este cauzat de stadiile diferite de evoluţie ale structurii parcelare, reflectând evoluţia funcţională (de la funcţiuni rezidenţiale către activităţi comerciale şi industriale) precum şi diferitele etape de introducere de noi terenuri în intravilan.

2.2.6. Modul de dispunere a construcţiilor

Raportul morfologic între construcţie şi trama stradală, între construcţie şi parcelar şi, respectiv, între construcţii propriu-zise este fundamental în caracterizarea ţesuturilor urbane.

Organizarea construcţiilor în cadrul unei parcele şi modul de ocupare al parcelei sunt direct influenţate de funcţiune, de suprafaţa şi dimensiunile parcelei, de conformarea terenului, de dispunerea parcelei în raport cu căile de acces şi, în cazul unor parcele industriale, în raport cu liniile de cale ferată.

În ceea ce priveşte modul de dispunere a construcţiilor pe parcele se observă următoarele: nu există o regulă clară în ceea ce priveşte modul de dispunere a construcţiilor în raport cu străzile; cele mai multe dintre locuinţele individuale sunt dispuse izolat pe parcelă.

2.2.7. Dimensiunea construcţiilor

În general, dimensiunea construcţiilor în zone construite este un bun indicator al categoriei de ţesut urban în care acestea se încadrează. De obicei, unor niveluri diferite de înălţime şi unor dimensiuni diferite în plan le corespund ocupări şi utilizări diferite, precum şi elemente distincte de natură funcţională.

În cazul zonei studiate, dimensiunea construcţiilor este relevantă din două perspective:

- cea a regimului de înălţime, mai ales în cazul zonelor cu locuinţe colective, acolo unde înălţimea (P+4-5) poate influenţa în mod direct zonele cu locuinţe individuale din imediata apropiere;
- cea a dimensiunii în plan, acolo unde ea se asociază, cel mai adesea, cu un anume regim funcţional (ex. spaţiile comerciale pe suprafeţe mari, echipările rezidenţiale etc).

2.2.8. Durabilitatea construcţiilor

Durabilitatea fondului construit este relevantă atât din punctul de vedere al imaginii urbane, cât şi din punctul de vedere al permeabilităţii la intervenţie a ţesuturilor.

În zona studiată starea fondului construit este foarte diversificată (durabilitatea construcţiilor este direct proporţională cu vechimea fondului construit, cu tipurile de materiale folosite şi cu modul în care au fost întreţinute şi utilizate construcţiile): în cadrul funcţiunilor de locuire individuală, se identifică un proces de reînoire continuă a fondului construit, astfel starea şi durabilitatea construcţiilor sunt variate (este de semnalat cazul locuinţelor improvizate situate pe terenuri improprii amplasării de locuinţe - în lungul Centurii Galaţi şi adiacent căii ferate, în partea de nord a zonei de studiu); construcţiile destinate locuinţelor colective, realizate în anii 1970-1980, au o durabilitate mare; o parte din construcţiile industriale şi de depozitare sunt în stare proastă, datorită modului defectuos de exploatare.

2.2.9. Sinteza analizei ţesutului

Din coroborarea acestor criterii, amendată sau completată şi prin aplicarea criteriilor cu relevanţă mai mică, a reieşit următoarea tipologie:

I. Ţesut urban constituit, cu funcţiuni predominant rezidenţiale de tip individual, dezvoltat preponderent prin operaţiuni urbanistice planificate (parcelări), cu structură parcelară materializată, cuprinzând clădiri cu regim de înălţime mic, dispuse în regim izolat sau cuplat;

II. Ţesut urban constituit, cu funcţiuni predominant rezidenţiale de tip colectiv, rezultat în urma unor opraţiuni urbanistice planificate, fără structură parcelară materializată, cuprinzând clădiri cu regim de înălţime mediu;

III. Ţesut urban slab constituit, cu funcţiuni predominant rezidenţiale de tip individual, dezvoltat preponderent organic, cu structură parcelară materializată, cuprinzând clădiri cu regim de înălţime mic, dispuse în regim izolat sau cuplat;

IV. Ţesut urban neconstituit, cu funcţiuni tehnice, rezultat în urma unor operaţiuni de inserţie, cu parcelar materializat, curpinzând grupări de construcţii cu regim de înălţime mic;

V. Ţesut urban constituit, cu funcţiuni de echipare locală, rezultat în urma unor operaţiuni urbanistice planificate, cu parcelar materializat, cuprinzând construcţii cu funcţiuni specializate, de dimensiuni medii, dispuse izolat;

VI. Ţesut urban constituit, cu funcţiuni comerciale sau de servicii, rezultat în urma unor operaţiuni de inserţie, cu parcelar materializat, cuprinzând construcţii cu funcţiuni specializate, de dimensiuni medii, dispuse izolat;

VII. Ţesut urban neconstituit, fără parcelar materializat şi fără construcţii permanente (terenuri libere cu vegetaţie spontană);

VIII. Ţesut urban slab constituit, cu funcţiuni agricole (grădini) sau de locuire provizorie, cu parcelar materializat;

IX. Ţesut urban slab constituit, cu funcţiuni rezidenţiale (locuire insalubră) sau agricole şi de depozitare, cu parcelar dezvoltat spontan, ocupat în mare parte de construcţii cu durabilitate scăzută;

X. Ţesut urban constituit, cu funcţiuni predominant rezidenţiale de tip rural, dezvoltat organic, cu structură parcelară materializată, cuprinzând clădiri cu regim de înălţime mic,dispuse în regim izolat;

XI. Ţesut urban slab constituit, cu funcţiune predominant agricolă, cu inserţii de natură rezidenţială, dezvoltat preponderent organic, cu structură parcelară materializată, cuprinzând clădiri cu regim de înălţime mic şi mediu, dispuse izolat;

XII. Ţesut urban slab constituit, fără parcelar materializat, situat în proximitatea căilor ferate, cuprinzând infrastructură feroviară şi construcţii de dimensiuni medii, cu regim de înălţime mic, amplasate izolat.

Repartiţia teritorială a acestor tipuri pune în evidenţă o grupare pe suprafeţe mari a tipurilor aferente locuirii (I, II, III, X, XI) precum şi o grupare, în zona centrală, a tipurilor non-rezidenţiale (IV, VI, VII, VIII, IX, XII).

2.3. Statutul juridic şi circulaţia terenurilor

După tipurile de proprietate, teritoriul aferent P.U.Z. Fileşti este împărţit după cum urmează:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR *SITUATIA EXISTENTA*		Suprafata (ha)	% din total
I.	**PROPRIETATE PUBLICĂ**	**97.7514**	**42.6%**
1	Terenuri în domeniul public de interes naţional	24.3141	**10.6%**
2	Terenuri în domeniul public de interes local (Mun. Galaţi)	73.4373	**32.0%**
II.	**PROPRIETATE PRIVATĂ**	**131.5616**	**57.4%**
3	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	129.8194	**56.6%**
4	Terenuri în proprietate comună tip *condominium*	1.7422	**0.8%**
	TOTAL	**229.3130**	**100%**

Tabel 1. Tipuri de proprietate asupra terenurilor – situația existentă

Zona P.U.Z. Fileşti prezintă o structură a proprietăţii destul de eterogenă, în care predomină domeniul public de interes local şi proprietatea privată a persoanelor fizice sau jurdice.

Proprietatea privată de tip condominium este prezentă relativ sporadic şi, în general, nu ocupă amplasamente cheie pentru dezvoltarea urbană care ar necesita exproprieri.

Reglementarea proprietăţii de tip condominium, inclusiv prin înregistrarea ei ca atare în evidenţele cadastrale şi de publicitate imobiliară, dă ocazia soluţionării coordonate a unor probleme ce ţin de confortul locuirii (în special termoizolarea construcţiilor)[12].

Datorită intenției de realizare a variantei ocolitoare a municipiului Galați precum și din nevoia de a găsi soluții pentru anumite zone, prin prezentul P.U.Z., în cadrul planșei II.4. *Statutul juridic si circulatia terenurilor sc. 1:4.000* au fost marcate o serie de suprafețe de teren propuse pentru trecere în domeniul public al municipiului, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în vederea implementării proiectului menționat anterior, lărgirii unor artere și propunerii unora noi. Astfel, teritoriul P.U.Z. se va împărți astfel:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR *SITUATIA PROPUSA*		Suprafata (ha)	% din total
I.	**PROPRIETATE PUBLICĂ**	**99.0857**	**43.2%**
1	Terenuri în domeniul public de interes naţional	24.3141	**10.6%**
2	Terenuri în domeniul public de interes local (Mun. Galaţi)	74.7716	**32.6%**
II.	**PROPRIETATE PRIVATĂ**	**130.2273**	**56.8%**
3	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	128.4851	**56.0%**
4	Terenuri în proprietate comună tip *condominium*	1.7422	**0.8%**
	TOTAL	**229.3130**	**100%**

Tabel 2. Tipuri de proprietate asupra terenurilor – situația propusă

[12] Aceste concluzii sunt extrase din *I.1.d. Studiu privind statutul juridic şi circulaţia terenurilor*, aferent Etapei I. Studii de fundamentare, Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic, al P.U.Z. Filești, Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: S.C. Quattro Design S.R.L., martie 2016

2.4. Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Caracterizarea fizico-geografică

2.4.1.1. Aşezarea fizico-geografică

Municipiul Galaţi este situat în zona estică a României, în sud-estul Câmpiei Covurlui, la 45° 27" latitudine nordică şi 28° 02" longitudine estică. Situat pe malul stâng al Dunării, ocupă o suprafaţă de 241,5 km^2, la confluenţa râurilor Siret (la vest) şi Prut (la est), lângă Lacul Brateş, cel mai mare lac din această parte a ţării. Prima menţiune documentară a localităţii datează din anul 1134, iar apoi din 1445[13].

În cadrul municipiului Galaţi, zona studiată prin prezenta documentaţie de urbanism, este amplasată în partea de vest, la limita teritoriului intravilan, ocupând o suprafaţă de teren de 219.54 ha.

2.4.1.2. Geologia

Aspecte privind geologia şi zonarea geotehnică a teritoriului studiat sunt tratate în cap. *2.9. Condiţii geotehnice şi hidrogeotehnice* şi în studiul de fundamentare *I.1.h. Studiu geotehnic şi hidrogeotehnic*[14] al prezentului P.U.Z..

2.4.1.3. Relief

Din punct de vedere morfologic, Municipiul Galaţi este amplasat pe una dintre subunităţile „Podişului Covurlui" – Câmpiei Înalte a Covurluiului sau „Câmpia Stepică a Covurluiului" – format în această zonă dintr-o asociere de câmpuri cu altitudini de 80 – 200m separate de văi consecvente cu orientare nord-sud.

Câmpia Covurlui este alcătuită dintr-o asociere de câmpuri ce coboară în trepte spre valea Siretului. O parte din acestea sunt terase aluviale ale Siretului. Fragmentarea câmpiei mai accentuată spre sud, este dată de văile Suhurlui, Lozova, Mălina şi Covurlui. Versanţii acestora, cât şi malul abrupt ce domină lunca Siretului sunt modelate de procese torenţiale[15].

Extremitatea sudică a judeţului Galaţi (în arealul municipiului Galaţi) este ocupată de luncile largi ale Siretului, Dunării şi Prutului, care reprezintă treptele cele mai coborâte ale reliefului gălăţean (8 -13m)[16].

Situat pe malul Dunării, în dreptul unei schimbări de direcţie a fluviului, între vărsarea Siretului şi a Prutului, în apropierea lacului Brateş, terenul pe care este aşezat municipiul Galaţi este alcătuit, din punct de vedere geomorfologic din terasa medie a Siretului T2 care ocupă partea nord-vestică a municipiului (unde se identifică zona studiată), terasa joasă a Siretului T3 care ocupă zona centrală a Municipiului Galaţi şi panta de racord care face legătura între cele două terase.

Terasele Siretului şi zona pantei de racord sunt alcătuite din depozite cuaternare de natură eoliană (loessuri şi pământuri cu structură loessoidă), care reazemă în adâncime pe depozite aluvionare prăfoase argiloase şi nisipoase.

Spre marginile terasei se formează microreliefuri – crovuri şi se manifestă procese pseudocarstice (clastocarstice), sufozionale etc, care în unele zone s-au lărgit şi au dat naştere la adevărate văi, şi anume, Valea Fileştilor, în prezent colmatată, care îşi varsă debitele în balta Cătuşa, la gura căreia aluviunile Siretului formează un adevărat baraj care împiedică scurgerea normală a apelor – fenomen de agradare[17].

2.4.1.4. Clima

Teritoriul Municipiului Galaţi aparţine în totalitate zonei de climat temperat - continental, cu tendinţe de excesivitate.

Din punct de vedere termic (media multianuală 10,6°C[18]), verile sunt foarte calde şi în general uscate, cu fenomene de secetă frecvente. Iernile sunt geroase, marcate de viscole puternice (cca 10 zile de viscol pe sezon rece anual), dar şi de întreruperi frecvente provocate de curenţii de aer cald şi umed din S şi SV care determină intervale de încalzire şi de topire a stratului de zăpadă.

---

[13] *Enciclopedia geografică a României, 2002*

[14] Aferent etapei I. Studii de fundamentare, Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic, P.U.Z. Filești, Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: S.C. Quattro Design S.R.L., autor ing. Neculai Botezatu, urb. Ana Petrescu martie 2016;

[15] *Enciclopedia geografică a României, 1982*

[16] *Enciclopedia geografică a României, 2002*

[17] Strategia de dezvoltare a Municipiului Galaţi 2015-2020

[18] Datele (intervalul 1961-2000) au fost preluate din *Clima României*, Editura Academiei Române, 2008.

După tipul de variaţie a cantităţii lunare de precipitaţii[19], zona Municipiului Galaţi aparţine tipului specific Munteniei, Podişului Dodrogei şi sudului Podişului Moldovei şi se caracterizează prin maxim pluviometric în iunie, minim în lunile februarie şi martie şi amplitudini anuale semnificative[20]. Cantitatea medie de precipiaţii este în semestrul cald 200 - 300mm, iar în cel rece 175 - 200 mm.

În Municipiul Galaţi numărul maxim de zile fără precipitaţii solide au fost 39 între 10 aprilie 1963 şi 18 mai 1963. Regimul precipitaţiilor prezintă discontinuitate în timp şi spaţiu şi depinde de factorii genetici generali şi locali. Interferenţa maselor de aer tropicale cu cele polare este specifică latitudinii geografice, dar depinde de configuraţia locală.

Industrializarea din sec. XX a generat creşterea numărului nucleelor de condesare şi deci a frecvenţei precipitaţiilor.

Ploile torenţiale au efecte importante asupra solului, învelişului vegetal al acestuia şi asupra malurilor prin şiroire, torenţialitate, spălare în suprafaţă sau efecte hidrologice prin creşteri de nivel, de debite, cantiatea de aluviuni, inundaţii, eroziunea laterală a malurilor cu afectarea digurilor.

Sub aspectul precipitaţiilor numărul mediu anual de zile cu ninsoare în Municipiul Galaţi este de 25-30 zile.

Datorită maselor de aer cald din sud-vest, iarna dezgheţul şi topirea zăpezii se face într-o perioadă relativ mică de timp.

Regimul vântului, caracterizat prin direcţie şi viteză, este generat de dinamica atmosferei şi de particularităţile locale ale suprafeţei subiacente. Curbura Carpaţilor, aflată la o distanţă nu prea mare de Municipiul Galaţi, schimbă circulaţia generală din Câmpia Română acesta căpătând un pregnant sens dinspre nord - est.

Frecvenţa vânturilor predominante este din sectoarele nord-estic, nordic şi sud-vestic. Vânturile se manifestă îndeosebi în sezonul de vară, cu intensitate redusă şi viteză relativ mică.

Valorile mici ale calmului atmosferic sunt datorate frecvenţei mari a manifestării vântului în această localitate. Dintre vânturile locale menţionăm: Băltăreţul, care apare în anotimpurile de tranziţie dinspre SE în special în zona Bălţilor Dunării precum şi în lunca Dunării; Suhoveiul, care este un vânt local fierbinte şi uscat specific Câmpiei Române în partea de sud şi est, bate dinspre est, manifestându-se în sezonul cald şi producând secetă.

Fenomene climatice periculoase cu aspect de risc meteorologic ce se manifestă în zona Municipiului Galaţi sunt ceaţa şi grindina (dar vecinătatea lacustră face ca suprafeţele acvatice să determine descendenţa aerului şi destrămarea sistemelor noroase).

Fenomenele orajoase sunt mai puţine, asemuindu-se celor din Câmpia Română. Producerea brumei este de asemenea influenţată de vecinatatea lacustră şi atunci numărul zilelor fără brumă din Galaţi este mai mare. Ca şi bruma, chiciura nu este prea frecventă, dat fiind numărul mic al zilelor cu calm atmosferic sau vânt slab.

Poleiul reprezintă un risc, deoarece în Municipiul Galaţi se pot manifesta mai mult de două zile cu polei dată fiind apropierea de apă. Zona se remarcă în ceea ce priveşte excepţiile maximelor pentru zilele cu polei din ţară (28 zile).

Radiaţia solară este cuprinsă între 117 în 125 kcal/cm/an.

Adâncimea de îngheţ pentru zona Municipiului Galaţi este de 1.00m – conform STAS 6054/1977.

2.4.1.5. Hidrologie

Reţeaua hidrografică din zona Municipiului Galaţi este tributară fluviului Dunărea, afluenţilor săi de ordinul I - râurile Siret şi Prut şi afluenţilor de ordine inferioare - văile Mălina, Cătuşa, lacul Brateş, lacul Vânători, bălţile Cătuşa şi Mălina.

Debitele şi nivelurile apelor curgătoare sau stătoare sunt în general mai mari în luna aprilie (în urma unor fenomene de dezgheţ sau de viituri) şi mai mici în luna august (în perioade caniculare, toride sau fără precipitaţii).

Teritoriul studiat prin P.U.Z. Fileşti, este amplasat la baza versantului terasei medii T2 a Siretului. În partea mediană a arealului studiat, terasa medie este strabatută (pe direcţia NE-SV) de valea

[19] menţionate în *Clima României* (2008), Ed. Academiei Române, calculat pe baza valorilor lunare ale indicelui pluviometric lunar Angot
[20] Carmen Dragotă, 2006

râului Catuşa şi zona sa de luncă. De asemenea, la vest de linia principală de cale ferată terasa este străbătută, pe direcţia NV-SE, de valea unui pârâu afluent al râului Catuşa.

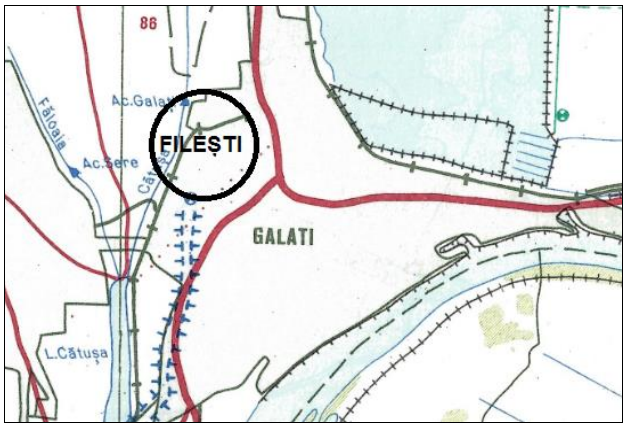


Figura 6. Reţeaua hidrografică
Sursa: Atlasul Cadastrului Apelor din România, 1992

Conform *Studiului geotehnic şi hidrogeotehnic*[21], zona analizată se caracterizează, din punct de vedere hidrogeologic, prin prezenţa unor pânze de apă subterană freatică (de infiltraţie şi acumulare) acumulate la adâncimi în general mai mari de 6.00 – 10.00 m (în funcţie de cotele actuale ale terenului natural din arealul teritoriului studiat) şi cantonate în complexul eolian loessoid. Acest lucru a fost favorizat şi de faptul că în cadrul orizontului de loess macroporic sensibil la umezire (la diferite adancimi şi cu grosimi diferite) se află orizonturi de intercalaţii lenticulare constituite din prafuri argiloase şi argile prăfoase tot de origine eoliană însă mai puţin sensibile la umezire şi mai slab permeabile. Aceste formaţiuni au caracteristicile unor soluri îngropate – resedimentate.

În zona studiată, dintre aceste pânze de apă subterană, cea mai importantă ca răspândire sau debit se află cantonată în baza complexului eolian loessoid, la adâncimi cuprinse între cca 15.00 – 20.00 m faţă de cotele actuale ale terenului natural din cadrul teritoriului.

La adâncimi mai mari (cca 150 – 200m), cantonată în complexul aluvionar (nisipuri şi pietrişuri) se află o pânză de apă cu nivel hidrostatic relativ constant şi cu debit semnificativ, aceasta putând fi exploatată ca sursă de apă potabilă pentru diverşi utilizatori.

Zona de luncă a văii Cătuşa se caracterizează prin prezenţa unor pânze de apă subterană la adâncimi relativ mici – de cca 1.00 – 1.30 m şi variabil pe verticală, sezonier, în funcţie de aportul de apă al pârâului Cătuşa precum şi de nivelul apelor de suprafaţă din zona bălţii Cătuşa.

Spre partea de sud a văii apele pârâului Cătuşa stagnează şi se acumulează, formând partea de nord a bălţii Cătuşa.

Monitorizarea nivelului hidrostatic al pânzelor de apă subterană. Odată cu realizarea unor obiective importante în Municipiul Galaţi (pentru care au fost necesare studii geotehnice ample) au fost depistate înainte de anul 1974 şi pânze de apă subterană cantonate în cadrul complexului eolian loessoid, precum şi nivelurile hidrostatice ale acestora. Ulterior, după executarea unor foraje geotehnice în apropierea celor executate anterior, s-au constat neconcordanţe între nivelurile hidrostatice interceptate în diverse perioade de timp. Acesta se poate datora faptului că nivelul hidrostatic al pânzelor de apă subterană (de infiltraţie şi acumulare) este variabil pe verticală, sezonier în funcţie de cantitatea de apă infiltrată în teren (provenită din precipitaţii sau din pierderi ale reţelelor edilitare – în urma avarierii acestora) precum şi de capacitatea de drenare a emisarilor naturali sau artificiali din cadrul terasei medii a Siretului.

După anul 1974, nivelul hidrostatic al pânzei freatice a fost monitorizat cu puţuri hidrogeologice, puţuri care au scos în evidenţă faptul că acest nivel hidrostatic este în general variabil pe verticală - sezonier, în mare parte acesta putând varia pe verticală cu o rată de cca 0,30 - 0,50m/an.

În prezent, o parte dintre puţurile hidrogeologice sunt colmatate, parţial sau în totalitate, fapt ce conduce la necesitate demolării sau abandonării lor (acolo unde acest lucru se impune) şi înlocuirea acestora cu altele noi în aceleaşi zone.

[21] Aferent etapei I. Studii de fundamentare, Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic, P.U.Z. Filești, Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: S.C. Quattro Design S.R.L., autor ing. Neculai Botezatu, urb. Ana Petrescu martie 2016;

Local, în special în zona fondului vechi de locuinţe din cadrul zonei de studiu, ca urmare a infiltrării apelor de precipitaţii sau a celor provenite din conducte şi reţele hidroedilitare avariate, în complexul de formaţiuni eoliene, orizontul de loess macroporic şi sensibil la umezire a suferit la adâncimi mici (< 5,0 – 8,0m) şi deasupra pânzei de apă freatică subterană, tasări suplimentare în urma umezirii (atât sub sarcină geologică cât şi sub încărcarea lui, acolo unde aceasta există). Aceste tasări au micşorat considerabil sensibilitatea loessului la umezire (prin micşorarea porozităţii şi a scăderii permeabilităţii).

Din cele arătate mai sus rezultă că una din principalele cauze care pot conduce la deprecierea pământurilor loessoide ca şi terenuri de fundare, implicit la degradarea unor construcţii, o poate constitui şi variaţia pe verticală a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană cantonată la diferite adâncimi în acestea.

Situaţia descrisă anterior conduce la necesitatea continuării urmăririi nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană din zona studiată prin puţuri piezometrice. Ele vor fi urmărite şi citite periodic, în vederea depistării unor anomalii şi ulterior la stabilirea cauzelor care au condus la această stare, precum şi a măsurilor ce se impun pentru remedierea acestor fenomene.

Zone de izvoare. În arealul teritoriului studiat prin *P.U.Z. Fileşti*, zone de izvoare işi pot face apariţia doar local în cadrul versantul terasei Siretului înspre zona de luncă a pârâului Cătușa (în special înspre baza versantului). Sursa apelor acestor izvoare o constituie pânzele de apă subterană din cadrul terasei.

Toate aceste izvoare vor trebui captate, apele aferente acestora urmând a fi dirijate spre valea pârâului Cătușa prin canale betonate întreţinute corespunzator, decolmatate periodic şi menţinute în funcţiune.

2.4.1.6. Caracteristici fitologice şi edafice

Vegetaţia naturală a Muncipiului Galaţi aparţine zonei de stepă dar, în prezent, ea a fost mult modificată antropic şi înlocuită de culturi. Din vegetaţia iniţială au mai rămas pajişti degradate în componenţa cărora intră firuţa (*Poa bulbosa*), peliniţa (*Artemisia austriaca*), bărboasa (*Botriochloa ischaemum*), păiuş (*Festuca valesiaca*). Alte graminee prezente sub formă de tufişuri sunt negara (*Stipa capillata*), pirul crestat (*Agropyrum oristatum*), lucerna mică (*Medicago minima*) etc.

Pe terenurile degradate se instalează Andropogon ischaemun, iar pe cele nisipoase apare sărăcica (*Salsola ruthenica*), ciulini (*Cecatocarpus sarenarius*) etc.

În arealul de luncă vegetaţia lemnoasă este reprezentată de zăvoaie de plop, de salcie sau de cătină roşie (*Tamarix ramosissima*), ele fiind completate de păpurişuri, trestişuri şi rogozuri.

Vegetaţia extrazonală, specifică solurilor aluviale, este reprezentată de specii mezohidrofile adaptate la excesul de apă din inundaţii sau din stratul freatic.

În cadrul zonei studiate, datorită influenţei antropice, nu se evidenţiază ecosisteme foarte bine conturate sau care să aibă o valoare deosebită.

Solurile aferente Municipiului Galaţi sunt reprezentate de cernoziomuri care s-au format predominant pe loess şi depozite loessode. În partea de sud a câmpiei Covurluiului se întâlneşte cernoziomul carbonatic format în partea cea mai uscată a stepei pe pajişti xerofile cu graminee. Acest subtip de cernoziom mai este cunoscut sub numele de cernoziom castaniu deschis sau cernoziom ciocolatiu carbonatat. În podişul Covurlui ca şi în câmpia Covurluiului apare pe depozitele loessoide cernoziomul levigat. Un alt subtip de cernoziom este cel freatic umed sau cernoziomul de fâneaţă, care se formează pe reliefuri joase. Solurile aluviale, asociate cu soluri hidromorfe sunt specifice luncilor râurilor Siret şi Prut.

Caracteristice zonei studiate sunt solurile cafenii-brune şi brune care au ca rocă parentală loessul şi depozitele argiloase aluvionare.

2.4.1.7. Populaţia

Din coroborarea datelor furnizate de către Primaria Municipiului Galaţi – Serviciul Public Comunitar Local de Evidenţă a Persoanelor Galaţi Serviciul Evidenţa Populaţiei, cu datele obţinute din teren şi cu estimările realizate prin metode specifice a rezultat faptul că în zona studiată locuiesc cca 10.000 persoane în locuinţe individuale şi ansambluri de locuinţe colective, rezultând o densitate de cca 45 loc./ha.

2.5. Calitatea spaţiului public - spaţii plantate[22]

Spaţiul plantat din cadrul locuinţelor individuale şi colective are o mare importanţă pentru crearea condiţiilor favorabile locuirii; acestea contribuie, prin amenajările pe care le cuprind, la crearea unei ambianţe naturale cu efecte favorabile asupra condiţiilor de viaţă, în interiorul zonei de locuit.

În raport cu modul de folosire şi cu poziţia lor, spaţiile plantate din teritoriul studiat intră în categoria spaţiilor plantate de folosinţă limitată, care cuprind terenuri neconstruite şi neafectate altor destinaţii şi funcţiuni, situate în interiorul ansamblurilor de locuinţe colective, în interiorul imobilelor destinate locuirii individuale, în cadrul dotărilor socio-culturale şi în lungul căilor de circulaţie rutieră şi feroviară şi a cursurilor de apă, în zonele de protecţie a infrastructurii tehnice.

Teritoriul studiat nu cuprinde terenuri de joc; cel mai apropriat fiind amplasat în Parcul Micro 13.

În zona studiată, spaţiile verzi sunt reprezentate de următoarele categorii:

- Spaţii cu vegetaţie predominant arborescentă şi arbustivă plantată prezente pe lângă imobile cu locuinţe colective;
- Spaţii cu vegetaţie predominat arbustivă/erbacee spontană identificate pe terenurile unde nu au fost aplicate lucrări de gestionare.

Conform Registrului Spatiilor Verzi Municipiul Galaţi, în zona studiată se întâlnesc următoarele tipuri de spaţii verzi: terenuri agricole, spaţii verzi de tip utilitar (aferent liniilor de cale ferată), spaţii verzi de tip condominium (în cele două zone de locuinţe colective din partea de est a zonei studiate), vegetaţie de aliniament (fâşii plantate), pădure de agrement (amplasată între Calea Smârdan şi calea ferată), spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă şi a lacurilor, culoare de protecţie (aferent căilor ferate), scuaruri.

Funcţiunile spaţiului plantat

Funcţiuni igienice – spaţiile plantate influenţează microclimatul, acţionând asupra temperaturii, a umidităţii şi a vântului. Plantaţiile înalte, amplasate în lungul căilor de circulaţie, au o acţiune de micşorare a vitezei vântului. De asemenea, plantaţiile de arbori şi arbuşti asigură o ventilaţie orizontală şi protecţia împotriva zgomotelor.

Funcţiuni social culturale – spaţiile plantate de interes public oferă locuitorilor posibilitatea de a se odihni şi de a se recreea. Lipsa unor amenajări adecvate determină o subutilizare a acestor spaţii care ar putea servi ca loc de practicare a sportului în cadrul unor terenuri de joc pentru copii, ar putea asigura activitatea sportivă neorganizată a adulţilor sau activităţile de socializare prin instalarea unor zone de picnic, jocuri de societate etc.

Funcţiuni estetice – spaţiile plantate pun în valoare construcţiile, măresc confortul pietonilor şi creează ambianţe variate (prin forme şi culoare) de la anotimp la anotimp.

Organizarea spaţiului plantat

Sistemul de spaţii verzi existent în arealul studiat este lipsit de coerenţă şi continuitate, neexistând amenajări realizate pe baza unor principii compoziţionale.

Analiza situaţiei actuale a arealului studiat conduce la formularea unor **concluzii** cu privire la vegetaţie, design şi calitatea spaţiului public.

- În cadrul zonei studiate nu se evidenţiază ecosisteme care să aibă o valoare deosebită, amenajările având un aspect monoton, nefiind diferenţiate sau individualizate prin folosirea unor dominante vegetale şi a unor specii cu o valoare estetică remarcabilă. În general, vegetaţia are un caracter cvasi-sălbatic fapt care contribuie la generarea unei imagini destructurate şi induce la nivel social o senzaţie de insecuritate;
- În interiorul zonei studiate diferenţele majore de cotă ale reliefului, în special în zonele neconstruite, nu sunt valorificate prin intermediul unor amenajari peisagere adecvate care să genereze relaţii vizuale intereseante iar dispunerea elementelor construite şi a vegetaţiei fac ca varietatea peisajelor să fie relativ redusă;
- În lungul căilor de circulaţie vegetaţia de aliniament nu are un caracter constant, în zona de parcelar din partea de est existând numeroase porţiuni în care aceasta a fost întreruptă;
- Zonele de protecţie a cursurilor de apă şi a infrastructurii tehnice nu beneficiază de o amenajare adecvată.

[22] Aspectele teoretice legate de spaţiile plantate din cadrul unităţilor urbanistice de locuit sunt extrase din R. Rău, D. Mihuţă, Unităţi urbanistice complexe, Bucureşti : Editura tehnicp, 1969, pp. 140-142

În cadrul teritoriului studiat au fost identificate următoarele tipuri de zone plantate:

- Spaţiile verzi din zonele de locuinţe de tip condominiu: sunt zone caracterizate de mixitate vegetală, de o imagine destructurată, cu o coerenţă vizuală şi spaţială redusă. Dotările acestor spaţii sunt subdimensionate, calitatea elementelor existente lasă de dorit iar confortul oferit utilizatorilor este redus;
- Fâşii plantate în lungul căilor de circulaţie şi a cursurilor de apă: au în mare parte un caracter destructurat, cauzat de varietatea de specii înglobate (cu talii şi forme ale coroanelor foarte diferite), de lipsa a numeroase exemplare sau de standardul scăzut al materialului vegetal;
- Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă: terenuri mlăştinoase, cu vegetaţie caracteristică care fac parte din zona inundabilă a cursurilor de apă – pârâul Cătușa şi afluentul acestuia;
- Culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică (taluzuri, terase sistematizate): ocupă o suprafaţă semnificativă din teritoriul studiat, fiind concentrate în zona centrală, între Drumul de Centură şi calea ferată (zonă cu vegetaţie joasă, spontană) şi sub formă de fâşii în lungul căilor ferate (zone cu vegetaţie arborescentă cu un caracter destructurat, cauzat de varietatea de specii înglobate);
- Grădini destinate agriculturii urbane: terenuri aflate în domeniul public al Primăriei Municipiului Galaţi şi închiriate locuitorilor din zonă, prevăzute cu imprejmuiri şi construcţii provizorii de slabă calitate;
- Plantaţiile pe lot: „grădini" aferente locuinţelor individuale, cu suprafeţele care diferă în funcţie de dimensiunile parcelelor; în partea de vest a zonei studiate, în cadrul parcelarului de tip rural, grădinile ocupă un procent considerabil din parcelă în raport cu suprafaţa destinată locuirii.

La nivel de amenajare, spaţiul public este caracterizat în ansamblu de o deteriorare puternică a elementelor componente: suprafeţele pietonale foarte degradate generează o imagine neadecvată şi duc la îngreunarea deplasărilor. Din punctul de vedere al mobilierului urban, zona este insuficient şi inadecvat dotată. Toate acestea impiedică utilizarea corespunzătoare a spaţiului public pentru desfăşurarea activităţilor specifice fiecărei zone funcţionale.

Suprafeţele mari de spaţii verzi aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Galaţi, au potenţialul de a fi transformate, prin amenajarea adecvată a acestora şi sistematizarea terenurilor, în spaţii tampon între zona destinată activităţilor industriale, de depozitare şi căilor ferate şi zonele rezidenţiale înconjurătoare. Prin aceste măsuri se obţine creşterea calităţii mediului, îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi implicit creşterea calităţii imobiliare a terenurilor.

<u>Sinteza problemelor privind calitatea spaţiului public:</u>

- Spaţiile verzi au devenit treptat o sursă de inconfort şi poluare datorită întreţinerii necorespunzătoare a acestora (în special în ceea ce priveşte culoarele de protecţie a infrastructurii tehnice);
- Lipsa amenajărilor aferente spaţiului public, cu precădere a spaţiilor de mari dimensiuni, în contextul în care zonele rezidenţiale au un deficit de locuri de recreere şi socializare în aer liber;
- Lipsa unor elemente-reper la nivel de ansamblu;
- Caracterul îmbătrânit şi debilitat al vegetaţiei;
- Lipsa unui sistem de gestionare integrat pentru vegetaţia prezentă în spaţiul public;
- Lipsa unor trasee pietonale care să permită tranzitarea sau accesarea spaţiilor publice plantate de mari dimensiuni – acestea devenind bariere spaţiale alături de infrastructura tehnică; acest deficit a condus la realizarea, de către locuitori, a unor trasee informale;
- Calitatea precară a echipamentelor spaţiului public sau lipsa acestora (mobilier urban, pavaje, iluminat public etc.).

Sublinierea disfuncţionalităţilor şi a aspectelor negative observate ajută la formularea unor propuneri şi recomandări care să conducă la valorificarea unora dintre caracteristicile distinctive ale teritoriului studiat: suprafeţele mari de terenuri libere existente în zona centrală şi potenţialul social al acestora; existenţa a numeroase imobile cu suprafeţe plantate mari; fâşiile verzi amplasate în lungul cursurilor de apă şi a infrastructurii tehnice cu rol de protecţie.

2.6. Circulaţia şi transporturile[23]

2.6.1. Trama stradală

Trama stradală din zona studiată este adaptată reliefului variabil, barierelor naturale (taluzuri, ape) şi nenaturale (linii de cale ferată, reţele ediitare). Reţeaua principală este formată din str. Nicolae Mantu, Drumul de Centură, Calea Smârdan (DJ251) şi străzile Tecuci şi 9 Mai 1945, străzi de categoria a III-a, asfaltate, în stare relativ bună.

Reţeaua secundară este compusă din străzi de categoriile a III-a şi a IV-a, cele mai multe de pământ sau aflate într-o stare de degradare accentuată, unele în curs de modernizare, şi străzi înfundate, o parte dintre acestea fiind rezultatul diferenţelor de nivel.

Între străzile Tecuci şi 9 Mai 1945 reţeaua are o structură ortogonală, iar în restul teritoriului străzile sunt adaptate reliefului. În partea de nord-vest a zonei studiate, teritoriul aflat în extravilan, datorită amplasării pe o suprafaţă plată, poate fi organizat cu străzi pe direcţiile nord-sud şi est-vest, în acest moment existând doar drumuri de pământ.

În zona rezidenţială aflată în U.T.R. 19, între liniile de cale ferată, accesul se realizează, din sud, prin Calea Smârdan (principala cale de acces în zonă) şi din nordul şi nord-vestul zonei, prin patru treceri la nivel cu calea ferată. Trecerile la nivel cu calea ferată sunt pe drumuri de pământ şi din această cauză sunt denivelate, iar vizibilitatea este scăzută. Cea mai mare parte din suprafaţă este nedeservită corespunzător din punct de vedere al căilor de comunicaţie; excepţia o reprezintă partea de sud (zona Pieţei Fileşti), care are un grad mai mare de deservire, în comparaţie cu restul zonei.

Cea mai importantă arteră din zonă este segmentul de centură care cuprinde străzile **Nicolae Mantu** şi **Drumul de Centură**. Partea carosabilă prezintă lăţimi cuprinse între 6,5 şi 8m şi este mărginită în cea mai mare parte de trotuare cu lăţimi care variază între 0,5 şi 4m, iar pe sectorul nordic există plantaţie de aliniament pe ambele părţi.

Calea Smârdan face legătura între Drumul de Centură şi zona vestică fiind parte a drumului judeţean DJ251 (Smârdan – Cudalbi – Valea Mărului – Matca – Tecuci), cu lăţimea carosabilului de 7m, fără trotuare.

Strada Tecuci, situată în partea de sud a zonei de studiu, are lăţimea părţii carosabile cuprinsă între 6,5 şi 8m şi trotuare cu lăţimi între 1 şi 3m.

Strada 9 Mai 1945 prezintă lăţimi carosabile cuprinse între 6 şi 8m, trotuare cu lăţimi între 1 şi 2m şi plantaţie de aliniament pe latura nordică.

În ceea ce privește Drumul de Centură, a fost elaborat proiectul pentru realizarea variantei ocolitoare a Municipiului Galați al cărei traseu urmează să tranziteze zona studiată pe direcție S-N-NE, fiind amplasat parțial pe actualul traseu al Drumului de Centură (segmentul cuprins între Bd. Siderurgiștilor și str. Constantin Nottara și segmentul cuprins între Calea Smârdan și bd. George Coșbuc)

2.6.2. Căi ferate

De la sud la nord-est, zona este străbătută de liniile de cale ferată situate la vest de drumul de centură, pe care circulă atât trenuri de călători, cât şi trenuri de marfă. Liniile aflate în vecinătatea drumului de centură (dinspre Barboşi către Tunelul Feroviar) fac parte din magistrala CFR 700 (Bucureşti – Urziceni – Făurei – Brăila – Barboşi – Galaţi), iar linia aflată la vest de aceasta este exclusiv pentru trenuri de marfă, şi aprovizionează unităţile industriale. Aceasta din urmă este traversată de 4 drumuri de pământ, trecerile la nivel sunt la distanţe mici una de cealaltă, iar trecerea aplasată în partea de nord (la intersecţia cu strada care face legătura cu str. Ştefan cel Mare) nu este semnalizată.

Pe teritoriul studiat se află Gara Fileşti cu sosiri/plecări în direcţiile Bucureşti, Buzău, Mărăşeşti, Făurei, Urziceni şi în direcţia Galaţi (gara principală, situată în estul municipiului). Accesul rutier şi pietonal la Gara Fileşti este deficitar, din cauza diferenţelor de nivel şi a străzilor nemodernizate (str. Constantin Nottara).

[23] Datele introduse în analiza realizată în prezentul capitol sunt cele de la nivelul anului 2015, reluarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezenteir documentație de urbanism

Trecere la nivel cu calea ferată pe str. Ştefan Petică

Trecere la nivel cu calea ferată nesemnalizată dinspre str. Ştefan cel Mare

Figura 7. Treceri la nivel cu calea ferată
(Sursa: Mihaela Niţulescu, 2016)

2.6.3. Zonele generatoare şi polarizatoare de trafic

La nivelul zonei de studiu, principala sursă generatoare de trafic o reprezintă centura de vest a Municipiului Galaţi (str. Nicolae Mantu – Drumul de Centură), arteră care atrage un trafic de tranzit important şi care concentrează de-a lungul ei o serie de funcţiuni care atrag trafic (comerţ, servicii, depozite).

Intersecţia str. Nicolae Mantu cu bd. Milcov, aflată între supermarketurile Billa şi Lidl şi o benzinărie poate fi considerată ca fiind polarizatoare de trafic, fără a afecta însă considerabil zona studiată, fiind poziţionată pe limita estică.

Deplasările către şi de la locul de muncă contribuie la ridicarea valorilor de trafic la orele de vârf, însă nu au o pondere foarte importantă, datorită densităţii reduse a populaţiei în arealul studiat.

2.6.4. Valori de trafic la nivel teritorial

Pentru zona studiată s-au efectuat măsuratori de trafic pentru a identifica orele de vârf, pentru determinarea fluxurilor majore de circulaţie şi pentru a stabili capacitatea de preluare a traficului din prezent şi de perspectivă de către reţeaua stradală existentă.

Datele obţinute atât din măsurătorile efectuate, cât şi din observarea traficului pe parcursul lunii ianuarie 2016, calibrate cu date obţinute în studii anterioare realizate în Municipiul Galaţi (Studiu de trafic Search 2002, Actualizare P.U.G. Municipiul Galaţi – 2011, P.U.Z. Traian Nord - 2012, P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18,19,20,21 - 2013) au evidenţiat că artera cu cea mai mare încărcare din reţeaua studiată este str. Nicolae Mantu, cu valori la orele de vârf de peste 950 vehicule etalon pe oră pe sens. Circa 20% din componenţa traficului o reprezintă traficul greu. Faţă de datele de trafic raportate în studiul realizat de Search Corporation în anul 2002, se constată că, în cazul drumului de centură, valorile aproape s-au triplat în ultimii 12 ani.

Valorile rezultate au evidenţiat vârfuri de trafic în intervalele orare 8:00 - 9:00 şi 16:00 - 17:00 în zilele lucrătoare. În Figura 8 se poate observa variaţia zilnică a intensităţii traficului în intersecţia str. Nicolae Mantu – str. Tecuci.

Concluziile rezultate din măsurătorile de trafic:

- Fluxurile cele mai importante de vehicule se înregistrează pe centură (str. Nicolae Mantu - 950 veh.etalon/ora/sens, Drumul de Centură - 840 veh.etalon/ora/sens);
- Traficul pe traseul centurii are o componentă importantă de tranzit, atât cu autoturisme, cât şi cu vehicule grele; traficul greu reprezintă circa 20% din totalul traficului de pe această arteră;
- Vârful de trafic de dimineaţă se înregistrează în intervalul orar 8:00 – 9:00. Vârful de trafic de după-amiază se înregistrează în intervalul orar 16:00 – 17:00.

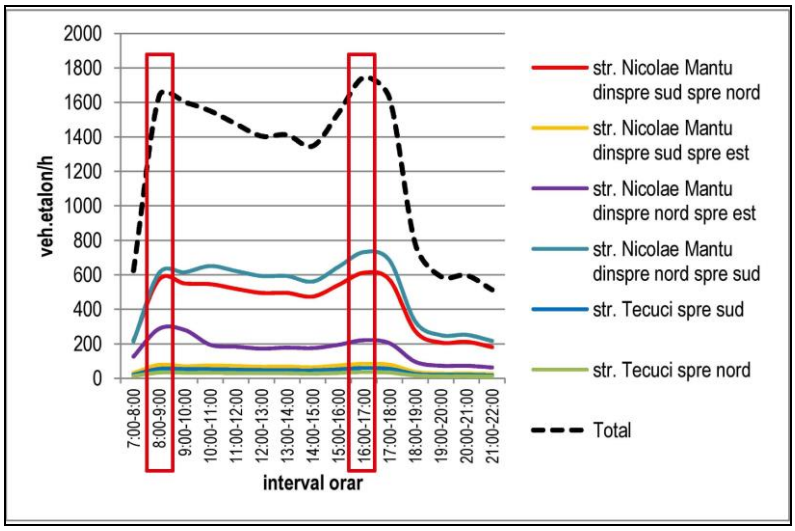


Figura 8. Identificarea orelor de vârf în intersecţia str. Nicolae Mantu – Str. Tecuci

2.6.5. Modelul de simulare. Analiza indicatorilor de referinţă[24]

Deoarece valorile de trafic din reţeaua secundară sunt foarte reduse în raport cu cele înregistrate în reţeaua principală, modelul de simulare a fost simplificat, luând în considerare reţeaua semnificativă de străzi: străzile care compun centura, Calea Smârdan, str. Tecuci, str. 9 Mai 1945 şi intrările/ieşirile din această reţea, corespunzând intersecţiilor principale.

În cadrul modelării s-a luat în considerare capacitatea de circulaţie a arterelor din reţea conform STAS 10144/5-89.

S-a generat un set de indicatori reprezentativi pentru situaţia actuală, ca referinţă, care pe de o parte pot semnala posibile disfuncţionalităţi prezente în reţea, iar prin comparaţie cu valorile rezultate prin simulări ale unor scenarii viitoare pot fi utili în influenţarea deciziilor de alegere a soluţiilor de perspectivă.

Astfel, pentru fiecare tronson de stradă al reţelei rutiere semnificative s-au analizat: **viteza medie** [km/h] (viteza medie pentru toate vehiculele care au traversat tronsonul), **fluxul mediu** [vehicule/h] (numărul mediu de vehicule raportat la oră, care au traversat tronsonul în perioada simulată), **debit/capacitate** (%) (nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţie pe tronsonul considerat) şi **coada de aşteptare medie** [vehicule/bandă].

S-a determinat de asemenea **nivelul de serviciu** în intersecţiile reţelei. Nivelul de serviciu al unei intersecţii reprezintă încadrarea în clase de mărime a condiţiilor de circulaţie într-o intersecţie. Nivelul de serviciu A reprezintă circulaţie fluentă, fără cozi de aşteptare, viteză liberă de circulaţie, ajungându-se până la litera F, care descrie o intersecţie cu capacitatea de circulaţie depăşită, cu cozi de aşteptare permanente şi blocaje frecvente.

Intersecţiile reţelei studiate se încadrează în **nivelul de serviciu** A, remarcându-se printr-o circulaţie fluentă, fără cozi de aşteptare semnificative, cu viteză bună de traversare.

Din punct de vedere al raportului **debit/capacitate** se remarcă la ore de vârf depăşiri ale capacităţii de circulaţii pe tronsoane din str. Nicolae Mantu şi din Drumul de Centură, restul tronsoanelor având un nivel de ocupare a capacităţii de peste 80%. Pe celelalte artere din reţea nu se depăşeşte procentul de 55%.

Nu s-au observat cozi de aşteptare importante. **Cozile de aşteptare** nu influenţează semnficativ fluenţa, se remarcă tendinţa de formare a lor la intrarea în intersecţii de pe direcţii neprioritare, în special pe str. Tecuci şi pe str. Traian Vuia.

Viteza de circulaţie este bună (media reţelei studiate este de 43,8 km/h) şi nu se înregistrează întârzieri semnificative în reţea.

[24] Datele introduse în analiza realizată în prezentul capitol sunt cele de la nivelul anului 2015, reluarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezenteir documentație de urbanism

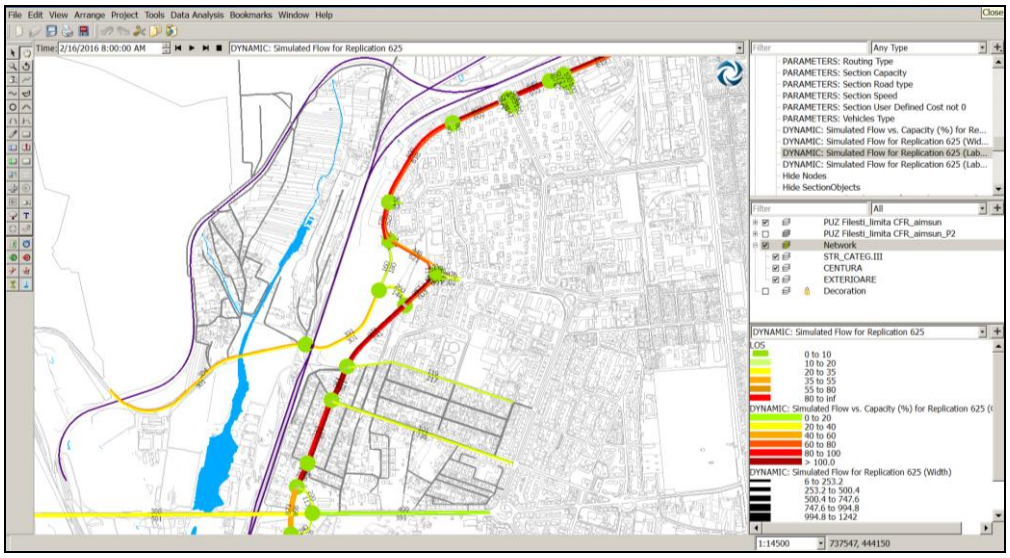


Figura 9. Nivelul de serviciu al intersecţiilor şi nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţiei pe tronsoanele de străzi la nivelul de refeinţă al anului 2016 (situaţia existentă)

Analiza indicatorilor de referinţă pentru reţeaua şi perioada de timp studiate relevă faptul că, în general, traficul se desfăşoară fluent, dar la orele de vârf se observă depăşiri de capacitate pe centură.

2.6.6. Sistemul de transport public

Transportul public în Municipiul Galaţi este asigurat de societatea TRANSURB S.A., atât pentru liniile de autobuz, troleibuz și tramvai cât și pentru liniile de microbuze.

Zona studiată este deservită de liniile 14 şi 25.

- Linia 14, cu o lungime de 13,4 km, leagă partea estică a zonei studiate de cartierele Micro 19 şi 20, aflate în partea sudică a municipiului şi circulă cu o frecvenţă de un vehicul pe oră;
- Linia 25, cu o lungime a traseului de 8,2 km, face legătura între Fileşti şi bd. Milcov, circulând de asemenea cu o frecvenţă de un vehicul pe oră.

Partea sud-estică a zonei de studiu este deservită şi de liniile care circulă în vecinătatea limitei zonei: pe direcţia nord-sud liniile 17 (Dimitrie Cantemir – Metro), 28 (Micro 19 – Bariera Traian) şi 51 (Micro 13B – Liceul A. I. Cuza), pentru legătura cu gara CFR Galaţi: liniile 22, 26 şi 36, pentru legătura cu zona centrală liniile 11 (Micro 13 - Piaţa Centrală) şi 18 (Micro 13 – Gradina Publică), iar pentru legătura cu zona estică a falezei Dunării liniile 24 şi 34.

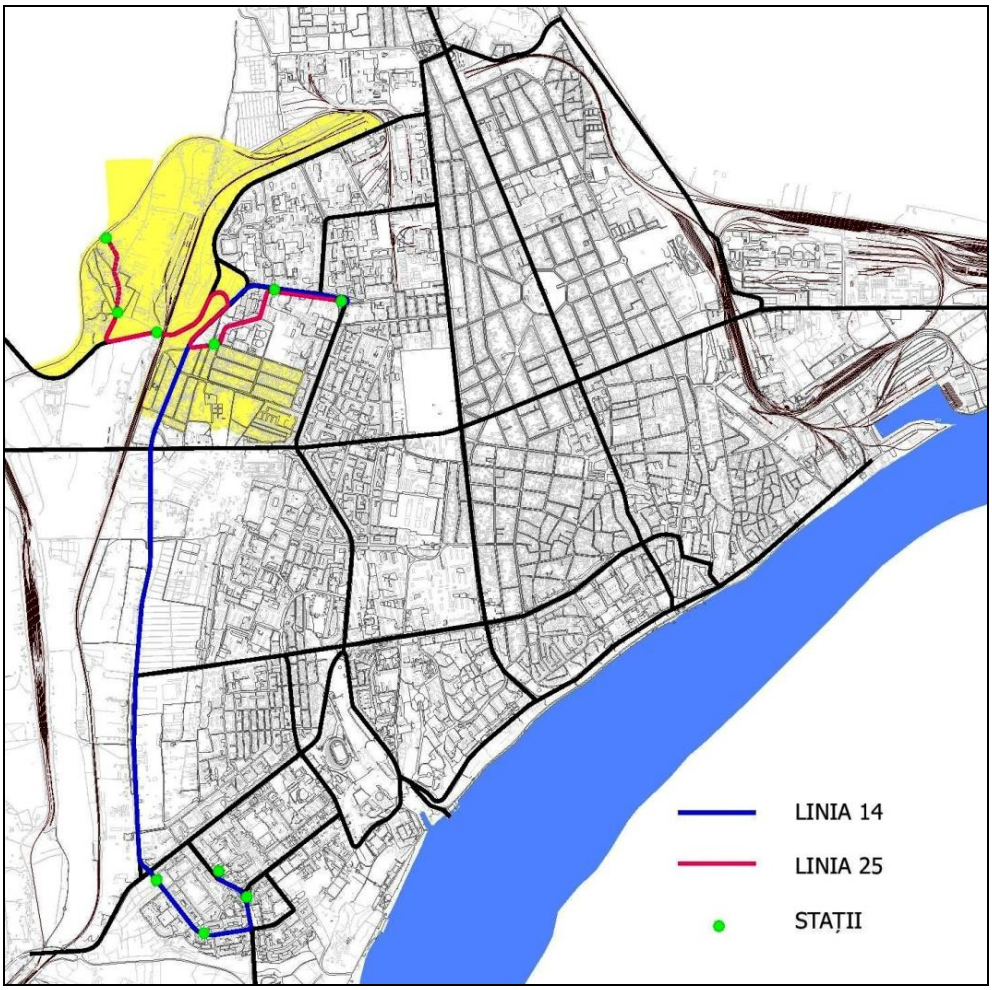


Figura 10. Principalele linii de transport în comun care deservesc zona

Figura 11. Gradul de deservire a zonei cu mijloace de transport în comun

Pentru a evidenţia modul în care reţeaua de transport public poate prelua cât mai multe cereri de transport chiar de la locul de manifestare a acestora am folosit metoda grafică de trasare a izocronei de 5 minute pe planul oraşului. Izocrona reprezintă locul geometric al punctelor egal depărtate ca timp faţă de un centru de interes. Pentru simplificare am utilizat cercuri cu o rază de 416m, corespunzătoare distanţei pe care o poate parcurge în 5 minute un pieton care se deplasează cu 5km/h, având centrul în fiecare staţie de transport în comun aflată în zona studiată. Presupunând ca din orice punct al zonei de studiu există cereri de transport, am comparat aria izocronei de 5 minute, cu aria suprafeţei studiate (limita P.U.Z.) şi s-a constatat că peste 25% din suprafaţă nu este acoperită, ceea ce înseamnă că există suprafeţe nedeservite de transportul public. Dată fiind densitatea redusă a populaţiei în această zonă şi ritmul lent în care se dezvoltă din punct de vedere imobiliar, această situaţie este justificată. Este de menţionat că, pentru a putea beneficia de linii de transport în comun în zonă, este necesară, într-o etapă premergătoare, modernizarea străzilor existente şi realizarea de străzi noi.

Chiar dacă o mare parte din suprafaţă beneficiază de staţii situate la o distanţă convenabilă, programul de circulaţie este de numai un vehicul pe oră, iar traseele sunt limitate, pentru a ajunge din zona vestică în orice punct mai îndepărtat decât intersecţia bd. Milcov – str.1 Decembrie 1918, trebuie schimbat mijlocul de transport. De menţionat faptul că în zona de vest, deşi străzile sunt majoritatea de pământ şi nu există trotuare amenajate, staţiile de transport în comun sunt amenajate cu copertină şi locuri de şedere, pentru protecţia şi confortul călătorilor.

Figura 12. Staţia Piaţa Fileşti
(Sursa: M. Niţulescu, 2016)

Figura 13. Capătul de linie vestic al traseului 25
(Sursa: M. Niţulescu, 2016)

În perspectiva dezvoltării cartierului în zona de vest va trebui analizată oportunitatea introducerii unei noi linii sau de modificare a traseelor liniilor existente şi a programelor de circulaţie.

2.6.7. Circulaţie pietonală. Accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă

Infrastructura destinată pietonilor este compusă din trotuare, alei, podeţe, scări şi treceri de pietoni. Străzile din reţeaua principală dispun de trotuare, pe anumite tronsoane trotuarul fiind delimitat de zona carosabilă prin plantaţii de aliniament, iar pe anumite porţiuni au fost montaţi bolarzi, pentru împiedicarea parcării pe trotuar. În reţeaua secundară din partea de est cele mai multe străzi dispun de trotuare, dar în partea de vest profilurile străzilor existente sunt de tip rural, pietonii şi vehiculele partajând suprafaţa carosabilă.

În prezent nu se observă fluxuri pietonale semnificative în zonă. Acolo unde există trotuare, acestea sunt de cele mai multe ori degradate. Accesul pietonal în partea vestică se face preponderent pe poteci de pământ improvizate, care coboară abrupt taluzul şi traversează liniile de cale ferată.

În zona studiată nu sunt facilităţi pentru persoanele cu mobilitate redusă şi nici piste pentru biciclişti.

Figura 14. Legătură pietonală între str. Nicolae Mantu şi str. Panait Istrati
(Sursa: Mihaela Niţulescu, 2016)

Figura 15. Trecere pietonală improvizată peste liniile de cale ferată (Sursa: Mihaela Niţulescu, 2016)

2.6.8. Staţionarea. Parcajele.

În interiorul zonei studiate există parcaje amenajate de-a lungul Drumului de Centură (în partea de N), precum şi în zonele cu locuinţe colective. De asemenea există grupuri de garaje pe latura nordică şi nord-vestică a Drumului de Centură. În zona comercială din jurul intersecţiei bd. Milcov – str. Nicolae Mantu supermarketurile dispun de parcaje amenajate. În zona vestică nu există amenajări pentru parcare.

Fiind o zonă cu densitate redusă a populaţiei şi polii de interes dispunând de spaţii amenajate, nu a fost identificată o necesitate importantă pentru amenajarea de parcaje suplimentare. În zona Gării Fileşti s-a propus amenajarea unui spaţiu pentru parcare.

În perspectiva dezvoltării preponderent a funcţiunii de locuit (locuinţe individuale mai ales), fără realizarea unor centre care să atragă trafic, nu vor fi necesare spaţii mari de parcare. Trebuie asigurată totuşi permanenta monitorizare a construcţiilor noi, astfel încât acestea să aibă prevăzut numărul minim de locuri de parcare corespunzător funcţiunii, precum şi respectarea profilelor minim impuse pentru străzile noi, pentru ca autovehiculele care vor staţiona pe străzile înguste să nu îngreuneze circulaţia.

2.6.9. Disfuncţionalităţi

În urma analizei traficului existent, a transportului în comun şi a reţelei de căi de comunicaţii s-au identificat următoarele disfuncţionalităţi:

- Valorile de trafic de pe centură depăşesc capacitatea de circulaţie, cu consecinţe vizibile atât în fluenţa traficului cât şi ca nivel de poluare, fiind necesară lărgirea porţiunii carosabile la patru benzi de circulaţie;
- Zona de vest are accesibilitate redusă:
  - căi de comunicaţie puţine, realizate din pământ sau foarte degradate şi subdimensionate; trecerile la nivel cu calea ferată prezintă diferenţe de nivel, unghiuri dificile şi vizibilitate redusă; semnalizare inexistentă la trecerea la nivel cu calea ferată din partea de nord;
  - acces pietonal impropriu (cu treceri peste liniile de cale ferată, poteci de pământ, lipsa trotuarelor);

- frecvenţă redusă a liniei 25 de transport în comun;
- lipsa totală a elementelor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilităţi.

- Proporţie mare de strazi nemodernizate în toată aria studiată;
- Străzi subdimensionate, pe care este dificilă circulaţia în ambele sensuri;
- Lipsesc trotuare, iar acolo unde există sunt degradate din cauza lucrărilor edilitare şi a parcărilor pe trotuar;
- Accesibilitate redusă a Gării Fileşti (acces carosabil de pământ pe str. C. Nottara, acces pietonal prin scări dinspre str. I. Ionescu de la Brad, fără rampe pentru bagaje sau persoane în cărucior).

2.7. Dotări şi servicii publice

2.7.1. Dotări publice de bază

În cadrul teritoriului analizat prin prezenta documentaţie de urbanism sunt amplasate dotările social-culturale care prin funcţiunile lor contribuie la creşterea calităţii vieţii în zonă, la asigurarea unor servicii publice de bază, la satisfacerea cerinţelor zilnice sau cu frecvenţă mare ale populaţiei rezidente în zona analizată şi în imediata sa vecinătate.

Având în vedere faptul că, în partea de est a arealului studiat, au fost dezvoltate, în anii 1970-1980[25], ansambluri de locuinţe colective, amplasarea, dimensionarea si raza de deservire a dotărilor publice din interiorul şi din imediata vecinătate a zonei studiate, s-a facut asigurând confortul în continuă creştere pentru populaţia care le utilizează.

Dotările analizate vizează: învăţământul, cultura, cultele, sănătatea şi asistenţa socială, spaţiile plantate, comerţul şi serviciile publice.

2.7.1.1. Unităţi de învăţământ

Dotarea cu unităţi de învăţământ prezintă următoarele aspecte caracteristice pentru zona de studiu:

- În zona studiată sunt localizate două unităţi de învăţământ: Grădiniţa cu program normal nr. 29 (Str. Fileşti nr. 15A) – nefuncţională şi Şcoala Gimnazială nr. 41 “Sf. Grigore Teologul” (Str. 1 Decembrie 1918, nr. 15);
- În proximitatea cartierului studiat (raza de deservire a unităţilor de învăţământ se suprapune peste teritoriul studiat) se află: două grădiniţe (rază de deservire 500m), 4 şcoli gimnaziale (rază de deservire 1000m) şi 6 unităţi de învăţământ secundar preuniversitar (rază de deservire 1000m);
- Populaţia preşcolară este arondată cele două grădiniţe existente în vecinătatea zonei studiate;
- Propulaţia de vârstă şcolară din zona studiată este arondată celor două cele mai aproape şcoli: Şcoala Gimnazială nr. 41 “Sf. Grigore Teologul” şi Şcoala gimnazială nr. 38 “Grigore Moisil” Galaţi;
- În zona studiată există o unitate de tip ”after school”, aflată în proprietate privată: After School Kid’s Planet (Str. Octav Băncilă);
- Toate untiăţile de învăţământ prezente în zona studiată dispun de o incintă proprie, şcoala fiind dotată cu sală şi teren de sport;
- Se poate aprecia că zona studiată are o accesibilitate bună la unităţile de învăţământ preuniversitar de nivel municipal şi local.

2.7.1.2. Dotări şi servicii pentru sănătate şi asistenţă socială

Analiza dotărilor şi a distribuţiei dotărilor de sănătate şi asistenţă socială prezintă următoarele caracteristici:

- Zona studiată prezintă lipsuri majore în ceea ce priveşte dotările de sănătate şi asistenţă socială;
- Zona studiată se află la o distanţă de aproximativ 2000m de cel mai apropiat spital (spitalul de copii "Sf. Ioan");
- Populaţia din zonă nu beneficiază de servicii medicale, singurul centru medical amplasat în imediata vecinătate a arealului studiat fiind în regim privat deci mai puţin accesibil (Centrul medical "Irina" - str. Crinului nr. 23);

[25] Nicolae Lascu, Studiu privind valoare fondului construit (istoric) şi Zonele Cosntruite Protejate, Municipiului Galaţi, iulie 2010

- Farmaciile, ca unităţi medicale de proximitate, nu sunt amplasate în interiorul zonei analizate;
- În imediata apropiere a zonei de studiu au fost identificate două farmacii, amplasate pe str. 1 Decembrie 1918;
- Lipsa dotărilor în zona studiată afectează puternic dezvoltarea, accentuând statutul de zonă limitrofă a Municipiului Galaţi.

2.7.1.3. Dotări pentru activităţi cultural-recreative

În zona studiată, nu există dotări pentru activităţi cultural-recreative (inclusiv dotări sportive sau parcuri), dar acestea se află în vecinătatea cartierului prin prezenţa următoarelor unităţi:

- Club sportiv "ICMRS" - bd. Siderurgiştilor nr. 50;
- Patinoar artificial - bd. George Coşbuc nr. 253;
- Shopping City Galaţi - bd. George Coşbuc nr. 251.

Spaţii publice (zone verzi) cu potenţial

Din punct de vedere al spaţiilor cu potenţial în realizarea obiectivelor de socializare şi recreere, în zona studiată au fost identificate următoarele tipuri de zone plantate:

- Spaţii verzi aferente locuinţelor de tip condominiu: sunt suprafeţe mici cu vegetaţie arborescentă, lipsite de dotări, având rol de protecţie;
- Spaţii verzi de tip scuar: sunt zone puternic vegetalizate, având în general doar o vegetaţie arborescentă, lipsite de dotări, confortul oferit utilizatorilor este foarte redus, dar potenţialul acestui tip de spaţiu este foarte mare;
- Spaţii verzi pe care se pot amenaja terenuri de sport în aer liber, în aproprierea văii pârâului Cătuşa: în prezent este o zonă cu vegentaţie joasă, neamenajată, lipsită de facilităţi.
- Spații verzi, de mari dimensiuni, cu rol de protecție a infrastructurii tehnice, taluzuri și terase sistematizate. În prezent acestea sunt spații neamenajate corespunzator, care ocupă un procent semnificativ din suprafața zonei de studiu; acestea amenajate corespunzator, pot avea, pe lângă rolul de baza – zone de protecție – și rol în creșterea calității spațiului urban. De remarcat sunt terasele sistematizate aflate la est si la vest de Calea Smârdan. Caracteristicile geotehnice ale acestor terenuri, poziția acestora în vecinătatea zonelor rezidențiale, suprafețele mari ale terenurilor fac din aceste terenuri un bun subiect pentru reamenajarea acestora în spații de recreere și socializare.

În proximitatea zonei studiate, este amplasat Parcul ANL Micro 13 (intersecţia Str. Nicolae Mantu şi 9 mai 1945), în cadrul căruia a fost identificat un loc de joacă pentru copii, considerat insuficient pentru arealul deservit.

La nivel fucţional se remarcă insuficienţa dotărilor (locuri de joacă pentru copii, spaţii amenajate pentru socializare, odihnă şi relaxare, mobilier urban), fapt ce împiedică utilizarea corespunzătoare a spaţiului public pentru desfăşurarea activităţilor sociale caracteristice zonelor rezidenţiale.

Culte

În zona studiată a fost identificată o singură biserică: Biserica "Sfânta Treime". În incinta imobilului se regăseşte cavoul doctorului Aristide Serfioti, edificiu funerar clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local (cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999).

În cadrul zonei studiate, este amplasat un Templu Penticostal, lângă Gara Fileşti, pe str. Constantin Nottara, nr. 4.

În imediata vecinătate a zonei studiate au fost identificate două biserici, la o distanţă de aproximativ 1500m: Biserica "Sf. Mina" (str. Tecuci), Biserica "Sf. Ştefan cel Mare" (str. Nufărului).

2.7.1.4. Dotări comerciale şi servicii de cartier

Dotările comerciale, de alimentaţie publică şi servicii asigură aprovizionarea populaţiei din zonă cu mărfuri de cerinţă zilnică şi săptămânală.

În interiorul zonei studiate este amplasat un singur centru comercial de mari dimensiuni (supermarket Lidl), la intersecţia bd. Milcov şi str. Nicolae Mantu.

În zonele locuinţelor individuale şi colective, amplasate în partea de est a arealului studiat, sunt amplasate un număr mic de spaţii comerciale: la parterul locuinţelor colective, în construcţii

provizorii de tip chioşc sau ca parte componentă a unor imobile care au funcţiunea principală de locuire.

Zona situată la vestul căii ferate este defavorizată în ceea ce priveşte accesul la dotări comerciale, inclusiv la cele cu rază mare de deservire.

Majoritatea dotărilor comerciale, destinate aprovizionării zilnice, cu acces facil pentru populaţia rezidentă a zonei de sud-est, sunt amplasate în vecinătatea limitei estice şi sudice a zonei studiate, de-a lungul str. 1 Decembrie 1918 şi bv. Siderurgiştilor. Acestea sunt mici unităţi comerciale, apărute în mod spontan, cu precădere la parterul locuinţelor colective.

În imediata vecinătate a zonei, în partea de nord şi nord-est, se regăsesc o serie de centre comerciale de dimensiuni mari (Billa, Kaufland, Carrefour, unităţi comerciale de tip mall, alte centre comerciale şi supermarketuri) care deservesc aproape în întregime teritoriul studiat.

În vecinătatea zonei studiate, sunt amplasate două piaţe agro-alimentare: la cca 500m distanţă de zona studiată, Piaţa Micro 39 (în cadrul ansamblului de locuinţe colective Micro 39), Piaţa Micro 14 (în cadrul ansamblului de locuinţe colective Micro 14).

2.7.1.4. Dotări administrative

Dotările administrative au o reţea structurată cu unităţi la nivel municipal şi local, de cartier. Distribuţia unităţilor de interes municipal este una concentrată în zona centrală, zona cartierelor Ţiglina şi Mazepa. Zona studiată este situată în partea de vest a teritoriului intravilan, având o accesibilitate scăzută faţă de sistemul de dotări majore. Majoritatea instituţiilor sunt situate la o distanţă mai mare de 3 km, excepţie făcând Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Galaţi (str. Brăilei nr. 138B) şi Poliţia Muncipiului Galaţi (str. Brăilei nr. 200).

În imediata vecinătate este amplasată Secţia 4 de Poliţie (str. Dr. Mihai Petrini Galaţi nr.5).

2.7.2. Concluzii şi disfuncţionalităţi

Aspecte pozitive şi negative cu privire la dotările publice şi gradul de asigurare în corelare cu resursele de teren şi morfologia urbană.

Nr. Crt.	ASPECTE POZITIVE	ASPECTE NEGATIVE
1.	**Educaţie şi învăţământ**	
	Zona studiată dispune de suficiente şcoli generale, acestea fiind în sistem public	În zona studiată nu a fost localizată nicio creşă şi niciun liceu, nici în sistem public, nici în sistem privat
	Toate locuinţele cartierului sunt arondate unei şcoli aflate în zona studiată	Zona studiată nu dispune de suficente grădiniţe
	Grădiniţa nr. 29 dispune de teren în aer liber pentru amenajarea unui loc de joacă	Grădiniţa nr. 29 nu este racordată la reţeaua de canalizare
	În proximitatea cartierului studiat (în raza de 1000 m din centrul cartierului) se află: 2 grădiniţe, 4 şcoli gimnaziale şi 6 licee	Repartiţia unităţilor şcolare nu este uniformă în teritoriu
	Zona studiată, dispune de un after school, în sistem privat	Grădiniţa nr. 29, singura unitate de învăţământ amplasată în zona rezidenţială aflată la vest de calea ferată, este nefuncţională
2.	**Sănătate şi asistenţă socială**	
	Populaţia din zonă beneficiază de servicii medicale în sistem privat prin centrul medical localizat în imediata apropiere a zonei studiate	Populaţia din zonă nu beneficiază de servicii medicale în sistem public
		Cel mai apropiat spital este situat la o distanţă mai mare de 2 km de centrul zonei studiate (Spitalul de Copii "Sf. Ioan" - Str. Gh. Asachi nr. 2)
3.	**Dotări pentru activităţi cultural-recreative**	
	Prezenţa în imediata vecinătate a zonei de studiu a unor dotări cultural-recreative	Absenţa dotărilor cultural-recreative în teritoriul zonei de studiu
	Prezenţa spaţiilor verzi cu potenţial în amenajarea spaţiilor de recreere şi socializare, în cadrul spaţiilor verzi aferente locuinţelor de tip condominiu, scuarurilor, parcurilor	Insuficienţa amenajărilor cu scop recreativ în cadrul spaţiilor verzi: locurilor de joacă pentru copii, spaţii amenajate pentru socializare, odihnă şi relaxare
	Existenţa în cadrul zonei analizate a unei biserici, monument istoric şi a unui templu penticostal	
4.	**Dotări comerciale şi servicii de cartier**	
	Prezenţa, în apropierea zonei studiate, a unor centre comerciale de mari dimensiuni, unităţi de tip supermarket, şi a unui număr mare de unităţi de proximitate (chioşcuri, spaţii comerciale la parterul locuinţelor colective)	Populaţia care locuieşte la vest de calea ferată are un grad scăzut de accesibilitate la dotările comerciale şi la serviciile de cartier, inclusiv la cele de dimensiuni mari.
	Există în zona studiată a unor unităţi de proximitate (construcţii provizorii, chioşcuri), şi a unei unităţi comerciale de tip supermarket – concentrate în zona rezidenţială din partea de est	
5.	**Dotări administrative**	
	Prezenţa unei secţii de poliţie în imediata apropiere a zonei studiate	Lipsa dotărilor administrative în interiorul zonei studiate

Tabel 2. Aspecte pozitive şi negative cu privire la dotările publice şi gradul de asigurare

2.8. Echipare edilitară[26]

2.8.1. Alimentarea cu apă

2.8.1.1. Gospodărirea apelor

Resursele de apă

Municipiul Galaţi are bogate resurse de apă, fiind situat între următoarele cursuri:

- Fluviul Dunărea - în partea de sud-est;
- Râul Siret - în partea de sud;
- Râul Prutul - în partea de est;
- Pârâul Cătuşa - în partea de vest.

Surse de suprafaţă

Dunărea reprezintă principala sursă de alimentare cu apă a oraşului - aproximativ 85% din necesarul de apă fiind acoperit din aceasta sursă.

Resurse de apă subterane

Apele subterane sunt înmagazinate în orizonturi de roci poroase, în straturi acvifere întinse sau discontinue în pietrişurile aluvionare ale Siretului şi Prutului. Ele se găsesc şi în nisipurile Câmpiei Covurluiului. Pânza de apă freatică îşi face simţită prezenţa prin slabe izvoare care apar la diferite niveluri în taluzurile de la Dunăre.

Resursele de apă subterană sunt de calitate bună, fiind cantonate la aproximativ 150-200m adâncime. Sub raportul mineralizării, apele subterane conţin săruri 0,6-1,0 g săruri, iar duritatea lor este de 15-20 grade, apele fiind potabile.

Ca urmare a procesului de urbanizare prin dezvoltarea arealelor construite în Municipiul Galaţi, a creşterii cantităţii de apă vehiculată prin reţelele hidroedilitare şi a reducerii suprafeţelor de scurgere naturală a apelor subterane, s-a înregistrat o ridicare a nivelului hidrostatic al apei subterane de la 10-20m până la 5-10m.

2.8.1.2. Alimentarea cu apă potabilă

Situaţia existentă

Alimentarea cu apă a Municipiul Galaţi este realizată din două surse: din sursa de suprafaţă şi din surse subterane.

Municipiul Galaţi beneficiază de un sistem centralizat de alimentare cu apă care se alimentează din sursă de suprafaţă şi din sursă de apă subterană:

- sursa de suprafaţă este fluviul Dunărea, cu o captare de capacitate 2300-2400 l/s care este tratată în Uzina de Apă nr. 2 Ţiglina;
- sursele de apă subterană, amplasate pe malurile Siretului sunt:
  - captarea Vadu-Roşca - capacitate de captare de circa 1000-1100 l/s, cu 3 fronturi de captare şi 84 de puţuri, dintre care 47 au intrat in reabilitare în cadrul POS Mediu 2007-2013;
  - captarea Salcia-Lieşti – capacitate de captare de circa 900-1000 l/s, cu 2 fronturi de captare, 70 de puţuri, dintre care 38 au intrat în reabilitare in cadrul POS Mediu 2007-2013.

Apa brută de la unele puţuri din frontul de captare Salcia-Lieşti atinge sau depăşeşte limitele maxime ale fierului şi manganului, dar apa amestecată îndeplineşte standardele de calitate impuse. Turbiditatea şi sedimentele constituie ocazional o problemă deoarece apa nu este tratată şi puţurile nu sunt în stare bună. Apa este dură şi temperatura acesteia este mai stabilă decât cea a apei de suprafaţă, provenind din Dunăre. În concluzie calitatea apei este în general acceptabilă dar trebuie menţionat faptul că este de preferat cea care provine din sursa de suprafaţă (în ceea ce priveşte temperatura, gustul etc.).

Apa din sursele subterane este clorinată în Staţia de Pompare Fileşti după care este pompată în reţeaua de distribuţie a oraşului.

[26] Datele introduse în analiza realizată în prezentul capitol sunt cele de la nivelul anului 2015, reluarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezenteir documentație de urbanism
Informații extrase din *I.1.e. Studiu privind infrastructura edilitară,* aferent Etapei I. Studii de fundamentare, Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic, al P.U.Z. Filești, Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, Elaborator: S.C. Quattro Design S.R.L., martie 2016

Staţia de pompare Fileşti primeşte apa din sursa de adâncime de la staţia de pompare Şerbeşti, singurul tratament aplicat fiind dezinfecţia prin clorinare în rezervoarele de stocare înainte de pomparea în reţeaua de distribuţie.

Departamentul Calitate al S.C. APĂ CANAL GALAŢI monitorizează calitatea apei la intrare şi ieşire prin colectarea de probe şi analiza lor zilnică.

Sistemul de alimentare cu apă deserveşte 99,7% din populaţia localităţii.

Consumul industrial este asigurat în proporţie de 70% din reţeaua municipală şi 30% din surse proprii.

Până în anul 2011 oraşul dispunea de două staţii de tratare a apei de suprafaţă: Uzina de apă 1 şi Uzina de apă 2. Uzina 1 a fost închisă în anul 2011, pomparea apei către consumatori facându-se numai de la Uzina 2. În acelaşi an s-a realizat o îmbunătăţire a procesului de filtrare la Uzina de apă 2, conform proiectului "Reabilitarea staţiei de tratare a apei potabile, a staţiilor de pompare şi a instalaţiilor conexe" în cadrul programului ISPA.

În prezent la nivelul municipiului funcţionează o staţie de tratare a apei brute, respectiv Uzina de apă 2. Apa este prelevată din sursa de suprafaţă, amplasată pe malul Dunării, în cartierul Ţiglina I. Staţia de tratare „Uzina de apă 2" are o capacitate proiectată de 800l/s şi a fost pusă în funcţiune în anul 1995.

Staţiile de pompare care funcţionează la nivelul municipiului sunt următoarele:

a) Staţia de Pompare Turnu pompează apa potabilă în reţeaua de distribuţie, de la cota 52m. Este construită în anul 1897 si modernizată în timp. Are o capacitate de înmagazinare de 4.000 mc în rezervoare circulare supraterane astfel:

- 2 rezervoare de 1.500mc – semiîngropate;
- 2 rezervoare de 500mc.

Staţia Turnu primeşte apă potabilă de la staţia de tratare Uzina de apă 2 şi de la Staţia de pompare Fileşti. Staţia de pompare Turnu este echipată cu două categorii de pompe:

- 3 pompe cu:
  - Q = 1080mc/h, H = 48m;
  - Q = 1260mc/h, H = 54m;
  - Q = 1600mc/h, H = 64m.
- 2 pompe cu Q = 1260mc/h, H = 54 – 57m.

b) Staţia de pompare Uzina de apă 2 are 4 pompe cu următoarele capacităţi:

- Q=1900mc/h, H= 75mcA;
- Q=3600mc/h, H= 64mcA;
- Q=5000mc/h, H= 80mcA;
- Q=3600mc/h, H= 64mcA.

c) Staţia de pompare Fileşti a fost construită în 1965 şi modernizată în perioada 2004-2011 în cadrul programului ISPA (mai puţin instalaţiile hidraulice). În prezent este dotată cu două rezervoare circulare supraterane, fiecare având o capacitate de 15.000mc. Rezervoarele sunt prevăzute cu conducte de aducţiune de la Staţia de pompare Şerbeşti (1x 800 mm diametru şi 1x 1.000 mm diametru). O a treia conductă de aducţiune face legatura cu Uzina de apă nr.2 (600 mm în diametru).

d) Staţia de pompare intermediară Şerbeşti este amplasată la 16km vest de oraşul Galaţi şi pompează apa de la sursele subterane la staţia de pompare Fileşti. Staţia de pompare intermediară Şerbeşti are o capacitate de înmagazinare de 25.000mc, în trei rezervoare.

În cadrul staţiei de pompare intermediare Şerbeşti există 2 unităţi de pompare (SP1 şi SP2) realizate în 1968 şi respectiv 1992. Echiparea acestora este următoarea:

- 4 pompe pentru pompare în Municipiul Galaţi:
  - trei având Q = 1500mc/h , H = 65mcA;
  - una cu rotor modificat având Q = 1500mc/h , H = 65mcA.
- 2 pompe pentru pompare în Municipiul Brăila:
  - o pompa având Q = 1075mc/h H = 37mcA;
  - o pompă cu rotor modificat având Q = 1200mc/h, H = 28mcA.

În zona studiată alimentarea cu apă a consumatorilor existenţi se face din sistemul centralizat de alimentare cu apă, având ca sursă de captare sursa de suprafaţă (Fluviul Dunarea) dar şi din sursele de adâncime, prin reţelele de distribuţie care sunt racordate la Staţia de pompare Fileşti.

Reţeaua de distribuţie

Lungimea totală a reţelei de distribuţie şi aducţiune a municipiului este de cca 702 km, din care reţeaua de distribuţie are o lungime de aproximativ 542 km. Din totalul reţelei de distribuţie 288,16 km au o vechime de 10-30 de ani, 163,11 km peste 30 de ani, 87,4 km peste perioada de funcţionare prognozată iar 34,7 km sunt într-o stare avansată de uzură. La realizarea reţelei de distribuţie s-au utilizat de-a lungul timpului diverse tipuri de materiale: oţel, beton armat precomprimat, azbociment, fontă ductilă, PEID, poliester armat cu fibră de sticlă (PAFSIN) iar pentru branşamente s-au folosit ţevi din plumb, polietilenă, fontă cenuşie, pexal. Această structură a reţelei se păstrează şi azi.

O parte din reţeaua de distribuţie este pozată în tunele tehnice vizitabile, în comun cu reţele de canalizare şi termoficare, în zona blocurilor de locuinţe. Acest lucru a condus la un proces intens de coroziune mai ales a conductelor din oţel datorită condiţiilor de microclimat nefavorabil, fapt ce conduce la pierderi importante de apă pe reţeaua de distribuţie.

Cea mai critică situaţie din acest punct de vedere se întâlneşte în cartierele A. Vlaicu, I.C. Frimu, Micro 14 - aceste reţele nu au facut obiectul lucrărilor de investiţii din cadrul proiectului ISPA.

Prin reţeaua de distribuţie se asigură necesarul de apă potabilă, cantitativ şi calitativ, pentru consumului populaţiei, agenţilor economici şi al instituţiilor aflate în zona de interes. Tot de la reţeaua de distribuţie se alimentează hidranţii pentru stropitul spaţiilor verzi şi hidranţii de incendiu.

Situaţia alimentării cu apa în zona studiată

Reţeaua de distribuţie a apei potabile din zona studiată este de tip inelar dar şi ramificat. Configuraţia reţelei nu acoperă întreaga tramă stradală. Reţeaua este realizată din mai multe tipuri de materiale, conductele fiind de oţel, din fontă ductilă, din ţeavă PVC şi ţeavă de polietilenă.

Diametrele conductelor variază între 100mm şi 1000mm, conform avizului 61414/.2016 emis de S.C. APĂ CANAL S.A GALAŢI.

În arealul studiat, situaţia conductelor de apă potabilă este următoarea:

Nr crt.	**Strada**	**Dn** (mm)	**Material**	**An PIF**
1	Str. Energiei bl. M5A-M5B-M5C, bl.M4A-M4B, bl. M1, PM2, PM3, PM4, PM5, PM6, PM7; bl. M6, M7; bl.S5A,S5B	100-150-200	TTV	1981- necesită înlocuire
2	Str. Tineretului I	50	OL	1962- necesită înlocuire
3	Str. Tineretului II	100	PEHD	2014
4	Str. Tineretului III (actual Tineretului II)	100	PEHD	2014
5	Str. Tecuci (tronsonul dintre str. 1 Decembrie 1918-str. Crinului)	600 400 100 100 150	PREMO PREMO OL OL 0O PEHD	1980-necesită înlocuire -necesită dezafectare -1962-necesită înlocuire
6	Str. Drumul Viilor	150	PEHD	2006
7	Magistrala CSG	600	OL	1969- necesită înlocuire
8	Str. Pictor Iosif Isser	1000 200 50	PREMO Fn Fn	1925-necesită înlocuire 1925- necesită înlocuire
9	Str. Emil Racoviţă	100	PEHD	2010

10	Str. Ion Ionescu de la Brad	100	PEHD	2010
11	Str. Nicolae Mantu	100	OL	1984- necesită înlocuire
12	Str. 9 Mai 1945	80 100 300 60	Fn OL OL OL	1969-necesită înlocuire 1982-necesită înlocuire; 2012; 2012
13	Str. 9 Mai 1945 (tronson cuprins între str. 1 Decembrie 1918 şi 13 Decembrie)	2 conducte Dn 1000	OL	1994- necesită înlocuire
14	Prelungirea str. 9 Mai 1945	600	OL	1984-necesită înlocuire
15	Str. 24 Ianuarie	150 600	OL PREMO	1938-necesită înlocuire 1980-necesită înlocuire
16	Str.Octav Bancilă	80	Fn	1928- necesită înlocuire
17	Str. Crinului	100 600	OL PREMO	1997-necesită înlocuire 196-necesită înlocuire
18	Str. 8 Martie	150	OL	1969-necesită înlocuire
19	Str. 13 Decembrie	600 600 400 50	PREMO OL Fn Fn	1984-necesită înlocuire; 1980-necesită înlocuire; 1984-necesită înlocuire; 1969-necesită înlocuire;
20	Str. Nicolae Deleanu - cămine A-F	600 150 50	PREMO OL TTV	1969-necesită înlocuire; 1969-necesită înlocuire; 199-necesită înlocuire
21	Cartier Fileşti	600 50 80 100	PREMO OL OL OL	1984-necesită înlocuire
22	Zona UNICOM	150	OL	1984-necesită înlocuire
23	Zona Vega	100	OL	1984-necesită înlocuire
25	Zona căii ferate sat Fileşti	100	OL	1984-necesită înlocuire
26	Str. V.A. Urechia	100	OL	1984-necesită înlocuire
27	Zona str. Tecuci- Magistrala CSG	600	PREMO	1969-necesită înlocuire
28	Zona str. Drumul Viilor - Liceul nr.9 - str. Pictor Iosif Isser	200	OL	1969-necesită înlocuire
29	Zona Liceul nr. 9 - PT CSG	200	OL	1969-necesită înlocuire

Tabel 3. Situaţia conductelor de apă potabilă din zona studiată

Evidenţa abonaţilor S.C. APA CANAL S.A. din zona studiată este prezentată în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Denumire stradă	Număr clienţi
1	Str. Energiei	234
2	Str. Tineretului I	39
3	Str. Tineretului II	82
4	Str. Tecuci	1217
5	Str. Drumul Viilor	449
6	Str. Pictor Iosif Isser	89
7	Str. Emil Racoviţă	43
8	Str. Ion Ionescu de la Brad	37
9	Str. Nicolae Mantu	73
10	Str. 9 Mai 1945	62
11	Str. 24 Ianuarie	112
12	Str.Octav Bancilă	56
13	Str. Crinului	50
14	Str. 8 Martie	96
15	Str. Nicolae Deleanu - cămine A-F	280
16	Sat Fileşti	30

Tabel 4. Numărul de abonaţi ai S.C. Apă Canal S.A. în zona studiată

Consumul de apă pe tipuri de consumatori, în decembrie 2015 (mc), este următorul:

Contracte individuale-apartamente	9122
Casnici	7744
Asociaţii locatari/proprietari	18775
Bugetari	108
Bugetari-Primărie	1263
Fundaţii, culte, partide, cantine	131
Consumatori privaţi	3314
Stat	1048
Apa Canal SA	68
Casnici - exterioare	47
Grădini	54
Privaţi - exterioare	4

Tabel 5. Consumul de apă pe tipuri de consumatori

Asigurarea presiunii în reţeaua de distribuţie se realizează prin intermediul staţiilor de repompare cu grupuri de pompare moderne, cu turaţie variabilă. Asigurarea alimentării cu apă se realizează 24/24 ore.

Gestionarea volumelor de apă distribuite se evidenţiază prin aparatele de măsură montate pe branşamentele consumatorilor, cât şi prin reglementările normativelor în vigoare, la consumatorii necontorizaţi. Contorizarea la surse funcţionează din anul 2000.

2.8.1.3. Disfuncţionalităţi

- Majoritatea reţelelor de distribuire din zona studiată sunt într-o stare avansată de uzură şi executate din materiale neconforme cu actualele norme aliniate normelor europene din domeniul apei, necesitând înlocuire;
- Se înregistrează pierderi de apă datorită reţelelor de distribuţie cu durată de viaţă depăşită amplasate în cartierele A. Vlaicu, I.C. Frimu, Micro 14;
- Reţeaua de distribuţie a apei potabile nu este realizată în totalitate în sistem inelar, fapt ce duce la întreruperi în alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor de pe o stradă atunci când apar intervenţii la reţea în caz de defecţiune;
- Anumite zone nu sunt acoperite de reţele de distribuţie a apei şi nu sunt executate branşamente;
- Există reţele de distribuţie a apei care nu urmăresc trama stradală, acestea fiind amplasate pe proprietăţi private.

2.8.2. Canalizarea menajeră şi pluvială

Situaţia existentă

Transportul apelor uzate orăşeneşti de pe cele trei terase ce configurează Municipiul Galaţi se face majoritar gravitaţional şi prin pompare în zonele de cotă obligată sau de terasă sub cota Dunării, apele uzate menajere cât şi cele pluviale fiind colectate de o reţea de canalizare care are o lungime totală de cca 530 km.

În prezent, Municipiul Galaţi dispune de o staţie de epurare a apelor uzate cu o capacitate de 372.000 PE, de tip mecano-biologic, care preia şi apele deversate prin colectoarele care deservesc zona studiată.

Prin programul ISPA s-a derulat investiţia "Staţie de epurare şi colector de canalizare" care a avut drept obiectiv realizarea staţiei de epurare pentru Municipiul Galaţi, realizarea colectorului principal de canalizare-interceptor, înlocuirea staţiei de pompare ape uzate SP 13 Iunie amplasată pe strada Portului.

În reţeaua de canalizare a oraşului funcţionează 10 staţii de pompare ape uzate, dupa cum urmează:

1) SP 13 Iunie modernizată prin programul ISPA;
2) SP Tudor Vladimirescu, prevazută cu un bazin de stocare de 70mc;
3) SP Vulcan, cu un bazin de stocare de 88mc;
4) SP3 prevazută cu două bazine de stocare de 14,4mc. Staţia este într-o stare avansată de uzură: clădirea nu este sigură, pompele sunt uzate, rezervoarele sunt avariate şi înfundate;
5) SP Nordului, prevazută cu un bazin de stocare de 4mc;
6) ISP2 realizată prin programul ISPA, amplasată la Elice, pe Faleza superioară;
7) ISP 1;
8) SP2 (pe strada Nicolae Mantu din zona studiată);
9) SP Traian Nord;
10) SP1 (pe strada Emil Racoviţă din zona studiată).

Sistemul de canalizare aferent zonei studiate este de tip unitar, sistem care se regăseşte şi în restul oraşului. Colectoarele secundare preiau apele uzate de la racordurile individuale sau colective ale consumatorilor şi le descarcă în colectorul principal.

Apele pluviale sunt preluate prin intermediul gurilor de scurgere şi descărcate în reţeaua de canalizare stradală şi apoi în staţia de epurare. Apele uzate provenite de la unităţile industriale din localitate sunt preluate de reţeaua de canalizare existentă, transportate către Staţia de Epurare, epurate şi evacuate în receptorul natural râul Siret.

Staţia de Epurare a Apelor Uzate Menajere a municipiului Galaţi a fost proiectată pentu două faze separate:

- Etapa I – treapta mecanică, ce reprezintă tratarea preliminară în linia apei şi fermentarea anaeroba a nămolului produs;

- Etapa II- Etapa de Tratare Avansată Biologică şi Chimică şi Tratarea Nămolului- investiţie finalizată și pusă în funcțiune.

Staţia de Epurare construită în Etapa I a fost proiectată pentru o populaţie de 360.000 de locuitori şi este construită în vecinătatea zonei industriale a Municipiului Galaţi, în amonte de confluenţa râului Siret cu fluviul Dunărea. Staţia de Epurare are o capacitate de 112.870 c/zi (aproximativ 1300 l/s)- debit mediu pe timp uscat, apele uzate epurate fiind evacuate în receptorul natural, râul Siret.

Situaţia reţelelor de canalizare din zona studiată este prezentată în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Reţea publică de canalizare	Material	Mod de pozare	An punere în funcţiune	Diametru Dn (mm)	Observaţii
1	Str. Energiei bl. M5A-M5B-M5C, bl.M4A-M4B, bl. M1, PM2, PM3, PM4, PM5, PM6, PM7; bl. M6, M7; bl.S5A, S5B	beton	în tunel tehnic	1982	300 400	necesită înlocuire
2	Str. Tineretului I					nu există reţea de canalizare
3	Str. Tineretului II	PREMO	îngropat	2012	400	
4	Str. Tineretului III (actual Tineretului II)	PREMO	îngropat	2012	400	
5	Str. Tecuci (tronsonul dintre str. 1 Decembrie 1918 - str. Crinului)					nu există reţea de canalizare
6	Str. Tecuci	beton	îngropat	1977	400	
7	Str. Octav Bancilă	PAFSIN	îngropat	2012	400	
8	Str. Pictor Iosif Isser		îngropat	-		în curs de execuţie
9	Str. Emil Racoviţă	PAFSIN refulare	îngropat	2012 2012	600 200	
10	Str. Ion Ionescu de la Brad	PAFSIN	îngropat	2012	400	
11	Str. Nicolae Mantu	PAFSIN	îngropat	2012	500	
12	Str. 9 Mai 1945	Ovoid PAFSIN	îngropat	1979 2012	60/90 cm 600	necesită înlocuire
13	Str. 1 Decembrie 1918	Ovoid	îngropat	1977	200/300 cm	necesită înlocuire
14	Str. 24 Ianuarie	beton	îngropat	1996	400	necesită înlocuire
15	Str. 8 Martie	beton	îngropat	1996	400	necesită înlocuire
16	Str. Crinului	beton	îngropat	2010	400	
17	Str. Nicolae Deleanu cămine A-F	beton	în tunel vizitabil	1982	400	necesită înlocuire
18	Cartier Fileşti					nu există reţea de canalizare

Tabel 6. Situaţia reţelelor de canalizare din zona studiată

Disfunctionalităţi

- Sistemul de canalizare este unitar, a fost proiectat şi executat în baza normelor şi normativelor tehnice în vigoare la datele respective, ce cuprindeau prescripţii de calcul minimale în ceea ce priveşte determinarea debitelor de precipitaţii, a frecvenţei, a duratei şi a intensităţii ploii faţă de prescripţiile Standardului actual 1846-2/2007;
- Situaţia constructivă existentă este radical diferită de cea luată în calcul la proiectarea şi execuţia iniţială şi de etapa sistemului de canalizare când spaţiile verzi şi terenurile neamenajate ocupau o suprafaţă considerabilă şi preluau apele din precipitaţii;
- Debitele de precipitaţii necesar a fi preluate de sistemul de canalizare au crescut considerabil prin creşterea coeficientului de scurgere şi scăderea coeficientului de infiltraţie în sol, generate de incidenţa gradului de urbanizare al municipiului, de construirea inclusiv pe spaţiile verzi sau neamenajate (spaţii ce se puteau amenaja urbanistic ca bazine de retenţie), cât şi a schimbării condiţiilor climatice produse în ultimul deceniu;
- Starea avansată de uzură a reţelei de canalizare crează probleme privind siguranţa distribuţiei de apă potabilă şi implicit asupra stării de sănătate a populaţiei;
- În zona studiată există anumite tronsoane ale reţelei de canalizare care sunt uzate şi ca urmare apar probleme în galeriile edilitare;
- Lipsa reţelelor de canalizare pe unele străzi din zona studiată;
- Exista conducte de canalizare amplasate pe proprietati private.

2.8.3. Alimentarea cu energie electrică

2.8.3.1. Situaţia existentă

Sectorul energetic reprezintă un sector strategic, fără energie neputându-se concepe dezvoltarea economico-socială a unei societăţi. Politica energetică se defineşte ca fiind: "acea parte a politicii economice care tratează alimentarea, conversia, distribuţia şi utilizarea energiei".

Principii ale politicii energetice care stau la baza strategiilor de dezvoltare a sistemului de alimentare cu energie electrică a localităţilor au în vedere următoarele aspecte:

- Consumurile energetice pentru necesităţi gospodăreşti se modifică în funcţie de evoluţia modului de viaţă a individului, de creşterea gradului de confort;
- Consumurile energetice pentru sectorul terţiar (dotări sociale, culturale, sportive, servicii publice, administraţie s.a.) sunt influenţate de gradul de dezvoltare a localităţilor, structura administrativă, politicile sociale, etc.

Se impune gestionarea raţională a resurselor şi implicit a energiei electrice, ştiind că electricitatea constituie sursa principală pentru diferite activităţi productive, prestări servicii, iluminat, etc.

Dată fiind imposibilitatea stocării ei, practic orice sistem trebuie să poată asigura producerea şi distribuţia energiei electrice urmând exact consumul.

De aceea programele de conştientizare a consumatorului asupra utilizării eficiente a energiei nu pot fi privite numai prin prisma simplistă a economiei de energie, ci trebuie considerate global, ca o alternativă la investiţiile energetice.

Municipiul Galaţi deţine instituţii publice - unităţi de învăţământ, instituţii culturale, edituri, servicii financiare - precum şi unităţi comerciale şi de servicii. Prin caracterul său puternic industrial, specializat în industria siderurgică, Municipiul Galaţi este un important consumator de energie electrică al Sucursalei de Distribuţie a Energiei Electrice Galaţi.

Staţii de transformare

Pe teritoriul administrativ al Municipiului Galaţi se află mai multe obiective din gestiunea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A.- Sucursala de Transport Constanţa, după cum urmează:

- Staţia Fileşti 220/110kV;
- Staţia Barboşi 220/110kV;
- Staţia Smârdan (400/220 kV).

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi casnici se face din Sistemul Energetic Naţional prin intermediul staţiilor de sistem Smârdan (400/220 kV), Fileşti (220/110kV) şi Barboşi (220/110kV). La barele de 110kV ale acestor staţii se racordează staţiile de 110kV aferente municipiului:

- Staţia Fileşti 110/20/6kV;
- Staţia Dunărea 110/20kV;
- Staţia Galaţi Nord 110/20kV;
- Staţia SNG 110/6kV;
- Staţia INETOF 110/6kV.

Zona de siguranţă a staţiilor cu tensiunea de 220kV şi 400kV în care se impun restricţii sau interdicţii de construire este de 35m, zonă extinsă în timp şi spaţiu de la împrejmuirea staţiei. Pentru staţiile de transformare cu tensiunea cea mai înaltă (110kV) zona de protecţie este de 20m.

Reţele de transport şi distribuţie

Teritoriul administrativ al Municipiului Galaţi este străbătut de linii electrice aflate în gestiunea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. - Sucursala de Transport Constanţa, dupa cum urmează:

- LEA 400kV Gutinaş - Smârdan;
- LEA 400kV Lacu Sărat - Smârdan;
- LEA 400kV Isaccea - Smârdan 2 circuite;
- LEA 220kV Fileşti - Lacu Sărat;
- LEA 220kV Fileşti - Barboşi;
- LEA 220kV Focşani Vest - Barboşi.

De asemenea teritoriul Municipiului Galaţi este străbătut şi de reţele electrice aeriene şi subterane de 110kV, 20kV si 6kV aflate în gestiunea S.C. ELECTRICA S.A.

Culoarul de funcţionare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecţie şi siguranţă a acesteia. Aceste zone de protecţie au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 şi Ordinului ANRE nr 4/2007:

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

În zonele de siguranţă ale staţiilor electrice şi liniilor electrice aeriene de medie şi înaltă tensiune se impun restricţii de construire şi se impune obţinerea avizului de amplasament de la deţinătorul reţelei electrice.

În prezent staţiile de 110kV realizează distribuţia în reţelele de medie tensiune la tensiunile de 6 kV şi 20kV.

Pe amplasamentul teritoriului studiat se află mai multe linii electrice subterane de medie tensiune LES 20kV şi aeriene LEA 20kV, respectiv 110kV. Distribuţia este realizată pe baza unor scheme între barele de medie tensiune ale diferitelor staţii de transformare sau pe secţii de bare independente ale aceleiaşi staţii. Schema de distribuţie este de tip radial.

Aceste reţele de medie tensiune sunt dimensionate din punct de vedere electric pentru a asigura o densitate economică de curent, precum şi pentru a răspunde la o serie de solicitări diverse (scurtcircuit, curent maxim admisibil, verificare la căderea de tensiune).

Traseele LES sunt amplasate, de regulă, pe căile publice în zonele destinate circulaţiei pietonale, la adâncimi cuprinse între 0,8-1,00m, cu unele excepţii în cazul unor intersectări cu alte reţele sau obstacole. Subtraversările străzilor, aleilor şi trotuarelor sunt realizate în tuburi de protecţie îngropate de regulă la 1,4m, astfel încât înlocuirea cablurilor în caz de defect să se poată face fără spargerea carosabilului.

Alimentarea reţelelor electrice de joasă tensiune 0,4kV destinate alimentării consumatorilor şi iluminatului public din zona studiată se face radial, din posturile de transformare realizate în cabină de zidărie, cu posibilităţi de anclanşare automată.

Reţeaua de joasă tensiune (0,4kV) este:

- de tip complex buclă (cu mai multe legături între posturile de transformare de alimentare cu energie electrică);
- de tip buclată cu funcţionare radială.

Reţelele de joasă tensiune sunt de tip subteran realizate cu cabluri tip ACYABY cu secţiune 70-150mmp.

Posturi de transformare

În zona studiată se află mai multe posturi de transformare care sunt alimentate din liniile electrice de medie tensiune (LES 20kV, LEA 20kV). Posturile de transformare existente sunt realizate în cabină de zidarie dar şi de tip aerian în incinta unor operatori economici şi în zona studiată.

În zonă sunt instalate:

- posturi de transformare de reţea, din care sunt alimentaţi consumatorii casnici, marea majoritate a consumatorilor din sectorul terţiar, iluminat public, etc.;
- posturi de transformare de abonat, la unităţile economice.

Alimentarea consumatorilor

Evoluţia consumului de putere şi energie electrică după anul 1990 s-a modificat corespunzător cu evoluţia economico-socială a municipiului.

Consecinţele evoluţiei consumului de energie electrică se manifestă în special pe plan investiţional, dar şi în cel al dotării cu echipamentele necesare desfăşurării unei activităţi intense de gestionare corectă şi exploatare optimă a bazei energetice.

Sistemul actual de alimentare cu energie electrică şi lucrările efectuate de S.C. ELECTRICA-MUNTENIA NORD S.A. GALAŢI, urmăresc realizarea unor injecţii de putere în reţeaua de joasă tensiune.

Astfel, s-a procedat la redistribuirea consumatorilor, secţionarea reţelelor existente în vederea echilibrării eforturilor de transformare, fapt ce a condus la satisfacerea cerinţelor consumatorilor. La fiecare consumator există firide de branşament echipate cu siguranţe şi contoare de măsurare a energiei electrice.

În zona aflată în studiu nu se înregistrează căderi de tensiune şi s-a redus substanţial numărul întreruperilor în alimentarea cu energie electrică.

Consumatorii casnici, social-edilitari, precum şi unităţile economice sunt alimentaţi prin intermediul posturilor de transformare 20/0,4 KV situate în interiorul zonei studiate şi prin reţeaua electrică aeriană de joasă tensiune.

Alimentarea reţelelor electrice de joasă tensiune 0,4kV se face radial din posturile de transformare în cabină de zidărie PCZ, cu posibilităţi de anclanşare automată şi din posturile de transformare aeriene.

Distribuţia energiei electrice la consumatori este realizată printr-un sistem radial de reţele de tip aerian şi subteran la tensiunea de 0,4 kV.

Iluminat public

Alimentarea circuitelor de iluminat public este făcută din reţeaua de joasă tensiune. Sunt utilizaţi pentru iluminat stâlpi din beton echipaţi cu corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu. Acţionarea iluminatului public se face automat, prin intermediul punctelor de aprindere programabile.

Starea iluminatului pe principalele artere de circulaţie este bună, însă în majoritatea zonelor din perimetrul studiat nivelul de iluminare este insuficient şi nu asigură parametrii de siguranţă şi eficienţă energetică în conformitate cu impunerile standardelor europene şi Legii 121/2014 *privind eficienţa energetică*.

Disfuncţionalităţi

- Cablurile electrice subterane: în anumite zone au o vechime destul de mare, prezentând izolaţie slăbită sau defecte de izolaţie;
- Aglomerarea reţelelor electrice cu cele de telecomunicaţii pe stâlpii de iluminat crează disfuncţiuni în utilizare şi o imagine urbană dezordonată şi inestetică;
- Iluminatul public este insuficient în majoritatea zonelor;
- Exista linii electrice aeriene de medie tensiune de 20 kV si de inalta tensiune de 110 kV care traverseaza unele proprietati private.

2.8.4. Telecomunicaţii

Situaţia existentă

Municipiul Galaţi este racordat la reţelele de telecomunicaţii aparţinând societăţilor:

- TELEKOM - cu capital privat;
- RDS - cu capital în totalitate privat;
- UPC - cu capital în totalitate privat.

O centrală digitală EWSD (Siemens) de 10000 linii este amplasată pe str. Gheorghe Doja, în zona studiată. Această centrală deserveşte unităţile aferente diferitelor cartiere. Ea este racordată prin cablu de fibră optică cu celelalte centrale telefonice din municipiu şi mai departe cu magistralele de fibră optică ce interconectează reşedinţele de judeţele vecine (Brăila-Galaţi-Focşani; Galaţi- Ucraina-Republica Moldova).

Reţeaua de cabluri de fibră optică, amplasată în canalizaţie telefonică deserveşte clienţii fizici şi juridici din zona blocurilor, echipamentele de comunicaţii de pe bv. Siderurgiștilor şi zona cu blocuri ANL din Micro 1. Reţelele de telecomunicaţii sunt în stare de funcţionare şi funcţionează la parametrii normali.

Municipiul Galaţi are acoperire GSM pentru toate societăţile de telefonie mobilă din ţară.

În zona studiată se regăsesc reţele de telecomunicaţii aparţinând societăţilor Romtelecom, UPC şi RDS. Reţelele Romtelecom sunt pozate în canalizaţii subterane, iar cele ale UPC şi RDS sunt montate aerian pe stâlpii de iluminat public.

Disfunctionalităţi

Pozarea reţele de telecomunicaţii aeriene pe stâlpii de iluminat public şi pe clădiri este inestetică şi constituie un factor de risc al degradării acestora prin expunerea la intemperii şi fenomene meteorologice extreme care duc adeseori la intreruperea semnalului transmis către abonaţi.

2.8.5. Alimentarea cu gaze naturale

Analiza critică a situaţiei existente

La ora actuală, în România, alimentarea cu energie termică este din ce în ce mai interdependentă de alimentarea cu gaze naturale, această interdependenţă fiind evidenţiată de creşterea numărului consumatorilor de gaze naturale, precum şi de amplificarea sistemelor de transport şi distribuţie a gazelor, de multe ori în concordanţă cu reducerea (în unele cazuri până la desfiinţare) sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică (SACET). Utilizarea gazelor naturale conduce, pe lângă avantajele certe ale comodităţii utilizării acestui combustibil, şi la obligativitatea folosirii raţionale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat şi grad redus de poluare, cu funcţionare automatizată şi sigură, precum şi cu eficienţă şi responsabilitate din partea utilizatorilor finali.

Alimentarea cu gaze naturale a Municipiului Galaţi se face din 2 conducte de transport de înaltă presiune aparţinând Sistemului naţional de transport gaze naturale (SNTGN): DN 500 mm (Ø 20") Tigmandru – Şendreni şi DN 800 mm (Ø 32") Coroi – Şendreni, situaţie ce favorizează o siguranţă în alimentarea cu gaze naturale a municipiului.

Alimentarea se realizează prin intermediul unei conducte de racord de înaltă presiune DN 500 mm (Ø 20") şi al unei Staţii de Reglare Măsurare Predare – Primire (SRMP) amplasată în zona de nord-vest a oraşului, în vecinătatea zonei studiate.

Prin investiţiile realizate în retehnologizare şi în proiecte de economisire a energiei în economie/industrie s-a obţinut o scădere a cantităţii anuale de gaze naturale consumate şi s-a obţinut astfel o suplimentare a cantităţii de gaze naturale disponibile pentru noi consumatori, inclusiv pentru consumul casnic.

De la SRMP (unde se realizează reducerea presiunii de la înaltă la medie), până la staţiile de reglare de sector (SRS - unde se reduce presiunea de la medie la redusă) amplasate în zona adiacentă zonei studiate, transportul gazelor se face prin reţele de repartiţie de medie presiune.

Configuraţia reţelelor de repartiţie existentă în municipiu este structurată astfel:

- O conductă DN 500 mm ce pleacă pe str. Stefan cel Mare şi apoi pe Bd. George Coşbuc, din care se ramifică pe str. Basarabiei o conductă DN 300 mm ce ajunge până în cartierele Dunărea şi Micro 16, precum şi o altă conductă DN 300 mm ce urmăreşte traseul str. Basarabiei şi Căii Prutului până în zona fostei întreprinderi de prefabricate din beton, şi din care se ramifică o conductă DN 300 mm pe str. Ana Ipătescu până în zona Bazinului Vechi;

- O conductă DN 300 mm care urmăreşte drumul de centură şi face legătura cu conducta DN 300 mm de pe Bd. Brăilei (Cartierele Tiglina I, Tiglina II, Mazepa I, Mazepa II) şi de pe Prelungirea Brăilei (Micro 16-17).

Din aceste reţele de repartiţie de medie presiune se ramifică reţele şi racorduri către Staţiile de reglare de sector (SRS) urbane şi Staţiile de reglare-măsurare (SRM) din fostele zone industriale.

Zona de la vest de calea ferată, studiată în cadrul Planului Urbanistic Zonal Fileşti, nu este în prezent alimentată cu gaze naturale, alimentarea cu energie termică a consumatorilor urbani şi cei de mică industrie făcându-se cu combustibil solid, combustibil lichid sau, într-o proporţie redusă, cu gaz petrolier lichefiat (GPL).

La ora actuală este realizată o singură conductă de distribuţie amplasată paralel cu Calea Smârdan, care este prevăzută cu cap terminal şi care deserveşte un consumator izolat.

Zona de la est de calea ferată este, din punct de vedere al alimentării cu energie termică, alimentată atât din sursa centralizată (CET), cât şi cu gaze naturale. Conductele de distribuţie a gazelor naturale din zona studiată sunt alimentate în principal din staţia de reglare de sector (SRS) amplasată în zona intersecţiei dintre str. Tecuci şi str. Pictor Octav Băncilă.

În zona studiată şi prevăzută cu reţele de distribuţie a gazelor naturale, acestea servesc drept combustibil pentru prepararea hranei, încălzire şi prepararea apei calde menajere la clădirile individuale sau la apartamentele debranşate de la Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), iar pentru apartamentele racordate la SACET numai pentru prepararea hranei.

Conductele de distribuţie aferente reţelei de gaze de presiune redusă sunt amplasate pe arterele publice de circulaţie sau pe spaţiile verzi, din ele ramificându-se branşamentele pentru fiecare consumator individual sau bloc/scară de bloc. Reţelele de distribuţie, de redusă presiune, sunt realizate în sistem ramificat/inelar.

Dotările de interes local sunt alimentate cu gaze naturale pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei şi pentru utilizări tehnologice. Aceşti consumatori sunt dotaţi cu centrale termice proprii dotate cu echipamente moderne, cu randament ridicat şi grad redus de poluare, încălzirea spaţiilor facându-se cu cu corpuri statice (radiatoare).

În ceea ce priveşte calitatea alimentării cu gaze naturale, în adresele anterioare ale SC DISTRIGAZ SUD REŢELE SRL – Direcţia Regională Est de Distribuţie – referitoare la zona Falezei, precum şi la zona Micro 18-21 se menţionează: „Referitor la gradul de asigurare a consumatorilor casnici şi industriali din zonă vă facem cunoscut faptul că toţi clienţii societăţii noastre au asiguraţi parametrii de funcţionare normală conform legislaţiei în vigoare (debit, presiune) neexistând disfuncţionalităţi în alimentarea cu gaze a zonei; subliniem faptul că societatea noastră, în calitate de operator licenţiat, potrivit legislaţiei specifice în vigoare distribuie gaze naturale în condiţii de siguraţă, principiu de bază în distribuţia gazelor naturale", afirmaţii pe care le considerăm, fără a greşi, valabile şi pentru zona alimentată în prezent cu gaze naturale, având în vedere, în principal apropierea de zona în care este amplasată SRMP.

De asemenea, se menţionează faptul că "în funcţie de solicitările locatarilor din zonă (casnici sau societăţi comerciale) vor apărea proiecte de extinderi conducte sau branşamente subterane gaze naturale."

Această din urmă precizare este foarte importantă în contextul în care este studiată ipoteza renunţării la alimentarea de la termoficare a unor consumatori, prin montarea de microcentrale termice de apartament pe gaze naturale sau centrale termice pentru consumatorii din sectorul terţiar, în prezent alimentaţi din sistemul centralizat.

<u>Disfuncţionalităţi</u>

Datorită proiectării şi punerii în operă a unor reţele şi echipamente cu luarea în considerare a cerinţelor viitoare pentru cel puţin un deceniu, a exploatării atente şi remedierii cu rapiditate a defecţiunilor apărute, în reţelele de alimentare cu gaze naturale nu s-au înregistrat defecţiuni majore.

Înlocuirea treptată, pe măsura expirării perioadelor normate de exploatare a conductelor din oţel cu conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEID) cu diametru mărit, estimat pentru viitorii consumatori prezumaţi, a contribuit, de asemenea, la funcţionarea corectă a sistemului de repartiţie şi distribuţie a gazelor naturale.

În zonă, cea mai importantă disfuncţionalitate o constituie lipsa reţelei de distribuţie a gazelor naturale în zona situată la vestul căii ferate. Această situaţie s-a datorat slabei densităţi a

construcţiilor până în ultimii ani, lipsa unei reţele bine definite de căi de circulaţie, dar şi necesităţii de a fi subtraversate/traversate liniile ferate şi pârâul Cătuşa. O altă cauză a fost şi puterea financiară redusă a locuitorilor care nu aveau posibilităţi pentru a investi în instalaţii interioare, branşamente şi plata gazelor consumate.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că în zona alăturată Drumului de centură al municipiului (Drumul Viilor şi str. Nicolae Mantu), conducta de medie presiune DN 300 mm amplasată alăturat, este de multe ori inaccesibilă pentru verificare, întreţinere sau reparaţii din cauza amplasării în vecinătatea ei sau chiar peste ea a unor construcţii provizorii, realizate din materiale combustibile, încălcându-se prevederile Legii 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, precum şi prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008.

2.8.6. Alimentarea cu energie termică

Analiza critică a situaţiei existente

Municipiul Galaţi este amplasat, conform SR 1907-1 / 1997 „Instalaţii de încălzire. Necesarul de căldură de calcul", în zona climatică II, temperatura de calcul pentru încălzire fiind te = -15°C şi în zona eoliană I, viteza convenţională a vântului de calcul în localităţi fiind 8,0 m/s.

Alimentarea cu energie termică a consumatorilor urbani şi industriali din Municipiul Galaţi, se realizează astfel:

a. în sistem de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) prin sistemul de termoficare alimentat de Centrala Electrică de Termoficare (CET) care constituie sursa de producere a energiei electrice şi termice livrată centralizat pentru 70% din cele circa 82.900 apartamente racordate iniţial);
b. prin 2 centrale termice aparţinând SC CALORGAL SA Galaţi (care alimentează circa 200 apartamente: bloc Albatros, blocuri str. Cezar);
c. prin centrale termice individuale aparţinând diverselor persoane juridice sau fizice şi care deservesc respectivii consumatori;
d. local, pentru consumatorii individuali, cu sobe funcţionând pe gaze naturale, combustibil lichid sau combustibil solid, ponderea acestor consumatori fiind de circa 12%, majoritatea fiind amplasaţi în zona studiată prin prezentul P.U.Z.

Centrala Electrică de Termoficare Galaţi, cu o putere instalată de 535 MW,a fost destinată alimentării cu energie termică (sub formă de apă fierbinte şi abur tehnologic) a consumatorilor urbani şi industriali din Municipiul Galaţi şi livrării de energie electrică în Sistemul Energetic Naţional.

Sursa pentru producerea energiei termice şi electrice şi reţelele de transport a agenţilor termici primari aparţine Societăţii Electrocentrale Grup SA Bucureşti – Societatea Electrocentrale Galaţi SA**,** societate aflată în prezent în insolvenţă.

Amplasată pe platforma industrială a Combinatului Siderurgic din Galaţi (în prezent societatea ARCELOR MITTAL), Centrala Electrică de Termoficare s-a dezvoltat etapizat începând cu anul 1969, în paralel cu dezvoltarea municipiului şi cu sistemele de transport şi distribuţie a agenţilor termici.

Apa fierbinte este livrată de la CET spre consumatori astfel: între CET şi oraş printr-o conductă DN 1200 mm (ducere) şi 2 conducte DN 900 mm (întoarcere). Din acestă conductă, la Drumul de Centură Galaţi, se ramifică Magistrala Dunărea 2 DN 700 mm, iar din punctul de separaţie TS se ramifică Magistrala I - 2 DN 900 mm, Magistrala II – 2 DN 600 mm şi Magistrala III – 2 DN 900 mm.

În scopul realizării reviziilor şi reparaţiilor, Magistrala Dunărea a fost interconectată cu ramura 2 DN 600 mm a Magistralei I, în cartierul Dunărea.

Reţelele de termoficare sunt amplasate în general subteran, cu excepţia zonei de la CET până în oraş dar şi pe teritoriul municipiului, acolo unde condiţiile au permis acest lucru (zone industriale, drum de centură ş.a.).

SC CALORGAL SA Galaţi are în concesiune de la Consiliul Local al MunicipiuluiGalaţi punctele termice şi reţelele de distribuţie a agenţilor termici secundari (apa caldă de încălzire şi apa caldă menajeră) de la punctele termice la consumatori.

În cadrul Programului de reabilitare şi modernizare a punctelor termice şi reţelelor termice au fost elaborate:

- „Studiul de fezabilitate privind reabilitarea şi modernizarea reţelelor termice (încălzire, apă caldă menajeră şi recirculaţie) în municipiul Galaţi";
- „Studiul de fezabilitate privind reabilitarea şi modernizarea punctelor termice în municipiul Galaţi";
- „Strategia de dezvoltare a sistemului centralizat de distribuţie a energiei termice în Municipiul Galaţi" care a fost reactualizată în anul 2013 urmând a se întocmi, ulterior, studiul de fezabilitate şi pentru reţeaua termică de transport.

Până în prezent s-au reabilitat şi modernizat o parte din punctele termice (utilaje şi echipamente), precum şi reţelele termice exterioare.

Pentru celelalte puncte termice s-au întocmit studiile:

- „Reabilitarea şi modernizarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în Municipiului Galaţi – Reabilitare şi modernizare puncte termice – 65 puncte termice";
- "Reabilitarea şi modernizarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în Municipiului Galaţi" – Reabilitare şi modernizare puncte termice – 103 reţele termice".

Anual, începând din 2008, s-a depus documentaţia necesară şi s-a obţinut finanţare de la bugetul local şi de la bugetul de stat prin Programul „Termoficare 2006-2015 – căldură şi confort".

Aceste strategii, studii şi proiecte, precum şi lucrările de reabilitare şi modernizare care le-au pus în operă şi finalizat, reprezintă în primul rând o îmbunătăţire a condiţiilor de confort a locatarilor şi de adaptare a consumatorilor la necesarul de energie termică, o reducere a pierderilor pe reţele sau prin risipă, dar şi garanţia pentru păstrarea în viitor a unui sistem viabil şi modern de alimentare centralizată cu energie termică în regim de cogenerare.

Este de subliniat faptul că, prin aceste măsuri de reabilitare şi modernizare adoptate şi lucrările realizate, sistemul de alimentare centralizată cu energie termică din Municipiul Galaţi se situează printre oraşele din ţară cu cel mai mare număr de abonaţi racordaţi împreună cu municipiile Bucureşti, Timişoara, Constanţa, Ploieşti, Craiova şi Oradea.

În zona studiată, blocurile de locuinţe existente în partea de est faţă de calea ferată sunt alimentate de la punctele termice SC 69 şi PT 50.

Consumatorii alimentaţi din aceste puncte termice şi amplasaţi în zona studiată sunt următorii:

Nr. crt.	Punct termic	Consumatori alimentaţi din PT, aflaţi în limita studiată prin P.U.Z.	Observaţii
1	SC 69	Blocurile PM1, PM2, PM4, PM5, PM7, M7, Scoala gimnazială nr. 41 „Sfântul Grigore Teologul".	
2	PT 50	Blocurile 1, 2, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J.	Foste cămine de nefamilişti, actualmente blocuri de garsoniere

Tabel 7. Consumatori alimentaţi din punctele termice, aflaţi în zona studiată

Conform datelor comunicate de către SC CALORGAL SA GALAŢI prin adresa nr. 13053 din 29.01.2016 către Primăria Municipiului Galaţi, Instituţia Arhitectului Sef, numărul total de apartamente racordate din construcţie la aceste puncte termice a fost de 3087 apartamente, din care la SC 69 – 1476 apartamente, iar la PT 50 – 1611 apartamente.

Nr. crt.	Punct termic	Q înc instalat Gcal/h	Q acm instalat Gcal/h	Q total facturat 2014 Gcal/an	Q spec. Gcal/an. apart. fz. (racordate iniţial)	Starea inst. PT	Starea reţelelor sec.
1	SC 69	5,00	3,00	2151,890	1,46	B	B
2	PT 50	6,00	3,00	2352,920	1,46	S	S

B – bună

S- satisfăcătoare

Tabel 8. Capacitatea și starea punctelor termice

Cantitatea specifică de căldură facturată de 1,46 Gcal/an*apart. fizic nu este concludentă în principal pentru că se referă la numărul iniţial de apartamente racordate la SACET şi, de asemenea, pentru că blocurile de nefamilişti (cu grad redus de confort şi separare a utlităţilor) au fost transformate în blocuri de garsoniere. Pentru comparaţie, în Cartierul Ţiglina II cantitatea de căldură livrată a fost de 3,77 Gcal/an*apart. fizic.

Blocurile de locuinţe din zona studiată în P.U.Z. fac parte din Mico 14, alimentarea cu agent termic primar – apă fierbinte fiind realizată prin intermediul unei reţele 2 DN 600 mm amplasată aerian (suprateran) din reţelele magistrale amplasate pe bv. Siderurgiștilor (1 DN 1200 mm + 2 DN 900 mm).

Alimentarea PT 50 se realizează printr-un racord aerian din reţeaua aeriană 2 DN 600 mm amplasată pe aleea adiacentă, iar SC 69 din reţeaua aeriană 2 DN 500 mm amplasată pe str. Drumul Viilor şi apoi pe str. Energiei.

Conform datelor primite de la SC CALORGAL SA, la punctul termic PT 50 reţelele sunt realizate din conducte de oţel, ţeavă neagră pentru încălzire şi, în cea mai mare parte, din ţeavă zincată pentru apa caldă de consum menajer şi recirculare.

Pentru acest punct termic s-au întocmit proiecte tehnice pentru modernizare şi reabilitare (clădire, utilaje, echipamente, instalaţii), exclusiv reţelele termice exterioare aferente PT.

La punctul termic SC 69 s-au finalizat integral lucrările de reabilitare şi modernizare, reţelele secundare fiind realizate din ţeavă de oţel preizolată termic cu spumă poliuretanică şi manta din PVC, prevăzută cu sistem de control al pierderilor de fluide.

La punctul termic SC 69 s-au executat lucrări de reabilitare şi modernizare complete (instalaţii, utilaje, echipamente).

Faptul că la alimentarea de la SACET nu se manifestă disfuncţionalităţi majore se datorează în primul rând întreţinerii atente a acestor reţele şi remedierii rapide a defecţiunilor.

Reţelele de agenţi termici secundari (conductele de apă caldă de încălzire, de apă caldă de consum şi de circulaţie), acestea sunt amplasate în principal pe spaţiile verzi dintre blocuri şi numai în cazuri excepţionale conductele de tranzit sunt amplasate prin subsolul blocurilor.

La blocurile din zona studiată, ca şi în întreg Municipiul Galaţi, gradul de contorizare este 100%.

Disfuncţionalităţi

Disfunctionalităţile sistemului centralizat sunt, în general, aceleaşi ca şi la celelalte SACET din ţară şi se referă în principal la posibilităţile de adaptare a consumului la necesarul de confort, la posibilităţile financiare ale utilizatorilor finali, dar şi la starea precară a reţelelor de transport şi distribuţie a agenţilor termici, precum şi la starea de uzură avansată şi afectată de improvizaţii a majorităţii instalaţiilor interioare din clădiri.

Disfuncţionalităţile se manifestă în principal la reţelele nemodernizate, astfel:

- Pierderile mari de căldură la conductele aferente reţelelor de distribuţie montate în canalele termice. Aceste pierderi mari, în comparaţie cu acelea ale conductelor preizolate, se produc în principal din cauza corodării şi spargerii conductelor din oţel (din cauza vechimii de peste 25 de ani, dar şi a faptului că în ultimii ani înainte de 1990 calitatea oţelului a scăzut simţitor inclusiv din cauza lipsei unor materiale/metale din import), a pierderilor de fluide şi deteriorării până la dispariţie a termoizolaţiilor cauzate de aceste spargeri, precum şi a deteriorării canalelor termice inclusiv datorită dezvoltării rădăcinilor copacilor;
- La sistemele constituite din puncte termice modernizate, care sunt racordate la reţele modernizate, efectele benefice ale acestor lucrări vor apărea clar numai după modernizarea instalaţiilor interioare;
- De asemenea, amplasarea Municipiului Galaţi în zona eoliană I (conform SR 1907-1/1997 „Instalaţii de încălzire centrală. Necesarul de căldură de calcul”) creează probleme de adaptare rapidă şi eficientă a SACET (sistem cu inerţie termo-hidraulică mare) la scăderea rapidă a temperaturii exterioare, în special din cauza influenţei vântului;
- Debranşarea aleatorie (în totalitate sau parţial) a unor consumatori din blocuri conduce la dereglări în instalaţiile interioare cu repercusiuni chiar la unii consumatori îndepărtaţi. Aceeaşi debranşare poate conduce la reducerea, uneori accentuată, a temperaturii apartamentelor alăturate, locatarii acestora fiind nevoiţi să deschidă la maximum robinetele radiatoarelor. Trebuie subliniat faptul că imobilele de locuit de tip condominiu (blocurile) au

fost proiectate şi realizate pentru a funcţiona ca un tot unitar şi într-un regim constant de temperatură, condiţie care poate asigura şi o funcţionare corectă a sistemului centralizat de alimentare cu energie termică;

- Repararea locală a unor deficienţe la distribuţie, coloane şi/sau legături la radiatoare prin înlocuirea pe tronsoane a ţevilor din oţel ruginite cu ţevi din PEXAL, cupru, polipropilenă cu sau fără inserţie de aluminiu, colmatarea ţevilor, a radiatoarelor conduc la scăderea randamentului sistemului, dar şi a eficienţei lucrărilor de modernizare din amonte;
- Lipsa termoizolării anvelopei exterioare a blocurilor constituie un factor de reducere a confortului locatarilor, la fel ca şi alimentarea unor blocuri amplasate izolat şi nereabilitate termic prin aceeaşi ramură de distribuţie de la un punct termic poate duce la încălzirea insuficientă a unora, respectiv supraîncălzirea altor consumatori.

Disfuncţionalităţile SACET specifice zonei studiate se referă în principal la amplasarea supraterană a conductelor aparţinând reţelei de agent primar de termoficare:

- Deteriorarea mai rapidă a protecţiei izolaţiei termice, ca şi a izolaţiei termice propriu-zise din cauza intemperiilor, a lovirilor accidentale, dar şi a vandalizărilor;
- Pierderile mai ridicate de energie termică din cauza temperaturii ambiante şi a vântului;
- Limitarea, în anumite situaţii excepţionale, a accesului unor utilaje agabaritice pe sub conductele de termoficare cu diametru mare (DN 500..600 mm) şi imposibilitatea tăierii şi refacerii lor în timp scurt în astfel de situaţii;
- Impactul neplăcut de zonă cvasi–industrială asupra zonei urbane respective;
- Scoaterea, acolo unde este cazul, a conductelor de tranzit (încălzire şi apă caldă menajeră) din subsolul blocurilor pentru a facilita folosirea acestora de către locatari.

În ceea ce priveşte locatarii clădirilor individuale alimentate cu combustibil solid, cele mai importante disfuncţionalităţi se referă la următoarele aspecte:

- Cantitatea insuficientă a combustibilului solid şi calitatea necorespunzătoare a acestuia;
- În mod special, cărbunii au puterea calorifică scăzută din cauza conţinutului ridicat de steril, iar granulaţia este de multe ori necorespunzătoare, fiind livrat cu praf sau cu bucăţi prea mari care nu pot fi arse în sobele obişnuite;
- Din cauza deficienţelor în aprovizionarea cu combustibil solid s-au făcut numeroase tăieri abuzive de arbori, fapt care contribuie la degradarea mediului ambiant.

2.9. Condiţii geotehnice şi hidrogeotehnice

2.9.1. Caracterizare geologică a Municipiului Galaţi

Din punct de vedere geologic, Câmpia Stepică a Covurluiului, pe care este amplasat Municipiul Galaţi, este constituită în adâncime dintr-un etaj structural inferior – soclu şi un etaj superior – cuvertura:

- Soclul cristalin - de vârstă precambriană, este de natură podolică. Fundamentul este format dintr-o platformă de tip alpin, care nu este altceva decât extremitatea nord-vestică a Orogenului Nord-Dobrogean afundat. În cadrul acestui tip de fundament, cea mai mare parte revine Pânzei de Măcin, alcătuită din şisturi cristaline, depozite sedimentare paleozoice şi magmatite prealpine;
- Depozitele cuverturii se consideră ca fiind datate la partea inferioară a lor - din jurasicul mediu. Peste acestea, s-au aşternut cele din jurasicul superior – titonic. Apoi, de la sfârşitul jurasicului până în cretacicul mediu, zona a fost exondată, fiind supusă eroziunii subaeriene, ceea ce a dus la înlocuirea câmpiei de acumulare jurasică fluvio-marină, cu una sculpturală. A urmat o importantă transgresiune, prin coborârea zonei, astfel încât în neogen (badenian - sarmaţian) s-au acumulat depozite cu grosimi mari - cca 1.000m, iar în meoţian se extinde faciesul deltaic - fluvio - lacustru. Pe măsura retragerii spre sud a liniei de ţărm, faciesul fluvio - lacustru generat de aportul sporit al râurilor (care veneau dinspre nord-vest şi nord) s-a extins, fiind continuat în partea superioară de depozite pleistocene (cuaternar). Pliocenul (ponţian - dacian), apare reprezentat de depozite alcătuite din marne argiloase - nisipoase şi din subdepozitele loessoide ale terasei (câmpul înalt). Holocenul superior este alcătuit din depuneri aluvionare, uneori mâlite, reprezentate prin pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase şi/sau combinaţii între ele.

Din punct de vedere tectonic, zona judeţului Galaţi aparţine extremităţii nordice a Promontoriului Dobrogean (unitate consolidată - vorland) delimitat de următoarele falii:

- Trotuşului spre nord şi care are un traseu cu orientare vest – nord - vest - est – sud - est (Adjud – Ghidigeni – Oancea);
- Falia Peceneaga – Camena spre vest;
- Falia Sf. Gheorghe – Galaţi la est.

Promontoriul Dobrogean s-a format prin afundarea marginilor de sud ale Platformei Moldoveneşti respectiv ale Platformei Scitice şi a celei de nord a Orogenului nord – dobrogean.

Din punct de vedere seismic şi conform Codului de Proiectare Seismică – P 100/1/2013, arealul municipiului Galaţi, se încadrează în zona cu gradul VIII de intensitate macroseismică, situându-se în zona de hazard seismic descris de valoarea de vârf a acceleraţiei orizontale a terenului (acceleraţia terenului pentru proiectare) a_g = 0,30 g, determinată pentru intervalul mediu de recurenţă de referinţă (IMR) în corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este Tc = 1,0s.

Situarea părţii de sud a judeţului Galaţi în apropierea liniei de fractură Focşani - Nămoloasa - Galaţi, face ca zona Municipiului Galaţi să resimtă puternic cU.T.R.emurele moldavice, ale căror două focare sunt tributare zonei Vrancea:

- În interiorul depresiunii subcarpatice a Vrancei, cu hipocentre la adâncimi cuprinse între 100 şi 200km;
- La exterior, în zona Focşani - Mărăşeşti - Tecuci, cu hipocentre mai puţin adânci, la 60km.

Conform studiilor de specialitate seismele se produc periodic, cu rate de cca 30 - 35 ani.

2.9.2. Zonare geotehnică în Municipiul Galaţi şi zona studiată

Judeţul Galaţi este situat în partea de sud a terasei superioare T1 a Siretului; aceasta este zona cea mai înaltă a terasei (zona care se desfăşoară din dreptul comunei Rediu – spre sud, până în zona combinatului siderurgic Galaţi). Apele de precipitaţii căzute şi scurse pe terasă, precum şi apele de suprafaţă care curg pe aceasta, au provocat fenomene de eroziune a terasei, conferindu-i aspectul unor dealuri despărţite de văi.

În arealul Municipiului Galaţi se disting următoarele zone geotehnice (subdiviziuni morfologice):

- T1 – zona de terasă superioară a Siretului – în partea de vest a Municipiului Galaţi (zona combinatului siderurgic) şi în zona aflată în teritoriul extravilan al municipiului;
- T2 – zona înaltă a oraşului – zona de terasă medie din care face parte teritoriul aferent P.U.Z. Fileşti;
- T3 – zona joasă a oraşului – zona terasei inferioare şi zona de luncă – din care face parte şi zona de luncă a râului Catuşa.

În zonele limitrofe ale terasei medii, trecerile spre zonele joase de luncă ale fluviului Dunărea, râului Siret şi ale văii Cătuşa (acesta din urmă traversează şi zona studiată prin prezentul P.U.Z.) se face prin intermediul unor versanţi cu pante relativ accentuate şi amenajaţi în cea mai mare parte a lor.

2.9.2.1. Zona terasei medii T2 a Siretului – zona înaltă a municipiului Galati

Teritoriul studiat prin *P.U.Z. Fileşti*, se suprapune, în partea de est, peste terasa medie a Siretului (T2). Zonele mediană şi de vest a arealului studiat este amplasată pe versantul terasei medii T2, spre valea Râului Cătuşa şi spre valea pârâului afluent pârâului Cătuşa. În partea de est, pe o suprafaţă mică, arealul studiat de suprapune peste zona versantului terasei superioare T1 a Siretului spre terasa medie T2.

Zona înaltă, a terasei medii T2 a Siretului, se dezvoltă din punct de vedere morfologic în partea de sud a terasei Siretului, respectiv în părţile de nord, vest, sud şi de sud-vest ale Municipiului Galaţi. Terasa are aspectul unei platforme cu înălţimi care scad pe direcţia NV-SE. Astfel, în cadrul Municipiului Galaţi înălţimile cele mai mari ale terasei se află în zona cartierului Traian Nord – situat în partea de nord a municipiului şi la nord-est de zona studiată, cotele de nivel variind între cca 60,0 - 75,0 m.

Pe zona de terasă a Siretului, implicit şi pe zona de terasă medie T2, din punct de vedere geologic, terenul de fundare este alcătuit în suprafaţă din depozite cuaternare de natură eoliană: loessuri primare de culoare predominant galbenă şi prafuri argiloase loessoide de culori galbene - cafenii şi cafenii.

2.9.3. Instabilitatea terenurilor taluzurilor şi a versanţilor

În arealul al Municipiului Galaţi, aspectul morfologic actual al zonei de terasa medie a Siretului T2 (platformă unitară relativ orizontală) asigură, construibilitatea terenului şi o stabilitate semnificativă în timp a acestuia.

Singurele zone din cadrul terasei unde pot apărea mici fenomene locale de instabilitate ale terenului, sunt datorate unor cauze diverse imprevizibile:

- accidente subterane vechi nedepistate odată cu construirea diverselor obiective;
- umeziri locale ale terenului în urma unor pierderi de apă din conductele şi reţele hidroedilitare care deservesc diverse obiective).

Fenomene majore de instabilitate îşi pot face apariţia în următoarele zone:

- în zonele de versanţi ale terasei Siretului, spre zonele depresionare de luncă ale pârâului Cătușa sau în zonele pantelor de racord dintre terase;
- în zonele unor taluzuri amenajate în versanţi (ex. spre terasamentele unor căi ferate realizate pe platforme amenajate în corpul versantului).

2.9.3.1. Zone de accidente subterane de teren

În cadrul arealului studiat (în special în partea de V a cartierului Micro 14 – zona cartierului de locuinte individuale Fileşti), terenul aparţinător unor incinte din cadrul fondului vechi de locuinţe a fost şi este parţial afectat de accidente subterane de teren, precum:

- wc-uri şi haznale (zidite sau nu) care funcţionează drept canalizări;
- beciuri şi/sau hrube zidite sau nu, care funcţionează ca spaţii de depozitare;
- zone de umpluturi eterogene de diferite provenienţe (wc-uri astupate, gropi de împrumut, etc.).

Odată cu procesul de înnoire a fondului construit (demolarea construcţiilor de locuinţe vechi şi a anexelor lor şi realizarea de noi construcţii cu destinaţii diverse) toate accidentele subterane de teren depistate pe amplasamente (în urma efectuării studiilor geotehnice sau a săpăturilor în vederea realizării fundaţiilor construcţiilor), au fost curăţate şi umplute până la cotele de fundare cu loess galben curat provenit din săpături, loess compactat corespunzător.

În paralel cu realizarea de noi construcţii au fost efectuate săpături în vederea pozării unor conducte şi reţele hidroedilitare, cabluri electrice sau telefonice, conducte de gaz, etc., moment în care au fost eliminate şi accidentele subterane de teren interceptate de-a lungul traseelor acestor reţele.

Nu este exclus faptul că, în cadrul unor alte spaţii libere (amenajate sau nu) dintre construcţii, să fi rămas şi alte accidente subterane de teren nedepistate posibil nici până în prezent. O parte dintre acestea şi-au făcut vizibilă prezenţa ulterior în decursul timpului, în urma apariţiilor locale a unor denivelări majore, tasări pronunţate şi nejustificate a terenului natural, goluri sau chiar prăbuşiri de diferite proporţii. În urma efectuării unor foraje geotehnice în aceste zone, în vederea stabilirii cauzelor care au condus la aceste stări de fapt, accidentele subterane de teren interceptate au fost eliminate prin curăţarea şi umplerea lor, în totalitate, cu loess galben curat şi compactat.

Lipsa de informaţii precise (existenţa, localizarea şi aria de extindere) referitoare la accidentele subterane de teren existente în prezent, probabil puţine la număr, face ca eliminarea acestora să se facă doar atunci când ele îsi fac apariţia datorită cauzelor expuse anterior. Este posibil ca aceste accidente sa fie detectate prin metode moderne şi performante, însă acesta este un proces costisitor.

2.9.3.2. Zone de avarii

În zona analizată, zonele de avarii sunt generate de avariile apărute la conductele şi reţelele hidroedilitare purtătoare de apă şi canalizare sau de termoficare.

O altă cauză a apariţiei denivelărilor (tasărilor), golurilor sau chiar a micilor prăbuşiri locale, o constituie avariile survenite la conductele şi reţelele edilitare. Apele scurse din acestea, până la descoperirea şi remedierea avariilor, pot conduce la umezirea puternică a terenului loessoid din

aceste zone şi implicit la apariţia unor procese de „sufozie” (spălare) a lui. Atunci când golurile formate se măresc, terenul de deasupra golurilor subterane se prabuşeşte – luând astfel naştere adevărate caverne.

În acest caz (după remedierea avariilor) golurile formate urmează a fi curăţate de umpluturi eterogene sau de pământ loessoid umezit şi umplute în totalitate cu pământ galben (loess) curat şi cu umiditate (w%) optimă de compactare (w=12,0–16,0%), compactat corespunzător în straturi elementare.

Menţiune. În zonele în care o parte din conductelete şi reţelele hidroedilitare magistrale (de aducţiune) sau de distribuţie au fost înlocuite cu altele performante de ultimă generaţie, s-a diminuat frecvenţa de apariţie a unor astfel de fenomene de avarii accidentale sau de exploatare.

2.9.4. Soluţii de fundare adoptate

2.9.4.1. Fondul vechi de locuinţe şi alte obiective

În trecut, până la apariţia unor reglementări în domeniu, casele de locuinţe cu regim de înălţime mic (parter sau P+1E) sau alte construcţii cu diverse destinaţii aparţinând fondului vechi de locuinţe au fost fundate direct atât pe stratul de pământ vegetal sau de umpluturi, cât şi pe orizontul de loess galben macroporic sensibil la umezire (care constituie terenul de fundare din arealul studiat).

Fundaţiile construcţiilor, acolo unde acestea existau, erau superficiale şi rar mai adânci (dar nu mai mult de 1,00m), fiind realizate atât din cărămidă (până în jurul anului 1900) cât şi cărămidă sau beton (după anul 1990). Structurile de rezistenţă ale acestora erau constituite în general din zidărie portantă de “paiantă” (lut în amestec cu paie), stabilizate cu furci din lemn, din caramidă sau din beton.

2.9.4.2. Fondul nou de locuinţe şi alte obiective

Începând din anul 1990 şi până în prezent, au fost introduse noi reglementări în domeniul construcţiilor, printre care şi cele legate de categoria geotehnică şi respectiv factorul de risc geotehnic.

Categoriile geotehnice au fost stabilite în urma însumării punctajului atribuit următorilor factori de analiză (conform NP 074/2007 – revizuit în 2014):

- condiţii de teren – dificile;
- apa subterană – cu sau fără epuizmente;
- categoria de importanţă a construcţiei - redusă sau deosebită;
- vecinătăţi – risc moderat.

Nr. crt.	FACTORI ANALIZAŢI	CARACTERIZARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	Terenuri dificile	6
2	Apa subterană	Fără epuizmente	1
3	Categoria de importanţă a construcţiei	Redusă	2
4	Vecinătăţi	Risc moderat	3
5	Seismicitate	$a_g \geq 0,24g$	2
	TOTAL PUNCTAJ		14

Nr. crt.	FACTORI AVUŢI ÎN VEDERE	CARACTERIZARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	Terenuri dificile	6
2	Apa subterană	Cu epuizmente	2
3	Categoria de importanţă a construcţiei	Deosebită	5
4	Vecinătăţi	Risc major	4
5	Seismicitate	$a_g \geq 0,24g$	2
	TOTAL PUNCTAJ		19

Tabel 9. Tabele de stabilire a categoriei geotehnice şi respectiv a factorului de risc geotehnic

În prezent, în vederea stabilirii categoriei geotehnice şi a riscului geotehnic corespunzător pentru o lucrare de pe raza Municipiului Galaţi, este impetuos necesar a se respecta întocmai prevederile normativului NP 74 /2014 – privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice ale terenului de fundare.

Categoriile geotehnice 2 şi 3 ale amplasamentelor de pe zona de terasă medie a Siretului T2 (cu terenuri dificile de fundare) încadrează aceste zone în cele cu risc geotehnic de la moderat la major. Procesul de modernizare a Municipiu Galaţi ţine cont în cea mai mare parte de aceste reglementări. Astfel, la realizarea construcţiilor cu regim de înălţime diferit sunt adoptate următoarele soluţii de fundare:

- Fundarea directă pe orizontul de loess galben care constituie terenul de fundare, cu respectarea adâncimii limită de îngheţ (1.50 m) – soluţie viabilă pentru construcţii cu regim de înălţime până la P+1E – 2E;
- Fundarea pe orizontul de loess consolidat cu coloane de pământ pe toată grosimea sensibilă la umezire a acestuia – soluţie dovedită viabilă în urma rezultatelor obţinute în poligoanele experimentale pe terenuri loessoide sensibile la umezire. Această soluţie de fundare a fost adoptată la toate obiectivele înalte din cadrul altor cartiere de locuinţe din Municipiul Galaţi (blocuri de locuinţe, edificii social - culturale, etc.);
- Fundarea pe perne din loess galben compactat interpuse între terenul de fundare loessoid şi fundaţiile construcţiilor – soluţie viabilă pentru construcţii cu regim mic de înălţime - P+1E – 4E, dar executate numai pe orizontul de loess galben macroporic sensibil la umezire, fără umidităţi excesive;
- Fundarea pe perne din material granular (balast) compactat interpuse între terenul de fundare loessoid puţin umezit şi fundaţiile construcţiilor – soluţie viabilă până în anul 2011, odată cu apariţia normativului NP 125/2011 care interzice acesta soluţie de fundare pe pământuri loessoide iar adâncimea minimă de fundare pe loessuri s-a stabilit la 1,50 m;
- Fundarea pe coloane forate incastrate în formaţiunile prăfoase argiloase mai puţin compresibile din baza orizontului eolian loessoid – soluţie viabilă aplicată la unele dintre obiectivele importante din Municipiul Galaţi.

2.9.5. Reperi de tasare ai construcţiilor

Terenurile de fundare de pe raza Municipiului Galaţi, implicit cele din zona aferenta P.U.Z. Fileşti, se încadrează în categoria terenurilor dificile de fundare datorită pământurilor loessoide.

Pământurile loessoide, cu umidităţi w<15,0%, sunt pământuri macroporice şi sensibile la umezire, ce se tasează natural atât sub greutate proprie (sarcină geologică), cât şi prin încărcarea lor.

În urma umezirii din diferite cauze a pământurilor loessoide, la umidităţi w > 15,0%, loessurile devin mai puţin sensibile sau insensibile la umezire. Drept urmare, acesta se tasează suplimentar în urma umezirii lor, cu valori care le încadrează în grupa "B" de pământuri sensibile la umezire (i_{m300} > 2,0cm/m). Totodată, infiltrarea în terenul de fundare loessoid a unor ape (de precipitaţii, provenite din conducte şi reţele hidroedilitare în urma avarierii acestora precum şi în urma astupării / colmatării unor emisari naturali din diferite zone, etc.) conduce la creşterea grosimii orizontului de loess galben umezit şi insensibil la umezire, în detrimentul celui uscat, macroporic sensibil la umezire. Umezirea loessului are ca urmare deprecierea caracteristicilor fizico-mecanice ale lui ca şi teren de fundare.

Urmare a celor expuse mai sus, este posibil ca şi terenul de fundare de sub unele dintre construcţiile din arealul teritoriului P.U.Z. Fileşti să sufere tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, implicit tasări care pot conduce la apariţia unor degradări ale structurilor de rezistenţă ale acestora.

În vederea preîntâmpinării şi/sau stopării posibilităţii apariţiei unor astfel de fenomene, se impune urmărirea în timp a construcţiilor prin montarea de reperi fixi de tasare, citiţi şi interpretaţi periodic.

De asemenea, infiltrarea în adâncime a unor ape având diverse surse (precipitaţii, pierderi din conductele şi reţelele hidroedilitare sau pluviale, etc.), până la nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană cantonată în depozitele eoliene, poate conduce implicit la ridicarea locală a cotelor acestui nivel.

<u>Menţiune.</u> La stabilirea cauzelor care pot conduce la degradarea unor construcţii (tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, fisuri, crăpături etc.) se va ţine cont şi de evoluţia în timp a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană din zonă şi monitorizarea evoluţiei acestuia cu puţuri piezometrice.

2.9.6. Caracterizare hidrogeologică şi zone de izvoare

2.9.6.1. Zona de terasa medie a Siretului şi versanţii acesteia înspre zona de luncă a pârâului Cătuşa

Această zonă se caracterizează, din punct de vedere hidrogeologic, prin prezenţa unor pânze de apă subterană freatică (de infiltraţie şi acumulare) acumulate la adâncimi în general mai mari de 6.00 – 10.00 m (în funcţie de cotele actuale ale terenului natural din arealul teritoriului studiat) şi cantonate în complexul eolian loessoid. Acest lucru a fost favorizat şi de faptul că în cadrul orizontului de loess macroporic sensibil la umezire (la diferite adancimi şi cu grosimi diferite) se află orizonturi de intercalaţii lenticulare constituite din prafuri argiloase şi argile prăfoase tot de origine eoliană însă mai puţin sensibile la umezire şi mai slab permeabile. Aceste formaţiuni au caracteristicile unor soluri îngropate – resedimentate.

În zona studiată, dintre aceste pânze de apă subterană, cea mai importantă ca răspândire sau debit se află cantonată în baza complexului eolian loessoid, la adâncimi cuprinse între cca 15.00 – 20.00 m faţă de cotele actuale ale terenului natural din cadrul teritoriului.

La adâncimi mai mari (cca 150 – 200m), cantonată în complexul aluvionar (nisipuri şi pietrişuri) se află o pânză de apă cu nivel hidrostatic relativ constant şi cu debit semnificativ, aceasta aceasta putând fi exploatată ca sursă de apă potabilă pentru diverşi utilizatori.

2.9.6.2. Zona de luncă a văii Cătuşa

Această zonă se caracterizează prin prezenţa unor pânze de apă subterană la adâncimi relativ mici – de cca 1.00 – 1.30 m şi variabil pe verticală, sezonier, în funcţie de aportul de apă al pârâului Cătuşa precum şi de nivelul apelor de suprafaţă din zona bălţii Cătuşa.

Spre partea de sud a văii apele pârâului Cătuşa stagnează şi se acumulează, formând partea de nord a bălţii Cătuşa.

2.9.6.3. Monitorizarea nivelului hidrostatic al pânzelor de apă subterană

Odată cu realizarea unor obiective importante, în Municipiul Galaţi (pentru care au fost necesare studii geotehnice ample), au fost depistate înainte de anul 1974 şi pânze de apă subterană cantonate în cadrul complexului eolian loessoid, precum şi nivelurile hidrostatice ale acestora. Ulterior, după executarea unor foraje geotehnice în apropierea celor executate anterior, s-au constatat neconcordanţe între nivelurile hidrostatice interceptate în diverse perioade de timp. Acesta se poate datora faptului că nivelul hidrostatic al pânzelor de apă subterană (de infiltraţie şi acumulare) este variabil pe verticală, sezonier în funcţie de cantitatea de ape infiltrate în teren (provenite din precipitaţii sau din pierderi ale reţelelor ediltare – în urma avarierii acestora) precum şi de capacitatea de drenare a emisarilor naturali sau artificiali din cadrul terasei medii a Siretului.

După anul 1974, nivelul hidrostatic al pânzei freatice a fost monitorizat cu puţuri hidrogeologice, puţuri care au scos în evidenţă faptul că acest nivel hidrostatic este în general variabil pe verticală - sezonier, în mare parte acesta putând varia cu o rată de cca 0,30 - 0,50m/an.

În prezent, o parte dintre puţurile hidrogeologice sunt colmatate, parţial sau în totalitate, fapt ce conduce la necesitatea demolării sau abandonării lor (acolo unde acest lucru se impune) şi înlocuirea acestora cu altele noi în aceleaşi zone.

Local, în special în zona fondului vechi de locuinţe din cadrul zonei de studiu, ca urmare a infiltrării apelor de precipitaţii sau a celor provenite din conducte şi reţele hidroedilitare avariate, în complexul de formaţiuni eoliene, orizontul de loess macroporic şi sensibil la umezire a suferit la adâncimi mici (< 5,0 – 8,0m) şi deasupra pânzei de apă freatică subterană, tasări suplimentare în urma umezirii (atât sub sarcină geologică cât şi sub încărcarea lui, acolo unde aceasta există). Aceste tasări au micşorat considerabil sensibilitatea loessului la umezire (prin micşorarea porozităţii şi a scăderii permeabilităţii).

Din cele arătate mai sus rezultă că una din principalele cauze care pot conduce la deprecierea pământurilor loessoide ca şi terenuri de fundare, implicit la degradarea unor construcţii, o poate constitui şi variaţia pe verticală a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană cantonată la diferite adâncimi în acestea.

Situaţia descrisă anterior conduce la necesitatea continuării urmăririi nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană din zona studiată prin puţuri piezometrice. Ele vor fi urmărite şi citite periodic, în vederea depistării unor anomalii şi ulterior la stabilirea cauzelor care au condus la această stare de fapt, precum şi a măsurile ce se impun pentru remedierea acestor fenomene (în urma unor studii efectuate de catre factorii abilitaţi). Nerespectarea acestui lucru poate conduce la

periclitarea stabilităţii unor obiective (construcţii) din zonele afectate de aceste anomalii, construcţii care în urma umezirii terenului de fundare de sub acestea, pot fi afectate de fenomene de tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, tasări ce pot pune în pericol structurile de rezistenţă ale lor şi în final, stabilitatea construcţiilor.

Pentru o imagine mai clară asupra consecinţelor procesului de umezire a terenului de fundare de sub construcţii, precum şi a variaţiei pe verticală a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană, procesul de monitorizare cu puţuri piezometrice trebuie însoţit de un proces de urmărire în timp a comportării construcţiilor mai importante cu reperi de tasare, atât în timpul executării lor (pe fiecare nivel) cât şi după aceasta. Orice apariţie de tasări neuniforme şi diferenţiate în timp la construcţii, trebuie aduse la cunoştinţa factorilor de decizie implicaţi la realizarea acestora (printre care şi proiectantul construcţiei), în vederea stabilirii cauzelor care au condus la aceaste fenomene, a urmărilor acestora în stabilirea măsurilor ce se impun.

2.9.6.4. Zone de izvoare

În arealul teritoriului studiat prin P.U.Z. Fileşti, zone de izvoare îşi pot face apariţia doar local în cadrul versantul terasei Siretului înspre zona de lunca a pârâului Cătușa (în special înspre şi în baza versantului). Sursa apelor acestor izvoare o constituie pânzele de apă subterană din cadrul terasei.

Toate aceste izvoare vor trebui captate, apele aferente acestora urmând a fi dirijate spre valea pârâului Cătușa prin canale betonate întreţinute corespunzator, decolmatate periodic şi menţinute în funcţiune.

2.9.7. Zone inundabile şi măsuri de protecţie

2.9.7.1. Fenomene de inundabilitate majore

În cadrul terasei medii a Siretului, configuraţia actuală a terenului natural, cu pante generale orientate înspre zonele joase ale oraşului şi a văii Cătuşa elimină posibilitatea ca în zonă să aibă loc fenomene de inundabilitate majoră.

Excepţie de la acestă stare de fapt o constituie strict valea pârâului Cătușa unde, în perioadele cu precipitaţii atmosferice abundente sau în perioadele de dezgheţ, apele colectate în vale stagnează o perioadă mai lungă de timp (până la drenarea totală a acestora în balta Cătuşa).

2.9.7.2. Fenomene de inundabilitate superficiale minore

Local, în zona de terasă medie a Siretului, pot apărea însă fenomene de inundabilitate superficiale minore, de scurtă durată şi periodic, în timpul unor precipitaţii atmosferice abundente sau torenţiale şi viituri precum şi ca urmare a fenomenului de dezgheţ în anotimpul de primăvară. Acestea pot avea loc însă pe areale restrânse.

Cauzele principale ale acestor fenomene sunt următoarele:

- existenţa în cadrul cartierelor de locuinţe a unor zone locale depresionare de diferite proporţii;
- colmatarea parţială a sistemului stradal de colectare şi evacuare a apelor pluviale cu debit crescut în perioade de ploi abundente;
- dimensionarea depăşită a sistemului de canalizare faţă de volumul mare de apă pe care trebuie să îl preia în condiţiile de debite excepţionale.

În aceste perioade, apele curg gravitaţional de-a lungul unor zone de pantă accentuată (amenajate în cea mai mare parte ca şi căi de circulaţie rutieră şi pietonală) sau pe versantul terasei, sub formă de şiroaie sau chiar viituri, putând conduce în final la apariţia unor fenomene de instabilitate în cadrul acestora. Ele se pot acumula în zonele de platforme relativ orizontale întâlnite în calea lor (o lungă perioadă de timp) şi îngreunând astfel circulaţia în aceste zone, până la drenarea totală a lor în teren sau pe versantul terasei putând pune în pericol stabilitatea acestuia.

În vederea eliminării acestor riscuri se impun următoarele măsuri:

- Refacerea sau remedierea acolo unde va fi cazul, a sistematizării pe verticală şi în plan a terenului din jurul construcţiilor, inclusiv a trotuarelor de protecţie, a terenului înconjurător acestora şi a zonelor de acces către ele;
- Refacerea (acolo unde acest lucru se impune) şi decolmatarea periodică a întregului sistem pluvial stradal ce colectează parţial şi dirijează apele de precipitaţii spre colectoarele de canalizare. O atenţie deosebită se va acorda în zonele de platformă de la baza unor pante,

acolo unde debitul apelor este mai mare şi determină acumularea acestora. Este de luat în consideraţie şi faptul că în aceste zone, în locul gaigerelor să se realizeze canale colectoare cu aceeaşi destinaţie;

- Verificarea periodică a stării fizice şi a nivelului de colmatare ale conductelor de canalizare precum şi ale căminelor existente da-a lungul acestora;
- Înlocuirea, acolo unde se impune, a sistemului de canalizare vechi şi subdimensionat în prezent, cu altul corespunzător dimensionat sau chiar supradimensionat şi cu colectoare de ultima generaţie şi din materiale performante.

2.9.8. Disfuncţionalităţi

2.9.8.1. Fondul vechi de locuinţe individuale

Disfuncţionalităţile apărute la fondul construit existent în zona studiată se datorează faptului că la realizarea unor construcţii, cu diferite destinaţii, nu au fost respectate în totalitate prevederile normativelor în vigoare la acea dată. Ca urmare a acestei stări de fapt unele construcţii sau parţi din aceste construcţii au fost consolidate sau chiar demolate, lucru care se impune şi în prezent.

2.9.8.2. Fondul vechi de locuinţe şi construcţii cu divese destinaţii

Construcţiile mai puţin vechi precum şi cele relativ noi aferente existente în zona studiată, indiferent de destinaţiile acestora, nu prezintă, în general, probleme majore privind comportamentul lor în timp. Aceasta datorită faptului ca atât la proiectarea cât şi execuţia lor au fost respectate prevederile normativelor în vigoare la acea dată (condiţii de fundare, structuri de rezistenţă, utilităţi, etc.).

Singurele disfunctionalităţi apărute totuşi în decursul timpului sunt exploatarea şi întreţinerea deficitară a construcţiilor precum şi faptul că, în general, nu sunt termoizolate corespunzător (conform prevederilor normativelor în vigoare).

În ceea ce priveşte sistematizarea pe verticală a terenului adiacent sau din imediata apropierea a construcţiilor (trotuare de protecţie, spaţii verzi, platforme dalate sau betonate, terenuri libere, etc.) împreună cu aleile de acces spre construcţii (betonate şi/sau asfaltate sau nu) precum şi spaţiile de parcare sau cele verzi amenajate între blocuri, prezintă în general denivelări locale de diferite proporţii. În perioadele cu precipitaţii atmosferice, apele aferente acestora stagnează în zonele depresionare până la evaporarea sau infiltrarea în totalitatea lor în teren. În urma fenomenului de umezire a lui, terenul din zonele depresionare şi adiacente acestora suferă tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, tasări care pot să conducă la extinderea şi adâncirea porţiunilor depresionare existente sau la apariţia unora noi. Repetarea inerentă a acestor fenomene în decursul timpului, pot determina şi deprecierea terenului de fundare de sub construcţii, lucru care ar putea afecta în final şi siguranţa în exploatare a lor (datorită unor eventuale degradări apărute la acestea).

O altă cauză care ar putea conduce la deprecierea terenului de fundare de sub construcţii sau din imediata apropiere a acestora o constituie şi pierderile de apă din conductele şi reţelele hidroedilitare care le deservesc, până la descoperirea şi remedierea avariilor. Acest lucru este inerent datorită densităţii relativ mari de conducte şi reţele hidroedilitare prin care se exploatează un volum apreciabil de apă potabilă şi de canalizare, precum şi datorită uzurii fizice a acestora.

2.8.3. Zonele de versanţi ai terasei medii a Siretului, T2, înspre valea Cătuşa

Parţial, în partea de nord-est a teritoriului studiat prin P.U.Z. Fileşti, între Drumul de Centură Galaţi şi cornişa versantului, terenul relativ plat este ocupat de baterii de garaje alipite, în cea mai mare parte a lor. În spatele bateriilor de garaje terenul liber este, în general, folosit pentru legumicultură. Pe unele terenuri, sunt amenajate, de către utilizatori, mici anexe gospodăreşti. Pe alocuri există şi zone neamenajate, în care sunt depozitate diferite tipuri de deşeuri.

Apele aferente întreţinerii culturilor de legume se infiltrează în terenul loessoid din care este alcătuit terenul terasei, umezindu-l şi punându-i în pericol stabilitatea naturală.

În partea de vest a U.T.R. 3, pe versantul terasei (în zona cartierului de locuinţe Fileşti) construcţiile cu destinaţia de locuinţe individuale au fost realizate de-a lungul timpului în mod neorganizat, fără a se efectua, în prealabil, în cadrul taluzului versantului, platforme unitare sau colective de construcţie. Totodată este posibil ca la realizarea acestor construcţii să nu fi fost respectate în totalitate prevederile normativelor în vigoare la acea dată.

Această stare de fapt caracterizează şi construcţiile din cadrul cartierului de locuinţe extindere Fileşti.

Menţiune. În partea de vest a teritoriului studiat prin P.U.Z. Fileşti, în zona de intersecţie dintre Drumul de centură şi str. Silozului, între Drumul de centură şi breteaua de legatură a lui cu cartierul de locuinţe extindere Fileşti, există o zonă depresionară (vale) cu versanţi amenajaţi şi înierbaţi. Valea are ca scop colectarea şi dirijarea spre valea Cătuşa a apelor provenite din precipitaţii. În partea de nord-vest a văii subtraversarea drumului de centură se face prin intermediul unor drenuri tubulare din beton armat. Aceste drenuri sunt nefuncţionale, ele fiind colmatate în totalitate, atât în amonte cât şi în aval de drumul de centură. Acest fapt impune decolmatarea acestor drenuri în cel mai scurt timp posibil.

De-a lungul văii, versanţii acesteia sunt pe alocuri afectaţi de fenomene de eroziune (şiroiri, văioage sau chiar începuturi de mici ravenări). De asemenea, atât pe versanţi cât şi în firul văii au fost aruncate de-a lungul timpului diverse deşeuri, gunoaie sau chiar resturi de materiale de construcţie provenite din demolări. Toate acestea, împreună cu arbuştii crescuţi sporadic la baza versanţilor văii îi îngreunează acesteia rolul de dren natural.

În partea de sud a văii (în apropierea bretelei de legatură) există un camin de canalizare care iniţial a avut rolul de a colecta şi dirija spre un emisar în funcţiune apele provenite din precipitaţii colectate şi drenate de vale. Şi acest cămin (cu gura lui actuală la o înălţime de cca 1.50 m deasupra talvegului văii) a fost colmatat devenind astfel nefuncţional. Datorită colmatării căminului, în această zonă stagnează apele de precipitaţii colectate şi drenate prin vale până la infiltrarea totală a lor în teren (dovada acestui fapt o constituie prezenţa în zonă a unei vegetaţii tipice de baltă).

Drept urmare, datorită umezirii puternice a terenului de pe fundul văii, aceasta a suferit în acestă zonă tasări relativ mari care au condus în final la adâncirea naturală a văii şi implicit la nefuncţionalitatea căminului de canalizare.

În zona blocurilor de locuinţe A.N.L. (din partea de vest a microraionului 13B), între Drumul de centură şi Calea Smărdan, versantul terasei Siretului T2 spre valea Cătuşa a fost amenajat prin terasări succesive înierbate cu copaci (salcâmi) în vederea menţinerii stabilităţii acestora. Ulterior (datorită unor factori antropici), o parte dintre copaci au fost defrişaţi, iar în versant au fost săpate pe alocuri gropi de împrumut (în vederea folosirii loessului din care este alcătuit versantul pentru diferite scopuri). Acestă stare de fapt a condus la apariţia în cadrul versantului a unor începuturi de fenomene de instabilitate a lui, care în evoluţie ar putea pune în nesiguranţă stabilitatea versantului în acestă zonă.

2.10. Probleme de mediu[27]

2.10.1. Starea factorilor de mediu

2.10.1.1. Calitatea aerului

Conform *Raportului anual privind starea mediului în judeţul Galaţi (2015)*, calitatea aerului este monitorizată prin intermediul staţiilor automate de monitorizare a calităţii aerului care fac parte din Reţeaua naţională de monitorizare a Calităţii Aerului la nivelul municipiului Galaţi:

- *GL1, staţie de trafic* amplasată în str. Brăilei, nr. 181, ce măsoară în special de emisiile provenite de la o stradă cu trafic intens. Poluanţi monitorizaţi: NO_x, SO_x, CO, PM_{10}, COV, Pb, Cd, Ni, As;
- *GL2, staţie de fond urban* amplasată în str. Domnească, nr. 7, pentru evaluarea expunerii populaţiei la combinaţii de poluanţi cu acţiune sinergică. Poluanţi monitorizaţi: NO_x, SO_2, CO, O_3, $PM_{2,5}$, COV, parametri meteo;
- *GL3, staţie de fond suburban* amplasată în str. Traian, nr. 431, pentru evaluarea expunerii populaţiei şi vegetaţiei de la marginea aglomerării. Poluanţi monitorizaţi: NO_x, SO_2, CO, O_3, PM_{10}, COV, Pb, Cd, Ni, As, parametri meteo;
- *GL4, staţei de tip industrial* amplasată în Galaţi, b-dul Dunarea, nr. 8. Poluanţi monitorizaţi: NO_x, SO_2, CO, O_3, PM_{10}, Pb, Cd, Ni, As, parametri meteo.
- *GL5, staţei de tip industrial* amplasată în Tecuci, str. 1 Decembrie, nr. 146B, pentru determinarea nivelului de poluare influenţat în special de surse industriale. Poluanţi monitorizaţi: NOx, SO2, CO, O3, PM10 nefelometric, COV, parametri meteo. Datorită unor

[27] Datele introduse în analiza realizată în prezentul capitol sunt cele de la nivelul anului 2015, reluarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezenteir documentație de urbanism

defecţiuni tehnice ale analizoarelor şi ale tabloului electric staţia GL5 nu a funcţionat în anul 2015.

Aspectul poluării atmosferice este determinat de direcţia predominantă N-E a vântului pe toată suprafaţa oraşului, inclusiv a zonei studiate P.U.Z. Fileşti, care se află în apropierea S.C. Arcelor Mittal Galaţi SA, platforma industrială ce este poziţionată astfel încât să fie limitată dispersia poluanţilor către oraş), însă uneori pot aparea invesiuni ale vântului şi calm atmosferic ce influenţează şi zonele locuite apropiate sau chiar întregul municipiu.

Analizând datele de monitorizare în conformitate cu *Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător* (Rapoarte A.P.M. privind calitatea aerului 2013, 2014, 2015) se constată tendinţa generală de îmbunătăţire a calităţii aerului în Muncipiul Galaţi, inclusiv în zona studiată, (datorită reducerii activităţii industriale şi a respectării cerinţelor de mediu) prin:

- Reducerea numărului de depăşiri înregistrate la staţiile automate pentru *indicatorul pulberi în suspensie – fracţiunea PM 10, de la un număr de şase depăşiri în anul 2008, o depăşire în 2009, respectiv zero depăşiri în perioada 2010 – 2015;*
- *Menţinerea concentraţiilor medii anuale ale poluanţilor monitorizaţi* în Reţeaua Naţională de Monitorizare a Calităţii Aerului sub valorile limită stipulate în Legea nr. 104/2011.

Cod staţie	Tipul sursă	Poluant	U.M.	Valori limită/ţintă (VL/VT) conf. Legii 104/2011			Concentraţie medie anuală						
				orară	zilnică	anuală	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
GL1	Trafic	SO_2	µg/m³	350	125	-	2,35	4,57	2,52	4,46	8,18	5,47*	3,37
		PM10	µg/m³	-	50	40	18,60	-	-	21,31	18,54	17,67*	24,75
		NO_2	µg/m³	200	-	40	31,30	15,93	9,76	3,93	4,7	6,75	13,32
		CO	mg/m³	-	10 (8h)	-	0,16	0,14	0,17	0,12	0,09	0,07	0,29
		Pb	µg/m³	-	-	0,5	0,02	-	-	0,02	0,02	0,02*	0,02
		Cd	ng/m³	-	-	5	-	-	-	0,22	0,27	0,24*	0,22
		Ni	ng/m³	-	-	20	-	-	-	2,70	2,29	1,50*	1,36
		As	ng/m³	-	-	6	-	-	-	0,21	0,23	0,28*	0,28
		Benzen	µg/m³				1,03	-	0,89	0,74	-	-	-
GL2	Fond urban	SO_2	µg/m³	350	125	-	2,72	3,89	3,14	-	3	2,91*	2,19
		PM2,5	µg/m³	-	-	-	5,30	4,01	4,71	8,08	7,81	7,61	9,68
		NO_2	µg/m³	200	-	40	12,64	10,47	22,32	15,48	-	19,25*	8,49
		CO	mg/m³	-	10(8h)	-	0,23	0,12	0,15	0,10	0,09	0,07*	0,13
		Ozon	µg/m³	-	120(8h)	-	42,37	50,47	19,02	31,03	37,05	16,58	41,48
		Benzen	µg/m³	-	-	-	-	-	0,26	-	-	-	-
GL3	Fond suburban	SO_2	µg/m³	350	125	-	5,72	7,55	3,15	3,75	3,77	4,68*	4,54
		PM10	µg/m³	-	50	40	17,80	14,71	16,47	18,86	22,49	-	21,80
		NO_2	µg/m³	200	-	40	21,96	12,95	11,40	5,86	4,52	1,25*	10,55
		CO	mg/m³	-	10(8h)	-	0,14	0,12	0,19	0,12	0,32	-	0,16
		Ozon	µg/m³	-	120(8h)	-	55,11	50,86	20,80	38,63	32,78	27,20	38,78
		Pb	µg/m³	-	-	0,5	0,03	-	0,02	0,02	-	-	0,02
		Cd	ng/m³	-	-	5	-	-	0,36	0,27	-	-	0,20
		Ni	ng/m³	-	-	20	-	-	1,78	2,47	-	-	1,10
		As	ng/m³	-	-	6	-	-	0,38	0,35	-	-	0,22
		Benzen	µg/m³				1,83	-	0,25	-	0,16	0,27	0,60
GL4	Industrial	SO_2	µg/m³	350	125	-	3,79	3,26	5,95	3,56	2,83	5,36*	4,97
		PM10	µg/m³	-	50	40	14,60	16,30	15,81	20,38	22,60	18,03*	24,50
		NO_2	µg/m³	200	-	40	7,83	-	-	-	-	12,14*	9,56
		CO	mg/m³	-	10(8h)	-	0,10	0,11	0,09	0,43	0,63	0,43*	0,08
		Ozon	µg/m³	-	120(8h)	-	50,96	50,05	24,38	28,50	29,52	37,20*	47,32
		NH_3	µg/m³	300	100	-	5,50	8,06	-	-	-	-	-
		Pb	µg/m³	-	-	0,5	0,02	-	0,02	0,03	0,03	0,02*	0,02
		Cd	ng/m³	-	-	5	-	-	0,383	0,3	0,24	0,28*	0,24
		Ni	ng/m³	-	-	20	-	-	2,218	2,75	1,63	2,03*	1,21
		As	ng/m³	-	-	6	-	-	0,514	0,38	0,26	0,29*	0,37

* Capturi de date sub 75%.

Tabel 10. Concentraţiile medii anuale ale poluanţilor monitorizaţi în municipiul Galaţi prin reţeaua automată pentru perioada 2009 – 2015 (Sursa: A.P.M. Galaţi)

Calitatea aerului este influenţată de activităţile antropice desfăşurate în principalele sectoare economice:

Energie. Poluanţii principali emişi în atmosferă din activităţile incluse în categoria „Industrii energetice" sunt: particule totale în suspensie, particule cu diametrul < 10 µm, particule cu diametrul < 2,5 µm, oxizi de sulf, oxizi de azot, oxizi de carbon, compuşi organici volatili nemetanici, metale şi compuşii acestora, amoniac.

Industrie. Emisiile atmosferice rezultate din industrie sunt specifice fiecărui tip de activitate desfăşurată, ca de exemplu:

- fabricarea varului - emisiile atmosferice rezultate includ emisii de particule din manipularea, sfărâmarea, cernutul şi calcinarea calcarului/pietrei de var precum şi emisiile în aer ale poluanţilor generaţi în timpul arderii combustibililor din cuptoare;
- asfaltarea drumurilor – reprezintă o sursă principală de emisii de particule în suspensie şi compuşi organici volatili;
- emisiile rezultate în urma activităţilor de construcţii şi demolări sunt particulele în suspensie şi gaze de la arderea combustibilului;
- industria fontei şi oţelului constă în platforme industriale în care se fabrică fontă şi oţel, oţelării pentru fabricarea oţelului din fier vechi, unităţi independente de fabricare a fontei, cocserii independente. Această industrie reprezintă o sursă semnificativă de emisii de metale grele, dioxine şi furani, dar şi particule, oxizi de azot, monoxid de carbon, bifenili policloruraţi şi hidrocarburi aromatice policiclice (de exemplu S.C. Arcelor Mittal Galaţi SA, aflată în apropierea zonei de studiu).

Transportul este una din principalele cauze de contaminare a aerului cu gaze poluante (de eşapament) şi particule ultrafine produse de motoarele pe benzină sau motorină.

Volumul, natura şi concentraţia poluanţilor emişi, depind de tipul de autovehicul, de natura combustibilului şi de condiţiile tehnice de funcţionare, precum şi de nivelul de trafic şi starea carosabilă a străzilor din cadrul zonei studiate şi din Municipiul Galaţi. Se evidenţiază în mod deosebit gazele cu efect de seră (CO_2, CH_4, N_2O), acidifianţi (NO_x, SO_2), metale grele (Cd, Pb), hidrocarburi policiclice aromatice, compuşi organici volatili, etc.

Deşeuri. Arderea necontrolată a deşeurilor în gospodării private (în special materiale plastice) reprezintă o sursă de poluare cu pulberi, emisii de bifenili policloruraţi, compuşi ale azotului, precum şi dioxine şi furani, fenomen în descreştere, care cunoaşte o evoluţie favorabilă prin implementarea managementului deşeurilor la nivel de municipiu, reducând impactul negativ al acestor practici asupra calităţii aerului.

De asemenea poluarea cu metale grele (plumb, mercur si cadmiu) se datorează gestionării şi manipulării necorespunzătoare a deşeurilor din diferite surse, cu preponderenţă cele industriale situate limitrof zonei studiate (depozite de zgură şi cenuşi).

Agricultura. Practicile agricole reprezintă o sursă principală de emisie a gazelor cu efect de seră (CO_2, CH_4), precum şi emisii de amoniac, oxizi de azot, compuşi organici volatili non-metanici, particule:

- fertilizarea cu îngrăşăminte pe bază de azotaţi;
- fermentaţia enterică provenită de la efectivele de animale din sectorul zootehnic;
- gestionarea reziduurilor din sectorul zootehnic (dejecţiile solide).

Poluarea de fond caracteristică surselor de poluare industriale, precum şi poluarea rezultată din traficul rutier şi alte activităţi antropice (deşeuri, construcţii etc) din Municipiul Galaţi are influenţă directă şi la nivelul zonei studiate.

În anul 2013 a intrat în vigoare Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale care urmăreşte reglementarea a şapte directive existente (Directiva IPPC şi şase directive sectoriale). Directiva 2010/75/UE este transpusă în legislaţia naţională prin *Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale*. La nivelul Municipiului Galaţi, sunt inventariate opt instalaţii IPPC autorizate după cum urmează: S.C. Electrocentrale S.A. (instalaţie de ardere cu o putere termică nominală mai mare de 50 MW), S.C. Arcelor Mittal Galaţi S.A., S.C. Profiland Steel S.A. şi S.C. Damen Shipyards S.A. (instalaţii cu profil producţie şi prelucrarea metalelor), S.C. Profiland S.R.L. şi S.C. Linde Gas S.R.L. (instalaţii cu profil chimic), SC Decinera SA (instalaţie cu profil incinerare deşeuri periculoase), Serviciul Public Ecosal Galați (instalație cu profil eliminare deșeuri nepericuloase). Aceste instalaţii deţin autorizaţii integrate de mediu în care sunt prevăzute o serie de măsuri care

să conducă la scăderea poluanţilor rezultaţi din activitatea acestora, astfel încât calitatea aerului la nivelul Municipiului Galaţi, şi implicit a zonei de analiză să se îmbunătăţească.

La nivelul Municipiului Galaţi, sunt inventariate 13 instalaţii conforme care intră sub incidenţa prevederilor Directivei 2010/75/UE privind emisiile industriale, domeniul COV solvenţi organici. În funcţie de tipul instalaţiei/categoria de activitate, acestea se încadrează în următoarele domenii:

- alte tipuri de acoperire, inclusiv acoperirea metalelor, materialelor plastice, textilelor, ţesăturilor, filmului şi hârtiei (activitatea 8): 6 instalaţii aparţinând Şantierului Naval Damen Galaţi SA, SC Intfor SA, Brateşul SCM, SC Plasma SRL, SC Navrom Shipyards SA, SC Profiland Steel SRL.
- curăţare chimică uscată (activitatea 11): 5 instalaţii ale SC Servicii Navale SRL, SC Perfect 2011 SRL, I.I. Munteanu Violeta, SC Escort SRL, SC Andralex SRL
- acoperirea cu adeziv (activitatea 16): 1 instaţie aparţinând SC Staer International SA
- extracţia şi rafinarea uleiurilor vegetale şi a grăsimilor animale (activitatea 19): 1 instalaţie aparţinând SC Prutul SA.

În vedere îmbunătăţirii calităţii aerului în Municipiul Galaţi, şi implicit în zona analizată, agenţii economici care exploatează instalaţiile care intră sub incidenţa acestei Directive, au obligaţia aplicării măsurilor şi a tehnicilor asociate celor mai bune tehnici disponibile care să asigure conformarea condiţiilor de operare cu una din următoarele cerinţe:

- respectarea valorilor limită de emisie de COV prin folosirea echipamentelor de captare şi tratare a emisiilor de COV;
- aplicarea unei scheme de reducere a COV, pentru reducerea consumului de solvenţi prin tehnici corespunzătoare, sau înlocuirea solvenţilor pe bază de COV cu solvenţi pe bază de apă sau cu conţinut redus de COV, care să ofere posibilitatea reducerii emisiilor la sursă, reducerea echivalentă cu cea pe care ar realiza-o aplicând valorile limită de emisie.

La nivelul municipiului Galaţi, noua Directivă 2010/75/UE reglementează şi domeniul instalaţiilor mari de adere (IMA), sub incidenţa căreia intră un operator economic (SC Electrocentrale SA), ce deţine instalaţii care respectă măsurile de reducere a SO2, NOx şi a pulberilor, conforme cu Programului Naţional de Reducere a Emisiilor (PNRE - Ordinul nr. 833/2005).

La nivelul Municipiului Galati se identifică şi instalaţii SEVESO II (III) privind controlul pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase, conform Directivei 96/82/CE, extinsă prin Directiva 2003/105/CE şi înlocuite de Directiva 2012/18/CE (SEVESO III, implementată în România din 1 iunie 2015). Astfel, la nivelul Municipiului Galaţi sunt inventariate 7 instalaţii SEVESO III: SC Electrocentrale SA, SC Arcelor Mittal Galaţi SA, SC Linde Gaz România SRL, SC City Gas SRL, SC Unicom Oil Terminal SA., unele din ele funcţionând în vecinatatea zonei studiate, fiind monitorizate şi supravegheate de A.P.M. Galaţi.

Din analiza situaţiei existente, calitatea factorului de mediu aer în zona studiată a P.U.Z. Fileşti este determinată de starea acestuia la nivelul întregului municipiu, mai ales a zonei industriale din vecinătate. În acest sens, indicatorii privind calitatea aerului pentru fiecare parametru analizat s-au încadrat în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare.

Conform *Raportului anual privind starea factorilor de mediu în anul 2015,* ca urmare a evaluării calităţii aerului la nivel naţional, care a utilizat atât măsurători în puncte fixe, realizate cu ajutorul staţiilor de măsurare, care fac parte din Reţeaua Naţională de Monitorizare a Calităţii Aerului, aflată în administrarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor, cât şi pe baza rezultatelor obţinute prin modelarea matematică a dispersiei poluanţilor emisi în atmosferă, s-a realizat încadrarea unităţilor administrativ–teritoriale în regimuri de gestionare, după cum urmează:

- municipiul Galaţi - încadrarea în regiul de gestionare I, în conformitate cu art. 15 alin. (2) din HG nr. 257/2015, pentru indicatorii dioxid de azot şi oxizi de azot pentru care este necesară iniţierea Planului de calitate a aerului;

La nivelul anului 2015, a fost iniţiat de către Primăria Galaţi, procesul de elaborare a *Planului de calitate a aerului 2016-2020, pentru indicatorul dioxid de azot şi oxizi de azot*.

2.10.1.2. Calitatea apei

Alimentarea cu apă

Conform NTPA 013/2002 - H.G. nr. 100/2002 modificată şi completată prin H.G. nr. 567/2004 şi H.G. nr. 662/2005, apele de suprafaţă destinate potabilizării sunt clasificate, în funcţie de valorile limită, în trei categorii: A1, A2 şi A3.

În funcţie de caracteristicile fizice, chimice şi microbiologice, fiecărei categorii de apă, îi corespunde o tehnologie standard adecvată de tratare. Încadrarea în categoriile de calitate s-a efectuat doar după indicatorii fizico-chimici şi analizele microbiologice.

În conformitate cu NTPA 013/2002 (art.4), acţiunea de monitorizare şi ameliorare a calităţii apei de suprafaţă, se desfăşoară după planul-cadru de acţiune ce are un termen de derulare pe o perioadă de 10 ani.

Conform *Raportului anual privind starea factorilor de mediu în judeţul Galaţi (2013)*, secţiunile de potabilizare pentru Municipiul Galaţi s-au încadrat în categoria de calitate A1-A2 după valoarea medie anuală.

Necesarul de apă pentru alimentarea Municipiului Galaţi, inclusiv pentru zona care face obiectul prezentei documentaţii de urbanism, este asigurat din sursa de apă de suprafaţă destinată potabilizării (fluviul Dunărea) prin priza tip cheson, amplasată pe malul stâng al Dunării (hm. 1595) (*tabelul nr. 11)*, dar şi din surse subterane.

Aria de protecţie sanitară din zona Uzinelor de tratare a apei se încadrează în regim sever prin împrejmuire şi 2 geamanduri pe cursul de apă. Uzina de apă nr. 2 asigură tratarea apei brute din sursa de suprafaţă (Dunărea) şi pomparea apei potabile obţinute în reţeaua de distribuţie, care deserveşte Municipiul Galaţi, inclusiv zona studiată prin prezenta documentaţie de urbanism.

Sursa de apă subterană: fronturile de captare Vadu Roşca şi Salcia-Lieşti sunt situate într-o zonă protejată din punct de vedere sanitar pe ambele maluri ale râului Siret şi nu există nici o problemă legată de contaminarea cu nitraţi datorată îngraşamintelor utilizate sau alte probleme legate de calitatea apei pentru această sursă.

Transportul apei captate de la fronturile de captare Vadu Roşca şi Salcia-Lieşti până la Staţia de înmagazinare şi repompare Şerbeşti se asigură prin două conducte de aducţiune DN 1000 mm şi DN 1200 mm (PREMO), cu o lungime de aproximativ 43 km.

BH	Nume secţiune de prelevare/ priza	Sursa de apă	Debit mediu prelevat în anul 2013 (l/zi)	Populaţia deservită (nr. de locuitori)	Tipul staţiei de tratare		Tipul Captării Cf. HG 100/2001 (categoria Apei brute)	Indicatori depăşiţi: - faţă de tipul statiei de tratare; - faţă de categoria apei brute
					Descriere	Tip		
Dunărea	Priza Galaţi	Dunărea	1655,27	280.800	Uzina 2: micrositare, coagulare, decantare, filtrare rapidă pe nisip, dezinfecţie cu clor gazos	A2	A1-A2	-

Tabel 11. Starea apei brute din emisarul Dunărea destinate potabilizării (ABA Prut – Bârlad)

Apa prelevată din sursele de captare este înmagazinată în Staţia de repompare Şerbeşti care alimentează Staţia de tratare pompare Fileşti prin două conducte DN800 şi DN 1000mm.

Staţia de tratare-pompare Fileşti este amplasată în zona de N-V a Municipiului Galaţi pe str. 9 Mai 1945 şi asigură tratarea apei şi pomparea acesteia în reţeaua de distribuţie a oraşului inclusiv în zona studiată.

Pentru determinarea indicatorilor fizico-chimici, respectiv controlul calităţii apei prelevate/pompate în reţeaua de distribuţie există amenajat în SP Fileşti un laborator de analize fizico-chimice. Prin personalul acestui laborator se urmăresc caracteristicile apei şi respectarea încadrarii în limitele de potabilitate în conformitate cu Legea nr.458/2002 cu modificarile ulterioare.

În zona studiată alimentarea cu apă a consumatorilor existenţi se face din sistemul centralizat de alimentare cu apă, având ca sursă de captare sursa de suprafaţă (Fluviul Dunarea) dar şi din sursele de adâncime, prin reţelele de distribuţie care sunt racordate la Staţia de pompare Fileşti.

Reţeaua de distribuţie a apei potabile din zona studiată este de tip inelar şi ramificat, dar nu acoperă întreaga tramă stradală. Situaţia conductelor şi gestionarea volumelor de apă potabilă în teritoriul studiat este prezentată în *capitolul 2.8.1. Alimentarea cu apă.*

Reţeaua de canalizare

Sistemul de canalizare aferent zonei studiate este de tip unitar, sistem care se regăseşte şi în restul oraşului, administrat de operatorul de apă S.C. Apă Canal S.A. Galaţi. Colectoarele secundare preiau apele uzate de la racordurile individuale sau colective ale consumatorilor şi le descarcă în colectorul principal. Apele pluviale sunt preluate prin intermediul gurilor de scurgere şi descărcate în reţeaua de canalizare stradală şi apoi în stația de epurare. Apele uzate provenite de la unităţile industriale din localitate sunt preluate de reţeaua de canalizare existentă (după o prealabilă pre-epurare dacă este cazul depăşirii valorilor NTPA 002/2006) şi transportate către staţia de epurare, epurate şi evacuate în receptorul natural râul Siret.

Staţia de epurare a apelor uzate menajere a Municipiului Galaţi a fost proiectată pentru o populaţie de 360.000 de locuitori (372.000 PE), de tip mecano-biologic, cu o capacitate de 112.870 mc/zi, apele uzate epurate fiind evacuate în receptorul natural, râul Siret.

Situaţia reţelei de canalizare detaliată este prezentată în *capitolul 2.8.2. Canalizarea menajeră şi pluvială.*

Zona studiată dispune de un sistem de alimentare cu apă şi canalizare, dar care nu este suficient pentru nevoile zonei. Datorită stării de degradare a unor conducte, în special cele de canalizare, se prezintă scurgeri sau chiar deversări directe (fără racorduri) pe/în sol sau în emisarii naturali din apropiere (pârâul Cătuşa). Aceasta determină un impact negativ asupra stabilităţii solului ca urmare a fluctuaţiilor frecvente ale pânzei freatice şi a poluanţilor emişi.

Pentru a îmbunătăţi aceste aspecte, proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată, în judeţul Galaţi, în perioada 2014-2020 – Aglomerarea Galaţi, cuprinde lucrări de extindere a reţelei de canalizare în zona studiată şi se prevăd lucrări de reabilitare şi extindere a reţelelor de distribuţie a apei potabile la consumator, precum şi a reţelei de canalizare după cum urmează:

- Lungimi estimate, inclusiv sub/supratraversări: 4321 (m);
- Construcţii anexe şi branşamente: 9 cămine de vane, 52 hidranţi, 3 cămine de debitmetre, 6 instalaţii de măsurare a presiunii, 432 branşamente, 1 cămin de racord pe conducta Dn 600 mm;
- Extindere reţea de canalizare cartier Fileşti, inclusiv subtraversări: 4372 (m);
- Conducte de refulare, inclusiv traversări: 1195 (m) şi 3 staţii de pompare ape uzate cu racorduri.

2.10.1.3. Calitatea solului şi subsolului

Principalele sursele de poluare ale solului în zona studiată sunt reprezentate de următoarele activităţi: depozitarea necorespunzătoare a deşeurilor menajere în cadrul asociaţiilor de locatari şi locuinţe individuale, traficul rutier intens pe principalele artere de circulaţie care delimitează zona studiată (bd. Siderurgiştilor şi str. Feroviarilor), pierderile de apă datorită sistemului de alimentare cu apă şi canalizare care deţine conducte de aducţiune şi distribuţie învechite aflate într-o stare degradată.

La aceste surse de poluare, se adaugă poluarea de fond generată de activităţile industriale, cumulate cu cele din traficul rutier şi alte activităţi antropice (deşeuri, construcţii, etc.) din Muncipiul Galaţi, care alterează calitatea solului şi în zona studiată ca urmare a transferului poluanţilor prin intermediul aerului în factorul de mediu sol.

Demersurile privind evaluarea stării de calitate a solului şi subsolului specifice monitorizării surselor prezentate pentru a reduce şi limita impactul negativ al acestora este în continuă derulare cu sprijinul A.P.M. Galaţi şi a autorităţilor locale.

2.10.1.4. Biodiversitate

Reţeaua Natura 2000 este instrumentul principal al Uniunii Europene pentru conservarea naturii. Este o reţea de zone desemnate de pe teritoriul Uniunii Europene, unde specii vulnerabile de plante, animale şi habitate importante trebuie protejate.

În conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România*, Anexa 1, cu modificările şi completările ulterioare, pe teritoriul Municipiului Galaţi se identifică următoarele situri de importanţă comunitară - SCI (*figura nr. 16*):

- ROSCI0065 Delta Dunării (<1%);
- ROSCI0105 Lunca Joasă a Prutului (7%);

În conformitate cu prevederile *Hotărârii nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România*, Anexa 1, cu modificările şi completările ulterioare, pe teritoriul Municipiului Galaţi se identifică următoarele arii de protecţie specială avifaunistică - SPA (*figura nr. 16*):

- ROSPA0031 Delta Dunării şi Complexul Razim-Sinoie (<1%);
- ROSPA0121 Lacul Brateş (63%);
- ROSPA0070 Lunca Prutului – Vlădești – Frumușița (<1%).

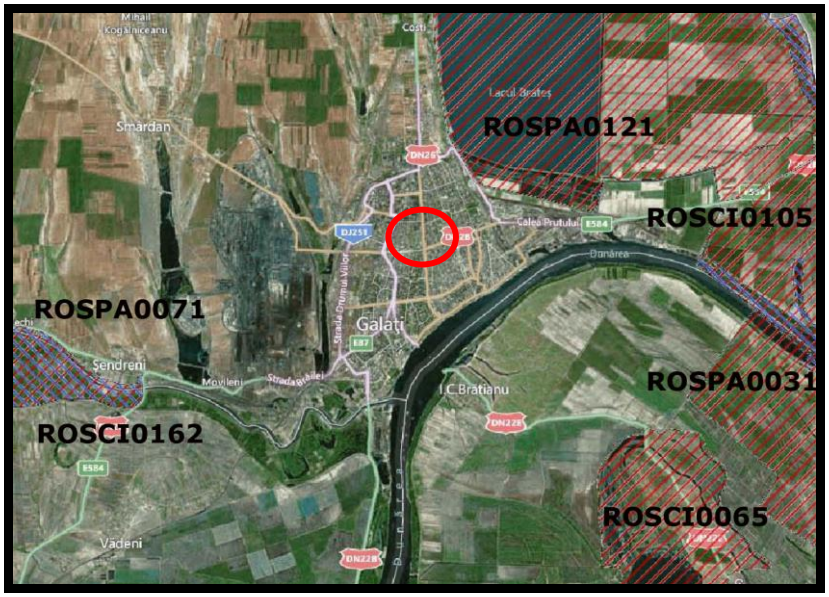


Figura 16. Arii protejate Natura 2000 pe teritoriul Municipiului Galaţi (Sursa: http://natura2000.eea.europa.eu)

În arealul analizat nu se identifică arii de protecţie specială avifaunistică (SPA), respectiv situri de importanţă comunitară (SCI), acestea fiind la o distanţă considerabilă faţă de zona studiată.

Conform Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III-a – zone protejate, pe teritoriul muncipiului Galați se identifică următoarele rezervații și monumente ale naturii:

- Locul fosilifer Tirighina – Barboși (1, 00 ha)
- Ostrovul Prut (62 ha).

În conformitate cu prevederilor HG 2151/2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone, pe teritoriul muncipiului Galați se identifică Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului.

Conform Hotărârii Consiliului Județean Galați nr. 46/1994 privind instituirea regimului de protecție oficială a unor zone și monumente de pe teritoriul județului Galați s-au desemnat 6 rezervații de tip dentrologic, ca arii protejate de interes județean, după cum urmează:

- Grădina Botanică Galați (22,6 ha)
- Grădina Publică Galați (16 ha)
- Faleza Dunării (30 ha)
- Parcul CFR Galați (2,92 ha)
- Parcul Mihai Eminescu (0,8 ha)
- Parcul Turn TV (0,6 ha).

În cadrul zonei studiate nu se evidenţiază ecosisteme foarte bine conturate, zona fiind antropizată la nivel mediu, însă poate fi luat în considerat ecosistemul cursului de apă Cătuşa, dar fără o valoare deosebită.

2.10.1.5. Spaţii verzi

O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea şi completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului prevede ca autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a asigura, din terenul intravilan, o suprafaţă plantată de minimum 26 mp/locuitor.

Spaţiile verzi (cf. Legii nr. 24/2007, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată) se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităţilor (art. 3):

- spaţii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâşii plantate;
- spaţii verzi publice de folosinţă specializată:
  - grădini botanice şi zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziţionale, zone ambientale şi de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
  - cele aferente dotărilor publice: creşe, grădiniţe, şcoli, unităţi sanitare sau de protecţie socială, instituţii, edificii de cult, cimitire;
  - baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanţă;
- spaţii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri şi baze sportive;
- spaţii verzi pentru protecţia lacurilor şi cursurilor de apă;
- culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică;
- păduri de agrement
- pepiniere şi sere.

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilo*r, art. 16, alin. 1, "Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia să ţină evidenţa spaţiilor verzi de pe teritoriul unităţilor administrative, prin constituirea registrelor locale ale spaţiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări".

În acestă privinţă, conform acestei legi mai sus amintite şi a prevederilor O.M.D.R.T. nr. 1466/2010 *pentru modificarea O.M.D.L.P.L nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spaţiilor verzi*, Primăria Muncipiului Galaţi în calitate de administrator al spaţiilor verzi proprietate publică, a finalizat "Registrul Spaţiilor Verzi", în luna august 2013, (*tabelul nr. 12*). Bilanţul teritorial existent şi propus conform măsurătorilor şi specificaţiilor urbanistice pentru P.U.Z. Fileşti sunt de asemenea prezentate în *tabelul nr. 12.*

REGISTRUL SPAŢIILOR VERZI GALAŢI (2013)			**Bilant teritorial PUZ Fileşti, Galaţi (2021)**	
Nr. crt.	**Tip de spaţiu verde**	**Suprafaţă (ha)**	**Suprafaţa Existent (ha)**	**Suprafaţă Propusă (ha)**
1	V1 – Spații verzi de tip parc sau scuar	9,68	0,14	9,64
3	V2 - Spaţiu verde aferent locuinţelor de tip condominium	1,02	0,96	1,28
4	V3 - Spații verzi de protecție față de infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de transport rutier și feroviar precum și în lungul arterelor de circulație	11,87	5,94	16,52
5	V4 – Terenuri sportive în aer liber, baze sportive și de agrement	-	-	0,43
6	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	18,82	22,43	9,24
9	*Păduri de agrement (conf. registru)*	2,18	Inclusă in V5	Inclusă în V1 și V5
TOTAL		**36,56**	**29,47**	**37,13**

Tabel 12. Categorii de spaţii verzi specifice Registrului Spaţiilor Verzi, Galaţi (2013)

Spaţiile verzi identificate în zona studiată sunt reprezentate de următoarele categorii:

- Spaţii cu vegetaţie predominant arborescentă şi arbustivă plantată, prezente pe lângă imobile cu locuinţe colective;
- Spaţii cu vegetaţie predominat arbustivă/erbacee spontană identificate pe terenurile unde nu au fost aplicate lucrări de gestionare;
- Spaţii cu vegetaţie arborescentă şi arbustivă spontană în zona pârâului Cătuşa.

Referitor la speciilor utilizate, în zona studiată nu se remarcă exemplare cu o valoare deosebită din punct de vedere estetic/esenţe vegetale.

Figura 17. Spaţii verzi în cadrul zonei studiate (Sursa: arhiva SC Quatro Design SRL,)

În ceea ce priveşte starea spaţiilor verzi în unele zone se constată o puternică alterare a vegetaţiei datorită lipsei unei îngrijiri corespunzătoare, care are ca rezultat diminuarea calităţilor estetice sau chiar pierderea completă a unor exemplare (*figura nr. 17*). În acest sens, se recomandă gestionarea adecvată a spaţiilor verzi la nivelul întregului oraş conform cu Registrul Spaţiilor Verzi adoptat în Municipiul Galaţi care are la bază reglementările legale. Acest registru va fi modificat adecvat prin îmbunătăţirile propuse prin acest P.U.Z. privind aspectele de peisaj, zonele plantate de protecţie şi estetică urbană.

2.10.1.6. Zgomot

Conform prevederilor H.G. nr. 321/2005 *privind evaluarea şi gestionarea zgomotului ambiental*, art 4. alin.1. "*Autorităţile administraţiei publice locale realizează cartarea zgomotului şi elaborează hărţile strategice de zgomot şi planurile de acţiune potrivit prevederilor prezentei hotărâri, pentru aglomerările şi drumurile principale aflate în administrarea lor, cu respectarea termenelor prevăzute la alin. 7 şi 8, şi implementează măsurile de reducere şi gestionare a zgomotului cu respectarea termenelor care se menţionează în acest sens în planurile de acţiune*".

În acest sens, Primăria Municipiului Galaţi a realizat un studiu privind zgomotul ambiental, fiind luate în considerare valorile privind zgomotul industrial, zgomotul rutier şi zgomotul de trafic pe şine. Planul de acţiune pentru reducerea nivelului de zgomot ambiant în Municipiul Galaţi şi hărţile strategice de zgomot au fost aprobate prin H.C.L. nr.321/ 25.07.2013.

Având în vedere analiza de detaliu a *hărţilor de zgomot* s-a constatat că sunt depăşiri ale nivelului de zgomot admis la faţada clădirilor, în proximitatea zonei studiate, numai în cazul factorului de zgomot trafic rutier, respectiv peste valorile maxime permise conform prevederilor O.M.M.D.D. nr. 152/2008, şi anume 70 dB pentru indicatorul Lzsn şi 60 dB pentru indicatorul L_{noapte} (*figurile nr. 18 şi nr.19*).

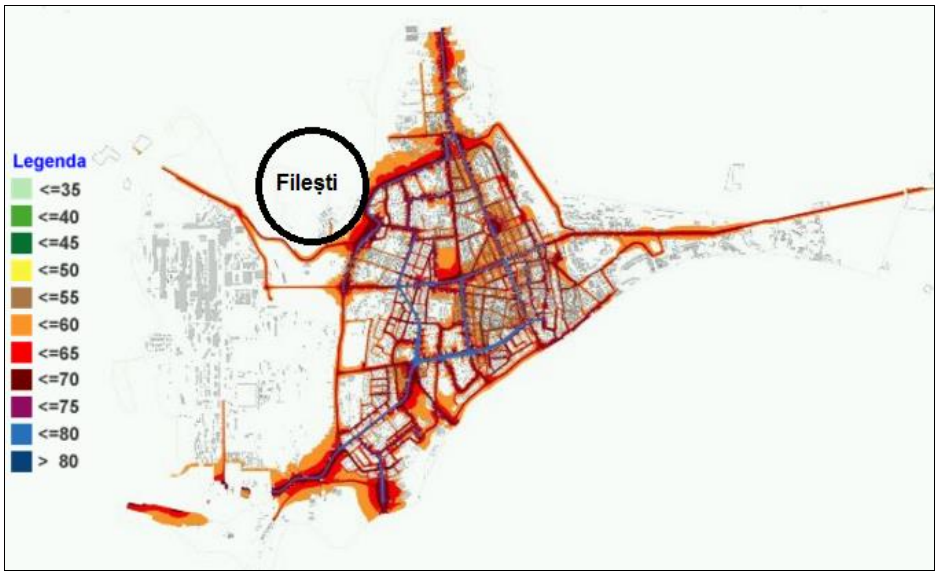


Figura 18. Harta zgomot trafic rutier (ZI) în Muncipiul Galaţi, cu marcarea zonei de studiu (Sursa: Planul de acţiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Galaţi)

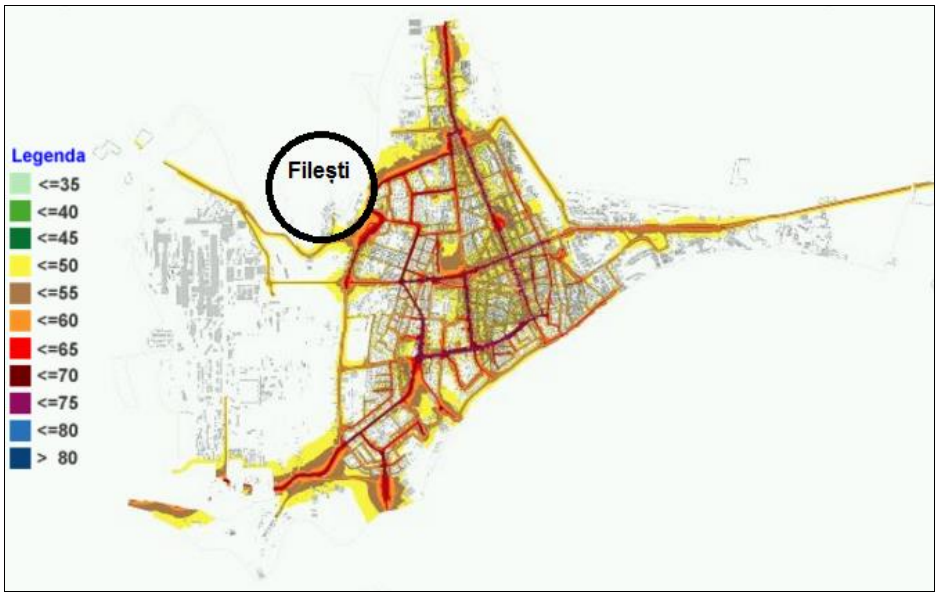


Figura 19. Harta zgomot trafic rutier (NOAPTE) în Muncipiul Galaţi, cu marcarea zonei studiate (Sursa: Planul de acţiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Galaţi)

În zona analizată în conformitate cu rezultatele obţinute şi cu valorile limită ale indicatorilor L_{zsn} şi L_{noapte} s-au identificat depăşiri în strada 1 decembrie 1918.

Conform *Planului de acţiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Galaţi*, numărul de persoane care sunt expuse la valori peste limită este prezentat în tabelul de mai jos.

Strada 1 decembrie 1918		
Nivel dB	Lzsn	Lnoapte
60-65	-	468
65-70	-	-
70-75	96	-
>75	0	-

Tabel 13. Numărul de pesoane care sunt expuse la valori peste limită (strada 1 decembrie 1918) (Sursa: Planul de acţiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Galaţi)

În concluzie, problemele legate de zgomot, în zona studiată, sunt prezente cu precădere pe marile artere de circulaţie: 1 Decembrie 1918 şi Drumul de centură. Pe Drumul de centură, traficul

greu nu a înregistrat în perioada analizată depăşiri ale nivelului de zgomot ce pot afecta populaţia din zonă.

2.10.1.7. Managementul Deşeurilor

În vederea realizării unui sistem modern de management al deşeurilor, care să contribuie la atingerea ţintelor şi obiectivelor Planului Naţional de Gestionare a Deşeurilor, ale Planului Regional şi ale Planului Judeţean de Gestionare a Deşeurilor (aprobat prin H.C.J. nr. 187/2009), Consiliul Judeţean Galaţi a iniţiat proiectul *Managementul integrat al deşeurilor în judeţul Galaţi*, în vederea obţinerii finanţării europene prin Programul Operaţional Infrastructura Mare 2014-2020.

Proiectul ISPA *Sistem integrat de management al deşeurilor urbane solide în Municipiul Galaţi şi împrejurimi* propune colectarea selectivă pe două fluxuri (reciclabile şi menajere).

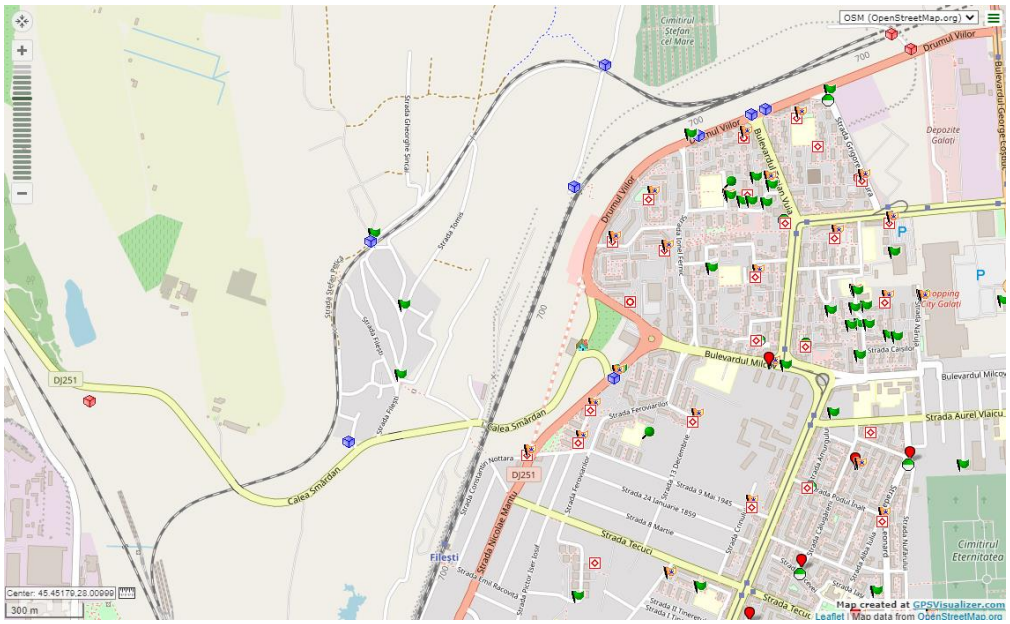
Serviciul Public ECOSAL este responsabil de operarea şi managementul sistemului integrat de gestionare a deşeurilor, ce include: un depozit ecologic de deşeuri, o staţie de sortare şi compostare, două puncte verzi de depozitare şi un sistem de colectare selectivă dotat cu vehicule şi containere specializate. Noul sistem presupune colectarea selectivă a următoarelor tipuri de deşeuri: hârtie şi carton, plastic şi metal, sticlă (în punctele de colectare selectivă din Municipiul Galaţi), deşeuri din construcţii şi demolări, deşeuri periculoase, deşeuri electrice şi electronice, deşeuri verzi (punctele verzi de depozitare).

În zona studiată prin P.U.Z. Fileşti, deşeurile rezultate sunt de mai multe tipuri: deşeuri menajere colectate în amestec şi separat de la populaţie, deşeuri asimilabile celor menajere colectate din comerţ şi instituţii, deşeuri stradale, deşeuri din pieţe, deşeuri aferente spaţiilor verzi.

Conform datelor furnizate de către Operatorul Serviciul Public ECOSAL Galaţi (hărţi), în zona studiată se identifică 8 puncte de colectare supraterane cu eurocontainere şi dotări pentru colectare selectivă, 8 puncte de colectare clandestină a deşeurilor (4 puncte cu containere şi 4 puncte fără) şi 3 puncte de colectare a deşeurilor în sistem vechi în amestec.

În arealul analizat sunt amplasate o serie de platforme cu pubele/containere pentru colectarea deşeurilor menajere, care deservesc mai multe incinte de locuinţe. Aici sunt amplasate şi containerele tip igloo, cu capacitatea de 2 mc, pentru colectarea deşeurilor de hârtie/carton, plastic/metal şi sticlă de la populaţie.

Conform Serviciului Public ECOSAL Galaţi, harta punctelor de colectare a deşeurilor aferentă zonei de studiu, se regăseşte ilustrată în figura nr. 20.


OSM (OpenStreetMap.org)
Drumul Viilor
Bulevardul Mihai Viteazul
Calea Smârdan
Strada Tecuci
Strada Aurel Vlaicu
Strada Nicolae Mantu
Strada Ferovarului
Strada 24 Ianuarie 1859
Strada 9 Mai 1945
Strada 8 Martie
Strada Carsilor
Strada Metalurgiei
Strada Portului Dunăre
Strada Ion Luca
Strada Ion Ionescu
Strada Constantin Nottara
Strada Gheorghe Sandu
Strada Tomis
Strada Fagului
Strada Pietro Ser Dunăre
Strada Ion Ionescu
Strada Ion Ionescu
Strada Ion Ionescu

zonele de colectare a deşeurilor sunt o prezenţă cu un impact negativ peisagistic. Proasta amplasare/ proiectare a acestor spaţii de depozitare a deşeurilor generează împrăştierea acestora, precum şi mirosuri pe o arie largă.

Figura 21. Platforme cu pubele/containere menajere sau igloo pentru colectarea deşeurilor în cadrul zonei de studiu
(Sursa: arhiva SC Quatro Design SRL)

Operatorul Serviciul Public ECOSAL Galaţi realizează colectarea, transportul şi depozitarea deşeurilor municipale generate în arealul studiat în baza contractelor încheiate cu asociaţiile de locatari şi/sau proprietari, populaţie şi agenţi economici.

Eliminarea finală a deşeurilor municipale amestecate s-a realizat până în cursul anului 2012, la noul depozit ecologic de deşeuri municipale al Municipiului Galaţi de la Tirighina, prima celulă fiind construită prin proiectul derulat de Primăria Municipiului Galaţi *Managementul integrat al deşeurilor urbane solide în Municipiul Galaţi şi împrejurim*" (Măsura ISPA 2003 RO 16/P/PE/027), urmând a fi deschisă a doua celulă din proiect.

Referitor la colectarea deşeurilor reciclabile (deşeuri verzi – rezultate din grădini şi parcuri; deşeuri inerte provenite din construcţii şi demolări, deşeuri periculoase – baterii, uleiuri, becuri; deşeuri electrice şi electronice, deşeuri voluminoase – mobilă), la nivelul Municipiului Galaţi există aşa numitele puncte verzi pentru depozitare (Micro 13 B şi strada Etna nr. 29), care deserveşte şi populaţia din zona P.U.Z. Fileşti.

Deşi a fost creată infrastructura necesară, gradul de colectare selectivă a deşeurilor reciclabile de la populaţie este destul de scăzut, datorită lipsei de educaţie, a numărului mic de campanii de informare şi educare a populaţiei în acest sens, precum şi a slabei dotări cu echipamente adecvate unui sistem de gestiune a deşeurilor corect. Se remarcă aruncarea la întâmplare a acestora (*figura nr. 22*) în diferite zone ale cartierului, în special în zonele verzi şi limitrofe.

În perioada 2015 - 2020 este propusă şi este în aplicare continuarea implementării sistemului de management integrat al deşeurilor, prin construcţia unei noi celule de depozitare la Depozitul Tirighina, dotarea cu echipamente suplimentare a Serviciului Public ECOSAL, înfiinţarea unei staţii de biogaz care să valorifice o parte din deşeurile organice colectate la nivel local, construirea unei staţii de procesare a deşeurilor de construcţii, precum şi derularea de campanii de informare şi de conştientizare cu privire la importanţa colectării selective în rândul populaţiei.

Figura 22. Depozitarea necorespunzătoare a deşeurilor în cadrul zonei studiate
(Sursa: arhiva SC Quatro Design SRL)

2.10.1.8. Riscuri naturale

În analiza factorilor care ajută la stabilirea fenomenelor de riscuri naturale prezentăm următoarele aspecte:

- Factorul litologic este reprezentat de terenul dificil de fundare de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului şi anume: loess galben sensibil la umezire (grupa B de pământuri sensibile la umezire şi care prin umezire sub greutate proprie poate suferi tasări);
- Factorul geomorfologic este reprezentat de zonele de pantă şi taluz. Acolo unde acestea nu sunt amenajate în vederea colectării şi evacuării apelor meteorice care se scurg haotic pe pantă şi se acumulează la baza acestora, se produc fenomene de felul celor menţionate la riscul de inundabilitate;
- Factorul hidrologic şi climatic este evidenţiat şi puternic influenţat de situarea Municipiului Galaţi în zona de confluenţă a fluviului Dunărea cu cele două mari ape de suprafaţă, Siretul şi Prutul, şi de existenţa bălţii şi pârâului Cătuşa (în zona studiată), bălţii Mălina şi a Lacului Brateş;
- Factorul hidrogeologic este subliniat de oscilaţiile haotice ale nivelului apei subterane care în anumite zone se acumulează în exces, conducând la formarea "clopotelor de apă";
- Factorul seismic include teritoriul administrativ al municipiului în zona de hazard seismic descrisă de valoarea de vârf a acceleraţiei orizontale a terenului ag = 0,24g (acceleraţia terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurenţă de referinţă

(IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns pentru acest areal este Tc = 1,0s.

Conform Raportului de mediu aferent documentaţiei de urbanism Actualizare P.U.G. Municipiul Galaţi, 2013, riscul de instabilitate mai este favorizat şi de faptul că în Municipiul Galaţi nu este calculată şi trasată limita de construibilitate a taluzurilor dinspre fluviul Dunărea, lacul Brateş, balta Cătuşa şi balta Mălina. În această fază este necesar ca limita de construibilitate faţă de cornişa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv.

2.10.1.8.a. Risc seismic

Un factor de risc natural care influenţează major evoluţia comunităţii locale îl reprezintă factorul seismic, spaţiul administrativ al oraşului (implicit zona studiată prin prezenta documentaţie de urbanism) este situat în imediata apropiere a liniei de fractură tectonică majoră Focşani – Nămoloasa - Galaţi, ceea ce determină resimţirea acută a mişcărilor telurice (*Strategia de dezvoltare a Municipiului Galaţi 2015-2020*).

Din punct de vedere seismic şi conform Codului de Proiectare Seismică – P 100/1/2013, arealul Municipiului Galaţi, se încadrează în zona cu gradul VIII de intensitate macroseismică, situându-se în zona de hazard seismic descris de valoarea de vârf a acceleraţiei orizontale a terenului (acceleraţia terenului pentru proiectare) ag = 0, 30 g, determinată pentru intervalul mediu de recurenţă de referinţă (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este Tc = 1,0s.

2.10.1.8.b. Risc geotehnic

Terenurile de fundare de pe raza Municipiului Galaţi, implicit cele din zona aferentă P.U.Z. Fileşti, se încadrează în categoria terenuri dificile de fundare.

Pământurile loessoide, cu umidităţi w<15,0%, sunt pământuri macroporice şi sensibile la umezire, ce se tasează natural atât sub greutate proprie (sarcină geologică), cât şi prin încărcarea lor. În urma umezirii din diferite cauze a pământurilor loessoide, la umidităţi w>15,0%, loessurile devin mai puţin sensibile sau insensibile la umezire. Drept urmare, acesta se tasează suplimentar în urma umezirii lor, cu valori care le încadrează în grupa "B" de pământuri sensibile la umezire (i_{m300} > 2,0cm/m). Totodată, infiltrarea în terenul de fundare loessoid a unor ape (de precipitaţii, provenite din conducte şi reţele hidroedilitare în urma avarierii acestora precum şi în urma astupării/colmatării unor emisari naturali din diferite zone, etc.) conduce la creşterea grosimii orizontului de loess galben umezit şi insensibil la umezire, în detrimentul celui uscat, macroporic sensibil la umezire. Umezirea loessului are ca urmare deprecierea caracteristicilor fizico-mecanice ale lui ca şi teren de fundare.

Urmare a celor expuse mai sus, este posibil ca şi terenul de fundare de sub unele construcţii din arealul teritoriului P.U.Z. Fileşti să sufere tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, implicit tasări care pot conduce la apariţia unor degradări ale structurilor de rezistenţă ale acestora.

În vederea preîntâmpinării şi/sau stopării posibilităţii apariţiei unor astfel de fenomene, se impune urmărirea în timp a construcţiilor prin montarea de reperi fixi de tasare, citiţi şi interpretaţi periodic.

De asemenea, infiltrarea în adâncime a unor ape având diverse surse (precipitaţii, pierderi din conductele şi retelele hidroedilitare sau pluviale, etc.), până la nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană cantonată în depozitele eoliene, poate conduce implicit la ridicarea locală a cotelor acestui nivel.

Menţiune. La stabilirea cauzelor care pot conduce la degradarea unor construcţii (tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, fisuri, crăpături etc.) se va ţine cont şi de evoluţia în timp a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană din zonă şi monitorizarea evoluţiei acestuia cu puţuri piezometrice.

2.10.1.8.c. Risc de inundabilitate

În zona analizată se pot analiza posibile fenomene de inundabilitate majoră şi superficiale minore.

a) Fenomene de inundabilitate majore

În cadrul Terasei Medii a Siretului, configuraţia actuală a terenului natural, cu pante generale orientate înspre zonele joase ale oraşului şi a văii Cătuşa elimină posibilitatea ca în zonă să aibă loc fenomene de inundabilitate majoră.

Excepţie de la acestă stare de fapt o constituie strict valea pârâului Cătuşa, unde în perioadele cu precipitaţii atmosferice abundente sau în perioadele de dezgheţ, apele colectate în vale stagnează o perioadă mai lungă de timp (până la drenarea totală a acestora în balta Cătuşa).

b) Fenomene de inundabilitate superficiale minore

Local, în zona de Terasă Medie a Siretului, pot apărea însă fenomene de inundabilitate superficiale minore, de scurtă durată şi periodic, în timpul unor precipitaţii atmosferice abundente sau torenţiale şi viituri precum şi ca urmare a fenomenului de dezgheţ în anotimpul de primăvară. Acestea pot avea loc însă pe areale restrânse.

Cauzele principale ale acestor fenomene sunt următoarele:

- existenţa în cadrul cartierelor de locuinţe a unor zone locale depresionare de diferite proporţii;
- colmatarea parţială a sistemului stradal de colectare şi evacuare a apelor pluviale cu debit crescut în perioade de ploi abundente;
- dimensionarea depăşită a sistemului de canalizare faţă de volumul mare de apă pe care trebuie să îl preia în condiţiile de debite excepţionale.

În aceste perioade, apele curg gravitaţional de-a lungul unor zone de pantă accentuată (amenajate în cea mai mare parte ca şi căi de circulaţie rutieră şi pietonală) sau pe versantul terasei, sub formă de şiroaie sau chiar viituri, putând conduce în final la apariţia unor fenomene de instabilitate în cadrul acestora. Ele se pot acumula în zonele de platforme relativ orizontale întâlnite în calea lor (o lungă perioada de timp) şi îngreunând astfel circulaţia în aceste zone, până la drenarea totală a lor în teren sau pe versantul terasei putând pune în pericol stabilitatea acestuia.

2.10.1.8.d. Instabilitatea terenurilor, taluzurilor şi a versanţilor

În arealul al Municipiului Galaţi, aspectul morfologic actual al zonei de Terasa Medie a Siretului T2 (platformă unitară relativ orizontală) asigură, construibilitatea terenului şi o stabilitate semnificativă în timp a acestuia.

Singurele zone din cadrul terasei unde pot apărea mici fenomene locale de instabilitate ale terenului, sunt datorate unor cauze diverse imprevizibile:

- accidente subterane vechi nedepistate odată cu construirea diverselor obiective;
- umeziri locale ale terenului în urma unor pierderi de apă din conductele şi reţele hidroedilitare care deservesc diverse obiective).

Fenomene majore de instabilitate îşi pot face apariţia în următoarele zone:

- în zonele de versanţi ale terasei Siretului, spre zonele depresionare de luncă ale pârâului Cătuşa sau în zonele pantelor de racord dintre terase;
- în zonele unor taluzuri amenajate în versanţi (ex. spre terasamentele unor căi ferate realizate pe platforme amenajate în corpul versantului).

2.10.1.9. Disfuncţionalităţi – priorităţi de mediu

Ca urmare a analizei stării factorilor de mediu au fost identificate următoarele disfuncţionalităţi, care necesită soluţionare având în vedere priorităţile ce se impun (tabel nr. 14).

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
Apa	Lipsa reţelei centralizate de distribuţiea apei potabile şi/sau de canalizare în anumite zone ale arealului studiat. Disfuncţionalităţile reţelei de distribuţie a apei: ▪ majoritatea retelelor de distribuire din zona studiată sunt într-o stare avansată de uzură şi executate din materiale neconforme cu actualele norme aliniate normelor europene din domeniul apei, necesitând înlocuire; ▪ se înregistrează pierderi de apă datorită reţelelor de distribuţie cu durată de viaţă depăşită amplasate în cartierele A. Vlaicu, I.C. Frimu, Micro 14; ▪ reţeaua de distribuţie a apei potabile nu este realizată în totalitate în sistem inelar, fapt ce duce la întreruperi în alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor de pe o stradă atunci când apar intervenţii la reţea în caz de defect; ▪ anumite zone nu sunt acoperite de reţele de distribuţie apă şi nu sunt executate branşamente.	Extinderea, îmbunătăţirea şi modernizarea sistemului de alimentare cu apă potabilă şi canalizare prin: alimentarea continuă cu apă potabilă de bună calitate, cu costuri minime, folosirea raţională a resurselor de apă, creşterea fiablităţii şi durabilităţii sistemului de alimentare cu apă şi canalizare. Conform Strategiei de dezvoltare a Municipiului Galaţi 2015-2020, Master Planul Judeţean pentru Apă şi Apă Uzată Galaţi pentru perioada 2014-2020 prevede pentru zonei studiate următoarele investiţii prioritare: ▪ extinderea reţelei de canalizare (2015); ▪ extinderea reţelei de distrubţie a apei, rezervoare şi staţii de pompare (2020); ▪ reabilitare reţea de canalizare/distribuţie a apei potabile (2015-2042). Conform studiului privind infrastructura edilitară au rezultat următoarele priorităţi privind sistemul de alimentare cu apă: ▪ înlocuirea reţelelor de distribuţie a apei cu durată de viaţă depăşită pe str. Energiei, Tineretului I, Tecuci, Pictor Iosif Isser, Emil Racoviţă, Nicolae Mantu, 9 Mai 1945, 24 Ianuarie, Octav Bancilă, Crinului, 8 Martie, 13 Decembrie, Nicolae Deleanu, V.A. Urechia, zona str. Tecuci şi bv. Siderurgiştilor, zona Unicom, zona căii ferate, zona Drumul Viilor - Liceul nr. 9 si Zona Liceul nr. 9 - PT CSG; ▪ înlocuirea echipamentelor de pompare de la Staţia de pompare Fileşti; ▪ lucrări de reabilitare a Staţiei de Tratare Fileşti din Municipiul Galaţi prin lucrări de construcţii şi instalaţii pentru două rezervoare cu capacitatea de 15000 mc existente în cadrul staţiei; ▪ cunoscându-se caracteristicile terenului sensibil la umezire, este necesar să se ţină seama şi de stabilitatea acestuia, acesta fiind afectat de pierderile de apă din conductele de apă, cu grave repercusiuni asupra stabilităţii terenului şi a clădirilor. În acest sens se recomandă evitarea amplasării construcţiilor provizorii în zonele unde ar putea împiedica accesul la reţelele subterane de apă şi canalizare sau care ar deteriora (inclusiv prin tasare neuniformă) canalele tehnice; ▪ Înlocuirea conductelor de apă existente din oţel cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile norme din domeniu. În cadrul proiectului *Asistenţă tehnică pentru pregătirea aplicaţiei de finanţare şi a documentaţiilor de atribuire pentru proiectul*

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
		regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Galaţi în perioada 2014-2020, S.C. Apă Canal S.A. are în derulare extinderea reţelei de distribuţie a apei în zona studiată pentru o lungime L=4321m. Această reţea de distribuţie se va realiza din PEID PN10, Dn=110mm. Această extindere de reţea va cuprinde: 9 cămine de vane, 52 de hidranţi, 3 cămine de debitmetre, 6 instalaţii de măsurare a presiunii, 432 de bransamente şi un cămin de racord pe conducta de 600mm
	Disfuncţionalităţile reţelei de canalizare a apelor uzate: ▪ sistemul de canalizare este unitar, a fost proiectat şi executat în baza normelor şi normativelor tehnice în vigoare la datele respective, care cuprindeau prescripţii de calcul minimale în ceea ce priveşte determinarea debitelor de precipitaţii, a frecvenţei, a duratei şi a intensităţii ploii faţă de prescripţiile Standardului actual 1846-2/2007; ▪ situaţia constructivă existentă este radical diferită de cea luată în calcul la proiectarea şi execuţia iniţială şi de etapa sistemului de canalizare când spaţiile verzi şi terenurile neamenajate ocupau o suprafaţă considerabilă şi preluau apele din precipitaţii; ▪ debitele de precipitaţii necesar a fi preluate de sistemul de canalizare au crescut considerabil prin creşterea coeficientului de scurgere şi scăderea coeficientului de infiltraţie în sol, generate de incidenţa gradului de urbanizare al municipiului, de construirea inclusiv pe spaţiile verzi sau neamenajate (spaţii care se puteau amenaja urbanistic ca bazine de retenţie), cât şi a schimbării condiţiilor climatice produse în ultimul deceniu; ▪ starea avansată de uzură a reţelei de canalizare crează probleme privind siguranţa distribuţiei de apă potabilă şi implicit asupra stării de sănătate a populaţiei; ▪ în zona studiată există tronsoane ale reţelei de canalizare care sunt uzate şi care generează probleme în galeriile edilitare; ▪ lipsa reţelei de canalizare pe unele strazi din zona studiată; ▪ Lipsa sistemului de canalizare generează: ▪ deversarea necontrolată a apelor uzate menajere; ▪ absenţa unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale.	Conform studiului privind infrastructura edilitară au rezultat următoarele priorităţi privind sistemul de canalizare ape uzate: a. În prezent Primaria Municipiului Galaţi are în derulare investiţiile: ▪ *Modernizare strada Pictor Iosif Isser-Reabilitare reţea de apă şi canalizare*, lucrare avizată de S.C. Apa Canal S.A. prin aviz 14769/04.09.2013; ▪ *Deviere reţele de apă şi canalizare de pe amplasament pentru construire locuinţe sociale situat în Galaţi, str. Drumul Viilor nr.8*, avizată prin avizul 6188/22.01.2015. b. Pentru creşterea gradului de confort al populaţiei şi alinierea la prescripţiile normativelor şi normelor în vigoare, se propune: ▪ conform prescripţiilor noului standard, 1846-2/2007 se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea urbanistică a teritoriului prin bazine de retenţie a apelor din precipitaţii în zonele cu spaţii verzi sau neamenajate constructiv, pentru a prelua atât vârfurile precipitaţiilor cu caracter torenţial produse în ultimul deceniu cât şi pentru funcţionarea optimă şi eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente; ▪ acest standard reglementează în mod complex calculul debitelor din precipitaţii, cu determinarea lor şi în funcţie de situaţia constructivă existentă în Municipiul Galaţi, respectiv de suprafeţele construite (clădiri civile, industriale şi social culturale, drumuri, alei, platforme betonate etc.), pe fiecare bazin de calcul cât şi materialul acestora; ▪ înlocuirea reţelelor de canalizare a apei cu durată de viaţă depăşită conform planurilor S.C. Apă Canal S.A.: str. Energiei, str. 9 Mai 1945, str. 24 Ianuarie, str. 8 Martie, str. Nicolae Deleanu; ▪ asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale; ▪ realizarea unor reţele de canalizare în zona rezidenţială din partea de vest a căii ferate principale şi pe str. Tecuci (zona dintre str. 1 Decembrie 1918 şi strada Crinului); În cadrul proiectului *Asistenţa tehnică pentru*

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
		pregătirea aplicaţiei de finanţare şi a documentaţiilor de atribuire pentru proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă si apă uzată în judetul Galaţi în perioada 2014-2020", S.C. Apă Canal S.A. are în derulare extinderea reţelei de canalizare în zona studiată astfel: ▪ extinderea reţelei de canalizare în lungime totală de 4368 m; ▪ realizarea conductelor de refulare SPAU Fileşti, în lungime de 1125m; ▪ realizarea căminelor de vizitare : 149 buc; ▪ realizarea căminelor de racord în gospodării: 437; ▪ realizarea staţiei de pompare a apelor uzate: 3 bucăţi; ▪ reamplasarea conductelor de canalizare de pe proprietăţi private pe domeniul public.
Aer	Alterarea calităţii aerului ca urmare a traficului rutier desfăşurat pe străzile de interes local. În acest sens, în cadrul arealului studiat în anumite zone se remarcă existenţa unei infrastructuri învechite şi deteriorate	Reducerea poluării aerului prin implementarea unui sistem de transport adecvat: ▪ redimensionarea/reconfigurarea tramei stradale/pietonale existente conform prevederilor legale; ▪ reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul; ▪ realizarea de noi artere de circulaţie carosabilă/pietonale; ▪ crearea de parcări publice, scuaruri şi refugii; ▪ crearea legăturilor cu celelalte zone ale municipiului.
		Realizarea/întreţinerea plantaţiilor de aliniament aferente căilor de circulaţie
	Poluarea de fond caracteristică surselor de poluare industriale, cumulate cu cele din traficul rutier şi alte activităţi antropice (depozitarea neadecvată a deşeurilor sau arderea acestora, poluarea provenită din construcţii sau din diferite surse pentru asigurarea energiei termice etc.) are influenţă şi la nivelul zonei studiate, alterând astfel calitatea aerului înconjurător. Calitatea aerului din zona analizată este determinată de starea acestui factor la nivelul întregului municipiu	Implementarea *Planului de calitate a aerului 2016-2020* pentru Municipiul Galaţi conform prevederilor HG nr. 257/2015, ca urmare a depăşirii valorii limită pentru indicatorul *dioxid de azot şi oxizi de azot*
		Îmbunătăţirea calităţii aerului în fiecare cartier din Municipiul Galaţi, şi implicit în zona studiată prin respectarea VLE (valori limită privind emisiile) stabilite în autorizaţiile de mediu/autorizaţiile integrate de mediu. Respectarea VLE stabilite este responsabilitatea operatorilor economici.
		Adoptarea de soluţii moderne şi eficiente pentru asigurarea cu energie termică, cu efect asupra reducerii consumului şi emisiilor cu efect de seră
Riscuri naturale	Datorită pământurilor loessoide, terenul de fundare de sub unele dintre construcţiile din cadrul zonei studiate poate suferi tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, tasări care pot conduce, mai târziu, la apariţia unor	În vederea preîntâmpinării şi/sau stoparea posibilităţii apariţiei unor astfel de fenomene, se impune urmărirea în timp a construcţiilor prin montarea de repere fixe de tasare, citite şi interpretate periodic

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
	degradări ale structurilor de rezistenţă. De asemenea, infiltrarea în adâncime a unor ape, având diverse surse (precipitaţii, pierderi din conductele reţelelor de alimentare cu apă sau de colectare a apelor pluviale, etc), până la nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană cantonată în depozitele eoliene poate conduce la ridicarea locală a cotelor acestui nivel	La stabilirea cauzelor care pot conduce la degradarea unor construcţii (tasări neuniforme şi diferenţiate în timp, fisuri, crăpături etc) se va ţine cont şi de evoluţia în timp a nivelului hidrostatic al pânzei de apă subterană din zonă şi monitorizarea evoluţiei acestuia cu puţuri piezometrice
	Sistem de canalizare vechi şi subdimensionat	Înlocuirea sistemului de canalizare vechi şi subdimensionat, cu un sistem corespunzător dimensionat sau chiar supradimensionat şi cu colectoare de ultima generaţie şi din materiale performante
	Producerea de fenomene de inundabilitate superficiale minore în cadrul zonei de studiu. Local, în zona de terasă a Siretului, în zona studiată, pot apărea fenomene de inundabilitate superficiale minore, de scurtă durată şi, periodic, în timpul unor precipitaţii atmosferice abundente sau torenţiale şi viituri, precum şi ca urmare a fenomenului de dezgheţ în anotimpul de primăvară. Acestea pot avea loc însă pe areale restrânse	Refacerea sau remedierea, acolo unde este cazul, a sistematizării pe verticală şi în plan a terenului adiacent construcţiilor, inclusiv a trotuarelor de protecţie, a terenului înconjurător acestora şi a zonelor de acces către ele
		Refacerea (acolo unde acest lucru se impune) şi decolmatarea periodică a întregului sistem pluvial stradal care colectează parţial şi dirijează spre colectoarele de canalizare apele de precipitaţii. O atenţie deosebită se va acorda în zonele de platformă de la baza unor pante, acolo unde debitul apelor este mai mare, creând acumulări de apă
		Verificarea periodică a stării fizice şi a nivelului de colmatare ale conductelor de canalizare, precum şi ale căminelor existente în lungul acestora
Zgomot	Nivel de zgomot ridicat ca urmare a traficului rutier desfăşurat pe străzile şi drumurile de interes local aflate în stare proastă	Prin refacerea suprafeţei asfaltice în urma refacerii reţelei de canalizare, se îndepărtează defectele suprafeţelor de rulare rutiere, rezultând astfel reducerea nivelului de zgomot
		Priorităţile pentru reducerea zgomotului pot fi integrate cu acţiunile pentru siguranţa rutieră, calitatea aerului, culoarele transportului în comun, trotuarele şi alte îmbunătăţiri
		Suprafeţe de rulare alcătuite din material fonoabsorbant, un condus cu mai puţine demaraje şi frânări, cauciucuri mai silenţioase, combustibili alternativi, hibrid-electric, celule de combustibil şi alţi combustibili alternativi
		Realizarea de noi parcaje/redimensionarea celor existente pentru descongestionarea circulaţiei şi deci de reducere a nivelului de zgomot
		Amenajarea intersecţiilor
		Îmbunătăţirea siguranţei şi fluenţei traficului prin dotări aferente circulaţiei (semnalizare)
		Necesitatea redimensionării/reconfigurarii tramei stradale/pietonale conform prevederilor legale
		Necesitatea realizării de noi artere de

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
		circulaţie carosabile/pietonale
		Reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul
		În procesul de proiectare a noilor zone rezidenţiale se au în vedere următoarele: suprafeţe mai mari de spaţii verzi, amplasarea construcţiilor la distanţe mai mari faţă de străzi, amenajarea spaţiilor verzi cu gard viu adiacent drumului, în scopul limitării sau reducerii zgomotului produs de traficul rutier
		Extinderea suprafeţelor acoperite cu materiale rulante care pot reduce zgomotul pe toate căile de transport unde aceasta măsură s-ar dovedi utilă, împreună cu lucrări de mentenanţă mai bune
		Încurajarea utilizării vehiculelor mai silenţioase
		Punerea în practică a unor măsuri de reducere a zgomotului în managementul zilnic al traficului, pornind de la reducerea condusului de tip "demaraj-frână", des utilizat în intervalele orare aglomerate, uniformizarea volumului traficului
		Dezvoltarea unui program de reducere a zgomotului din trafic pentru drumurile prevăzute cu trasee de transport în comun administrate de Primăria Municipiului Galaţi
		Stabilirea unui fond de zgomot ambiental din care să se finanţeze proiectele de reducere a zgomotului şi a unui fond de conversie care să finanţeze proiectele de izolare a locuinţelor
Spaţii plantate	În ceea ce priveşte starea spaţiilor verzi se constată o puternică alterare a vegetaţiei datorită lipsei unei îngrijiri corespunzătoare care are ca rezultat diminuarea calităţilor estetice sau chiar pierderea completă a unor exemplare. Astfel, se remarcă prezenţa a numeroase zone verzi neamenajate, degradate, distruse, neîntreţinute	Elaborarea unor planuri de amenajare şi gestionare a spaţiilor verzi care să includă creşterea suprafeţelor plantate şi reconfigurarea celor existente, oferind şansa de consultare şi informare cu locuitorii din zonă
		În cazul spaţiilor verzi din zonele rezidenţiale trebuie avută în vedere realizarea unei treceri gradate de la spaţiul privat la cel public prin implantarea optimă a zonelor de desfăşurare a activităţilor de socializare şi prin utilizarea adecvată a palierelor de vegetaţie
		Organizarea de campanii de conştientizare a populaţiei privind importanţa spaţiilor verzi, aferente zonei studiate
		Respectarea cerinţelor OUG nr. 114/2007, respectiv obligaţia autorităţilor admisitraţiei publice locale de a asigura, din terenul intravilan, o suprafaţă plantată de minimum 26 mp/locuitor

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
	Lipsa plantaţiilor de aliniament	Amenajarea de plantaţii de aliniament pe arterele de circulaţie. În acest sens, trebuie avută în vedere realizarea unor aliniamente adecvate formate din specii de arbori specifice acestui tip de amenajare (specii rezistente la poluare, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală si perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii). Se va evita utilizarea speciilor cu probleme recunoscute la nivel mondial cum ar fi boli şi dăunători specifici recurenţi (platanul, castanul, etc.) sau care provoacă alergii puternice (anumite specii de tei, platanul, exemplarele femele de plop, etc.)
Deşeuri	Proasta amplasare/ proiectare a spaţiilor de depozitare a deşeurilor menajere generează împrăştierea acestora, precum şi mirosuri pe o arie largă	Construirea de platforme betonate şi acoperite pe care să fie amplasate pubelele/ containerele pentru colectarea deşeurilor menajere
	În zonele mai sărace, deşeurile sunt depozitate la modul pe care municipalitatea îl numeşte „depozitare la întâmplare": deşeurile sunt strânse în grămezi lângă clădiri demolate sau parcări, pe spaţiile vezi etc. Datorită acestui mod de depozitare există risc ridicat de poluare cu mirosuri neplăcute. Totodată, aceaste zone sunt supuse unui risc epidemiologic extrem de ridicat.	Creşterea numărului de puncte de colectare/platforme de colectare a deşeurilor
		Implementarea unui sistem de inspecţie/amendă care să limiteze depozitarea necontrolată a deşeurilor în locuri neamenajate corespunzător
	Gradul de colectare selectivă a deşeurilor reciclabile de la populaţie este destul de scăzut datorită lipsei de educaţie, a puţinelor campanii de informare şi educare a populaţiei în acest sens, precum şi a slabei dotări cu echipamente adecvate unui sistem de gestiune a deşeurilor conform legislaţiei în vigoare	Reabilitarea şi modernizarea sistemului de colectare, prin dotarea cu echipamente adecvate colectării selective a deşeurilor în toate zonele locuite, conform criteriilor legale pe categorii de materiale reziduale generate
		Organizarea de campanii de conştientizare a populaţiei privind importanţa gestionării deşeurilor, în care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a acestora şi susţinerea populaţiei prin oferirea de materiale informative clare şi simple
Sol	Poluarea solului prin depozitarea necorespunzătoare a deşeurilor în cadrul asociaţiilor de locatari şi locuinţe individuale din zona studiată	Reducerea poluării solului prin gestionarea adecvată a deşeurilor atât în cadrul unităţilor economice, asociaţiilor de locatari, cât şi în cadrul locuinţelor individuale
	Poluarea solului ca urmare a evacuărilor de ape uzate neepurate (absenţa sistemului de alimentare cu apă şi canalizare în anumite zone ale arealului studiat) sau datorită sistemului de alimentare cu apă şi canalizare care deţine conducte de aducţiune şi de distribuţie învechite aflate într-o stare degradată	Reducerea poluării solului prin extinderea/ reabilitarea şi modernizarea sistemului de canalizare a apelor uzate menajere şi pluviale
	Poluarea solului ca urmare a traficului rutier pe principalele artere de circulaţie	Modernizarea şi întreţinerea infrastructurii existente învechite şi deteriorate
		Realizarea/ întreţinerea de plantaţii de aliniament pe arterele de circulaţie, astfel încât prin intermediul acestora să fie reţinute emisiile şi imisiile rezultate din traficul rutier, diminuându-se astfel cantităţile de poluanţi care sunt transferaţi din aer în factorul de

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
		mediu sol
		Reducerea poluării aerului prin implementarea unui sistem de transport adecvat: ▪ redimensionarea/ reconfigurarea tramei stradale/ pietonale existente conform prevederilor legale; ▪ reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul; ▪ realizarea de noi artere de circulaţie carosabilă/pietonale; ▪ crearea de parcări publice, scuaruri şi refugii; ▪ crearea legăturilor cu celelalte zone ale oraşului; ▪ asigurarea accesibilităţii loturilor adiacente DN2B, prin drumuri colectoare/benzi de accelerare/ decelerare.
	Poluarea de fond caracteristică surselor de poluare industriale, cumulate cu cele din traficul rutier şi alte activităţi antropice (deşeuri, construcţii etc.) are influenţă şi la nivelul zonei de studiu, alterând astfel calitatea solului, ca urmare a transferului poluanţilor prin intermediul aerului în factorul de mediu sol	Îmbunătăţirea calităţii aerului şi solului în municipiul Galaţi, şi implicit în zona studiată prin respectarea VLE (valori limită privind emisiile) stabilite în autorizaţiile de mediu/autorizaţiile integrate de mediu. Respectarea VLE stabilite este responsabilitatea operatorilor economici.
Populaţia şi sănătatea umană	Lipsa reţelei centralizate de distribuţie a apei potabile şi/sau de canalizare în anumite zone ale arealului studiat. Astfel, la nivel local există străzi sau zone complet sau parţial necanalizate, unele dintre acestea cu o lungime redusă sau cu un număr mic de locuinţe. Lipsa sistemului de canalizare divizor şi a unei staţii de epurare arondate cartierul Fileşti generează: ▪ deversarea necontrolată a apelor uzate menajere; ▪ scurgerea necontrolată a apelor pluviale.	Extinderea, reabilitarea şi modernizarea sistemului de alimentare cu apă/canalizare şi asigurarea necesarului de apă potabilă din reţea şi canalizarea apelor reziduale conform proiectelor existente şi a normelor legale în vigoare
	Depozitarea necorespunzătoare a deşeurilor pe care municipalitatea îl numeste „depozitare la întamplare”: deşeurile sunt strânse în grămezi lângă clădiri demolate sau parcări etc. Datorită acestui mod de depozitare există risc ridicat de poluare cu mirosuri neplăcute. Totodată, aceaste zone sunt supuse unui risc epidemiologic extrem de ridicat.	Organizarea de campanii de conştientizare a populaţiei privind importanţa gestionării deşeurilor, în care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a acestora
		Creşterea numărului de puncte de colectare/platforme de colectare a deşeurilor şi implementarea unui sistem de inspecţie/amendă corespunzător, ulterior campaniilor susţinute de conştientizare prin materiale informative adecvate
	Insuficienta/proasta întreţinere a spaţiilor verzi	Crearea de noi spaţii verzi şi locuri de joacă pentru copii
		Amenajarea/ întreţinerea spaţiilor verzi existente
		Crearea unei reţele continui de circulaţii prevăzute cu vegetaţie de aliniament Configurarea circulaţiilor pentru a încuraja traficul pietonal
	Nivel de zgomot ridicat ca urmare a	Aplicarea unor măsuri pozitive de reducere a

Domenii	Disfuncţionalităţi	Priorităţi
	traficului rutier desfăsurat pe străzile şi drumurile de interes local aflate în stare proastă	zgomotului rutier: suprafeţe de rulare alcătuite din material fonoabsorbant, un condus cu mai puţine demaraje şi frânări, cauciucuri mai silenţioase, combustibili alternativi, hibrid-electric, celule de combustibil şi alţi combustibili alternativi
		Reabilitarea circulaţiilor carosabile şi pietonale, sistematizarea intersecţiilor cu disfuncţionalităţi, crearea de parcaje publice, cu precădere în zonele de locuinţe colective
		Programul "Străzi pentru oameni" care să rearanjeze distribuţia traficului în zonele rezidenţiale şi să reducă, prin cumulul lor, zgomotul de la traficul rutier încurajând locuitorii în utilizarea bicicletelor şi a mersului pe jos
		Încurajarea populatiei în acţiuni de refacere a izolării fonice a locuinţelor, prin anumite măsuri fiscale. Măsura de montare a ferestrelor moderne poate duce la reducerea expunerii la zgomot în interiorul locuinţelor cu 10 până la 35 dB
		Încurajarea utilizării vehiculelor mai silenţioase
		Stabilirea unui fond de zgomot ambiental din care să se finanţeze proiectele de reducere a zgomotului şi a unui fond de conversie care să finanţeze proiectele de izolare a locuinţelor
	Poluarea de fond caracteristică surselor de poluare industriale, cumulate cu cele din traficul rutier şi alte activităţi antropice (deşeuri, construcţii etc.) are influenţă şi la nivelul zonei studiate, afectând astfel populaţia şi sănătatea umană	Respectarea valorilor legale limită pentru concentraţiile de poluanţi la emisie (surse staţionare dirijate, surse mobile)
Conştientizare a publicului în luarea deciziilor privind mediul	Insuficienta informare a populaţiei privind problemele de mediu şi consecinţele acestora asupra sănătăţii populaţiei.	Tratarea problemelor legate de mediu în procesul de consultare a populaţiei aferent P.U.Z. şi realizarea, de către Primăria Muncipiului Galaţi, a unor acţiuni de informare a populaţiei privind problemele de mediu.

Tabel 14. Disfuncţionalităţi şi priorităţi în legătură cu starea factorilor de mediu în zona studiată

2.11. Caracteristici socio-demografice şi anchetă sociologică[28]

2.11.1. Caracteristici socio-demografice actuale

2.11.1.1. Numărul şi evoluţia populaţiei

Evoluţia populaţiei municipiului, aşa cum arată datele statistice analizate s-a dovedit a fi, ca şi în cazul evoluţiei populaţiei României, una crescătoare până la sfârşitul deceniului IX al secolului trecut. Populaţia a crescut, astfel,de 4 ori în 40 de ani, de la 80.000 de locuitori în anii '40 la peste 300.000 la începutul anilor '90. După acest interval, s-a înregistrat o evoluţie constant descendentă a populaţiei, ca urmare a crizei economice pe care municipiul o cunoaşte. Informaţiile statistice din baza de date TEMPO Online a I.N.S. demonstrează continuarea procesului de pierdere a populaţiei. Astfel, numărul locuitorilor a scăzut cu 4% după recensământul din 2002, ajungând la doar 306784 de locuitori în ianuarie 2020.

În acest context, prin extrapolarea fenomenului în spaţiul de analiză a acestui studiu se poate vorbi despre o uşoară tendinţă de reducere a populaţiei respective, atât din cauza sporului natural negativ, cât şi din cauza părăsirii zonei. În prezent, numărul total de locuitori ai arealului studiat este de aproximativ 10 000 de locuitori şi se poate păstra la această valoare dacă se vor lua măsuri de îmbunătăţire a condiţiilor de locuire.

2.11.1.2. Creşterea naturală a populaţiei

Evoluţia populaţiei municipiului şi a zonei de studiu poate fi explicată în primul rând prin analiza indicatorilor de creştere naturală: rata natalităţii, rata mortalităţii (în Municipiul Galaţi, rata natalităţii se dovedeşte a fi constant mai mică decât rata mortalităţii) şi soldul natural (valorile acestuia sunt permanent negative, fenomen care s-a accentuat după anul 2009).

Din punct de vedere al soldului natural, zona studiată are o evoluţie echivalentă cu cea a Municipiului Galaţi dar cu un uşor accent pozitiv poate fi aşteptată şi în zona analizată, unde, conform eşantionului anchetei, numărul persoanelor sub 20 de ani este aproximativ egal cu cel al persoanelor de peste 20 de ani, fiind aşadar posibile evoluţii pozitive ale natalităţii.

Din informaţiile obţinute prin chestionarul aplicat în arealul de studiu cu privire la structura şi dimensiunea familiei, s-a remarcat faptul că familia medie este de 2,9 membri. Aceasta este mai numeroasă în zona rezidenţială, cu locuinţe individuale, din partea de est a liniei de cale ferată (3.3 membrii/familie) şi în zona rezidenţială amplasată la vest de linia de cale ferată principală (fostul sat Fileşti) (3,2 membri) şi ceva mai mică, cu potenţial scăzut de reproducere în cadrul ansamblurilor de locuinţe colective (2,3 membrii/familie).

2.11.1.3. Mişcarea migratorie

Evoluţia negativă a populaţiei Municipiului Galaţi este explicată şi prin soldul migratoriu constant negativ din ultimii 10 ani, datorită procesului de pierdere constantă a populaţiei municipiului prin numărul mai mare al plecaţilor comparativ cu cel al sosiţilor.

În acest context, arealul de studiu se plasează mai bine decât media municipiului, având o dinamică migratorie destul de puţin vizibilă, rezultată din ancheta sociologică: proporţia covârşitoare a respondenţilor, cu mici diferenţe, este a localnicilor (persoane născute în zona în care locuiesc şi în prezent); proporţia celor veniţi din exterior pentru a se stabili în această zonă este cu 10-13 procente mai mare în cazul rezidenţelor unifamiliale, ceea ce poate indica o atractivitate mai mare a zonei de locuinţe individuale în raport cu zona de locuinţe colective.

Riscul pierderii de populaţie prin emigraţie, ca intenţie de mutare în afara zonei de referinţă, este nul (1%) în cartierele de locuinţe individuale şi uşor mai mare (20%) în cazul locuitorilor din ansamblurile de locuinţe colective.

Concluzia este că zona de referinţă nu este, în general, una dinamică în ceea ce priveşte rezidenţa, ci are un profil static, cu tipare de locuire lungi. Populaţia rezidentă în locuinţe individuale locuieşte permanent în locuinţele pe care le deţine în proprietate. Populaţia rezidenţilor în locuinţele colective are o mică proporţie a locatarilor provizorii, cu chirie sau fără chirie.

Consecinţele sociale pot fi, pe de o parte, ataşamentul mare al locuitorilor faţă de zonă, pe de altă parte, închiderea relativă a zonei faţă de populaţia exterioară. Investiţiile imobiliare, însoţite de amenajarea spaţiului (drumuri de acces, servicii, utilităţi publice) ar putea redinamiza această zonă.

2.11.1.4. Structura pe sexe şi grupe de vârstă

[28] Datele utilizate în prezentul capitol sunt la nivelul anului 2015, actualizarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezentei documentații de urbanism

În cazul sectorului studiat, pornind de la informaţiile obţinute din chestionarul aplicat, se remarcă o diferenţă ceva mai mare, în raport cu Municipiul Galaţi, între cele două sexe: 45,4% gen masculin şi 54,6% gen feminin.

În arealul studiat situaţia structurii pe grupe de vârstă este mai bună în comparaţie cu Municipiul Galaţi. Datele extrase din chestionarele aplicate scot în evidenţă existenţa unui număr mai mare de tineri, aproape dublu faţă de cel al persoanelor vârstnice, astfel încât indicele de îmbătrânire demografică are o valoare de numai 0,53. De asemenea, indicele de dependenţă este mai ridicat (0,57) decât la nivelul municipiului, dar asta datorită existenţei mai multor tineri, care reprezintă un real potenţial de creştere demografică şi reînnoire a forţei de muncă.

Aprofundarea studiului pe grupe mici de vârstă (10 ani) conduce la următoarele concluzii :

- Populaţia tânără înregistrează per total o tendinţă de scădere, care se manifestă puternic în ansamblul de locuinţe colective;
- Populaţia vârstnică nu are o speranţă de viaţă foarte mare, grupa de peste 70 de ani fiind foarte puţin numeroasă faţă de cea din categoria 60-70 de ani;
- Grupa de vârstă 20-30 de ani (cei născuţi imediat după 1989) este mult mai redusă decât celelalte grupe din categoria populaţiei în vârstă de muncă, fapt care determină o slăbire a potenţialului economic al populaţiei.

2.11.1.4. Structura etnică şi cea religioasă

Cele două structuri ale populaţiei Municipiului Galaţi şi, implicit, a spaţiului studiat sunt simple: populaţia este în proporţie de 90% şi peste de naţionalitate română, fiind în aceeaşi măsură creştini ortodocşi. Această omogenitate etnico-religioasă induce o omogenitate similară culturală, ceea ce facilitează orice proiect de amenajarea cultural-educativă sau religioasă a zonei.

2.11.1.5. Structura economică a populaţiei şi nivelul de pregătire

Conform datelor de la recensământul populaţiei şi locuinţelor din 2011, în Municipiul Galaţi 30% din populaţia de peste 10 ani era absolventă a unei instituţii de învăţământ primar sau gimnazial, 45,8% absolvise învăţământul secundar superior (liceal, profesional sau de ucenici), 5% era populaţie cu pregătire postliceală şi 20,4% dintre locuitori aveau diplome de învăţământ superior; din totalul populaţiei 1,6% nu absolvise nici o şcoală[29]. Dacă se ia în considerare această structură a populaţiei, se poate spune că rezultatele sunt promiţătoare, că forţa de muncă domiciliată în municipiu are pregătirea necesară, deci este un potenţial real pentru susţinerea activităţilor economice locale.

În arealul studiat, situaţia nivelului de pregătire a populaţiei este asemănătoare cu cea la nivelul întregului oraş. Conform datelor obţinute în ancheta sociologică desfăşurată în această zonă, o diferenţă se constată la grupele de populaţie cu pregătire post liceală şi superioară (universitară şi postuniversitară), în spaţiul analizat numărul indivizilor cu pregătire superioară fiind mai redus. De asemenea, în spaţiul fostului sat Fileşti (la vest de calea ferată), există ponderi mai mari de populaţie cu nivel scăzut de pregătire faţă de cele înregistrate la nivelul municipiului.

Din punct de vedere al nivelului de ocupare a populaţiei municipiului, din datele statistice obţinute la recensământul din 2011 se remarcă procente ale populaţie active şi ocupate uşor mai ridicate decât cele înregistrate la nivelul urbanului românesc.

În zona studiată, populaţia ocupată cunoaşte, ca medie, valori mai mici decât cele înregistrate la nivelul municipiului. Majoritatea respondenţilor în cadrul anchetei sociologice au fost persoane inactive: pensionarii, casnicele, şomerii şi studenţii au reprezentat 65% din totalul eşantionului investigat. Angajaţii au reprezentat, în medie, o treime din eşantion, iar lucrătorii pe cont propriu sunt foarte puţin reprezentaţi în populaţia de referinţă (sub 3%).

2.11.1.6. Evoluţia proiectată a populaţiei

Procesul de proiectare demografică a populaţiei Municipiului Galaţi a necesitat aplicarea metodei globale pe baza sporului mediu anual de creştere coroborată cu rezultatele Proiectării populaţiei României în profil teritorial până în anul 2025 elaborată de INS. Pentru aceasta au fost utilizate date de populaţie din baza de date TEMPO-Online a INS pentru anii din intervalul 2010-2020.

Trendul este descrescător, cu acelaşi volum de scădere, adică peste 42.000 de persoane până în 2025 (14%), populaţia oraşului ajungând la 263.661 persoane.

[29] *P.U.Z. Restructurare urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21 Municipiul Galaţi*, judeţul Galaţi, S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. 2013.

Dacă acelaşi procent de scădere se aplică şi populaţiei sectorului luat în studiu se poate presupune că aceasta se va reduce de la cei 10.000 de locuitori menţionaţi la începutul studiului, care există în prezent, la aproximativ 8.600 rezidenţi în 2025. Această scădere, corelată cu tendinţele de reducere a populaţie tânere, reliefează necesitatea luării de măsuri pentru creşterea natalităţii şi atragerea populaţiei tinere din alte zone. Astfel de măsuri pot fi: facilităţi privind locuirea, facilităţi de ordin socio-economic acordate tinerelor familii, stimularea încadrării în muncă a tinerilor, creşterea cantitativă si calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere, dar şi măsuri pentru creşterea si dezvoltarea pieţei muncii, asigurarea formării şi pregătirii forţei de muncă (inclusiv reconversia profesională).

2.11.1.7. Concluzii şi direcţii de acţiune

În zona investigată sunt precizate trei grupuri distincte de populaţie diferite în ceea ce priveşte atât condiţiile obiective de locuire (caracteristicile zonei de locuire şi ale locuinţelor), cât şi în ceea ce priveşte anumite ponderi ale trăsăturilor socio-demografice.

a) Sectorul determinat de vatra fostului sat Fileşti, situat la vest faţă de calea ferată, este caracterizat printr-un profil de populaţie stabilă, organizată în familii numeroase, având o uşoară superioritate a ponderii tinerilor faţă de întregul municipiu, cu o rată mică de ocupare a forţei de muncă şi cu pregătire şcolară inferioară mediei municipiului. De asemenea, conform datelor culese în cadrul anchetei sociologice referitoare la percepţia şi motivaţia locuirii, spaţiul acestui sector se caracterizează prin locuinţe unifamiliale cu suprafeţe mari dar lipsite de utilităţi moderne, familii numeroase, densitate mică de locuire, nivel redus de amenajare a spaţiului, lipsa serviciilor cu caracter urban, durate mari de locuire, etc. (vezi concluziile anchetei sociale);

b) Sectorul definit de zona de rezidenţe unifamiliale plasate la est de calea ferată este locuit, de asemenea, de o populaţie stabilă, dar organizată în familii puţin numeroase, cu o rată de ocupare profesională redusă, mai puţin instruită faţă de media municipiului, omogenă din punct de vedere etnic şi religios. Din punctul de vedere al stilului de locuire, este o zonă de interferenţe ale stilului de locuire urban şi cel rural: locuinţe unifamiliale cu suprafeţe relativ mari, familii cu puţini membri, densitate relativ mică de locuire, nivel mediu de amenajare urbană a spaţiului, lipsa unor unităţi de servicii, etc. (vezi concluziile anchetei sociale);

c) Sectorul reprezentat de locuinţele colective din apropierea căii ferate are o populaţie mai puţin stabilă, mai tânără, cu ponderi uşor mai mari de ocupare a forţei de muncă (ca angajaţi, dar nu ca lucrători pe cont propriu) decât celelalte două sectoare, cu un nivel de studii mediu (mai apropiat de cel al municipiului), omogenă etnic şi religios. Din punct de vedere al culturii locuirii este cel mai urban ca număr de caracteristici ale locuirii urbane: locuire în apartamente, suprafeţe mici sau medii ale locuinţelor, densitate mare de locuire, amenajarea urbană a locuinţei, prezenţa utilităţilor specifice, lipsa parţială a unor amenajări cu caracter urban (spaţii verzi, locuri de joacă, străzi funcţionale, parcări), unităţi de servicii (medicale), durate relativ mari de locuire, etc.

Populaţia din această zonă este preponderent stabilă, neocupată, cu un nivel de studii mediu-inferior, cu un potenţial de creştere uşoară a forţei de muncă şi a natalităţii, omogenă din punct de vedere religios şi etnic.

În acest context, pentru ca zona luată în studiu să devină mai atractivă pentru populaţie, astfel încât structura demografică să se schimbe pentru a susţine creşterea demografică şi întinerirea, trebuie să se ia măsurile pe care locuitorii le menţionează ca necesare în ancheta socială. Aşadar, ca direcţii de acţiune sunt necesare intervenţiile de reabilitare a căilor de acces, de limitare a traficului greu, îmbunătăţirea calităţii utilităţilor furnizate (apă curentă, canalizare), salubrizarea şi estetizarea zonei.

2.11.2. Opţiuni ale populaţiei

În etapa de studii de fundamentare[30] s-a considerat productiv delimitarea zonei în trei sectoare cu trăsături urbanistice distincte: Eşalon A - sectorul reprezentat de fostul sat Fileşti (la vest de calea ferată), eşalon B - sectorul caselor din periferia Municipiului Galaţi (la est de calea ferată) şi eşalon C - sectorul de blocuri amplasate în periferia municipiului Galaţi (la est de calea ferată).

[30] P.U.Z. Fileşti, I.2. *Studiu de fundamentare cu caracter consultativ. Ancheta Sociologică,* autori: soc. Corina Pantelimon, geogr. Liliana Guran, martie 2016

2.11.2.1. Evaluarea diferitelor aspecte vizate de prezenta documentaţie de urbanism

a) Confortul asigurat de locuinţa personală

Atunci când au fost rugate să evalueze aspectele legate de propria locuinţă, persoanele intervievate au apreciat **pozitiv** calitatea locuinţei (per total), fapt subliniat şi de lipsa de intenţie a locuitorilor de a schima locuinţa şi de schimbările realizate în dotările privind confortul locuirii şi în amenajarea locuinţei.

b) Percepţia asupra zonei în care locuiesc.

Atunci când au fost rugate să evalueze aspectele legate de zona în care locuiesc, persoanele intervievate au identificat:

- ca principale avantaje: vecinătatea (siguranţa zonei), faptul că este o zona liniştită şi este o zonă ieftină (în special în partea de vest a căii ferate);
- ca principale dezavantaje: distanţa faţă de centrul oraşului, imaginea urbană a zonei care o face nepotrivită pentru locuire (în special în partea de vest a căii ferate);

Duratele de deplasare până la principalele destinaţiile cotidiene (loc de muncă, şcoală, magazine) ale membrilor familiilor celor investigaţi sunt percepute în majoritate semnificativă ca mulţumitoare; cca 30% din aceste deplasări se fac cu autorurismul personal, în timp ce restul populaţiei se deplasează pe jos (30% din locuitorii satului Fileşti şi 64% din locuitorii cartierului Fileşti) sau cu ajutorul mijloacelor de transport în comun (87% din locuitorii satului Fileşti şi 35% din locuitorii cartierului Fileşti). O atare opinie limitează problemele legate de modul în care este asigurat accesul locuitorilor zonei la locurile pe care le frecventează cel mai des.

c) Pe baza aprecierii asistate (pe baza unei liste) realizate de locuitori, s-au putut identifica aspectele favorabile şi defavorabile ale zonei studiate:

- defavorabil: circulaţia auto (legătura cu Municipiul Galaţi), în special în zona fostului sat Fileşti; posibilităţile de parcare; circulaţia pietonală; calitatea spaţiilor verzi şi locuri de joacă; lipsa unor lăcaşe de cult în partea de est a căii ferate; igiena publică;
- favorabil: vecinătatea (relaţiile cu vecinii); nivelul ridicat de siguranţă;

d) Pe baza răspunsurilor prezentate la punctul anterior, se concluzionează că principalele probleme ale zonei studiate sunt:

- calitatea slabă sau lipsa spaţiilor verzi şi lipsa locurilor de joacă;
- inexistenţa unităţilor de învăţământ în partea de vest a căii ferate;
- lipsa unităţilor medicale;
- lipsa unităţi de servicii (farmacii, bănci, croitorie etc.);
- starea proastă a căilor de circulaţie, în special în zona fostului sat Fileşti;

e) În opinia cetăţenior din zona de referinţă, principalele îmbunătăţiri ce sunt dorite a fi aduse se referă la 2 categorii de percepţii asupra a ceea ce ar dori rezidenţii să fie schimbat la zona în care locuiesc (priorităţi ale cetăţenilor) (în continuare aceste trei categorii sunt prezentate în ordinea numărului de raspunsuri):

- Infrastructură: transport (limitarea traficului greu în zonă), amenajarea străzilor, introducerea alimentării cu gaze, îmbunătăţirea alimentării cu apă (în prezent sunt anunţate cazuri de apă curentă cu impurităţi), canalizarea (mai ales în Fileşti şi în zona de case), îmbunătăţirea iluminatului public, amenajarea unor parcări, a locurilor de joacă pentru copii;
- Servicii publice: igiena publică/salubritatea, suplimentarea spaţiilor comerciale sau a unei pieţe, a farmaciilor, asigurarea siguranţei circulaţiei în zonă (cu referire mai ales la prezenţa câinilor).
- Incidental, au mai fost exprimate opinii privind oportunitatea asigurării prezenţei în zona a unor instituţii de sănătate, educaţionale sau religioase (biserică, dispensar, şcoli şi grădiniţe).

2.11.2.2. Aspecte definitorii zonei studiate din perspectiva populaţiei

Teritoriul studiat este o zonă în care vechimea de locuire[31] este mare şi foarte mare: cca 25%(10-30 ani) şi cca 40% (peste 30 de ani), peste 70% din rezidenţii zonei fiind persoane născute în zona în care locuiesc şi în prezent.

Concluzia este că zona de referinţă nu este, în general, una dinamică în ceea ce priveşte rezidenţa, ci are un profil static, cu tipare de locuire lungi. Consecinţele sociologice pot fi, pe de o parte, ataşamentul mare al locuitorilor faţă de zonă, pe de altă parte, închiderea relativă a zonei faţă de populaţia exterioară. Investiţiile imobiliare, însoţite de amenajarea spaţiului (drumuri de acces, servicii, utilităţi publice) ar putea redinamiza această zonă.

Majoritatea rezidenţilor din zona studiată au studii medii (liceale şi profesionale): 46,7% în populaţia A şi 32,7% în populaţia B. Din puct de vedere al ocupaţiei majoritatea populaţiei este alcătuită din pensionari şi persoane casnice/şomeri.

Nemulţumirea faţă de propria locuinţă este relativ mică, dar se remarcă o nemulţumire crescândă faţă de zona analizată în raport cu alte cartiere din Galaţi, în special în partea de est a căii ferate.

În toate subeşantioanele, persoanele adulte constituie cea mai numeroasă grupă, iar persoanele vârstnice (de peste 60 de ani) cea mai puţin numeroasă grupă (în medie, 0,4 persoane pe familie).

Analizele realizate privind structura demografică şi socio-economică a zonei studiate pun în evidenţă următoarele fenomene cu efecte asupra situaţiei economico- sociale:

- Tendinţa de îmbătrânire demografică a populaţiei din zonă, reducerea efectivelor de populaţie tânără şi, complementar, creşterea celor de populaţie vârstnică au drept consecinţă reducerea natalităţii;
- Efectivele relativ reduse de populaţie tânără reflectă potenţialul scăzut atât din punct de vedere demografic cât şi în ceea ce priveşte dezvoltarea socio-economică a zonei.

Având în vedere tendinţele de evoluţie a populaţiei, obiectivele de dezvoltare socio-economică ar trebui orientate înspre dezvoltarea facilităţilor oferite în special populaţiei tinere prin măsuri care să permită dezvoltarea profesională concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii, îmbunătăţirea accesului la piaţa forţei de muncă pentru categorii vulnerabile, susţinerea iniţiativelor antreprenoriale locale. Totodată, creşterea în viitor a ponderii populaţie vârstnice (peste 65 ani) necesită dezvoltarea serviciilor de sănătate, îngrijire şi a celor sociale.

2.11.2.3. Concluzii cu privire la opţiunile populaţiei

În zona investigată sunt precizate trei grupuri distincte de populaţie cu diferenţe clare în ceea ce priveşte atât condiţiile obiective de locuire (caracteristicile zonei de locuire şi ale locuinţelor), cât şi în ceea ce priveşte percepţiile şi motivaţiile pe care le au asupra zonei de rezidenţă şi asupra procesului locuirii.

A. Subeşantionul determinat de populaţia fostului sat Fileşti, situat la vest faţă de calea ferată, este caracterizat prin trăsături de locuire caracteristice spaţiului rural: locuinţe unifamiliale cu suprafeţe mari dar lipsite de utilităţi moderne, familii numeroase, densitate mică de locuire, nivel redus de amenajare a spaţiului (lipsa utilităţilor, a legăturilor rutiere şi a transportului eficient cu oraşul), lipsa serviciilor cu caracter urban (magazine, spaţii de servicii, parcări, locuri de joacă, farmacii, şcoli şi grădiniţe, dispensare), durate mari de locuire, ataşament mare al locuitorilor faţă de zonă şi faţă de propriile locuinţe, mobilitate rezidenţială redusă, solidaritate (bune relaţii de vecinătate şi încrederea reciprocă), securitate. Principalul avantaj perceput al zonei este unul subiectiv, anume liniştea;

B. Subeşantionul definit de populaţia din zona de locuinţe unifamiliale plasate la est de calea ferată este o zonă de interferenţe ale stilului de locuire urban şi cel rural: locuinţe unifamiliale cu suprafeţe relativ mari (mai ales în ceea ce priveşte suprafeţele locuite, terenurile neconstruite sunt mai mici decât în subeşantionul A), familii cu puţini membri, densitate relativ mică de locuire, nivel mediu de amenajare urbană a spaţiului (legătura cu centrul oraşului relativ bună, asigurarea unor utilităţi – alimentarea cu apă, canalizare, reţea electrică, salubritate – dar cu deficienţe), lipsa unor unităţi de servicii, a parcărilor sau spaţiilor de relaxare, neamenajarea străzilor, sistem propriu de încălzire), durate relativ mari de locuire, ataşament mare al locuitorilor faţă de zonă şi faţă de propriile locuinţe, mobilitate

[31] Conform „Cercetare Sociologică pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Galaţi", Aprilie 2010

rezidenţială redusă, relaţii de vecinătate bune. Nu există încă precizată o atitudine consistentă faţă de avantajele zonei;

C. Subeşantionul C, al populaţiei rezidente în cadrul blocurilor din apropierea căii ferate, este cel mai urban ca număr de caracteristici ale locuirii urbane: locuire în apartamente, suprafeţe mici sau medii ale locuinţelor, densitate mare de locuire, amenajarea urbană a locuinţei (baie, bucătărie, camere), prezenţa utilităţilor (apă, canalizare, reţea electrică, reţea termică parţial funcţională, salubritate – extrem de deficientă), lipsa parţială a unor amenajări cu caracter urban (spaţii verzi, locuri de joacă, străzi funcţionale, parcări), unităţi de servicii (medicale), durate relativ mari de locuire, ataşament în creştere faţă de propriile locuinţe şi de zona locuită. Principalul avantaj perceput al cartierului este unul funcţional, fiind definit ca un cartier ieftin.

Pentru toate cele trei grupuri, zona este deficitară în ceea ce priveşte amenajarea urbană, estetică şi funcţională (utilităţi, salubritate, circulaţie, amenajarea spaţiului).

2.12. Activităţi economice[32]

2.12.1. Evoluţia activităţilor economice

2.12.1.1. Poziţia zonei studiate în ansamblul economiei locale

Zona studiată prin prezenta documentaţie de urbanism este situată în partea de nord-vest a Municipiului Galaţi, la limita teritoriului intravilan stabilit prin P.U.G. Municipiul Galaţi (aprobat 2015, prin H.C.L. nr. 62/2015).

Activităţile economice existente în perimetrul zonei studiate prin prezenta documentaţie de urbanism sunt importante la nivel local, însă cu un impact foarte mic asupra economiei Municipiului Galaţi în ceea ce priveşte cifra de afaceri, aria de deservire şi forţa de muncă angrenată în aceste activităţi.

Studiile de specialitate au identificat un deficit de echipamente publice şi de activităţi economice cu deservire cotidiană în zona studiată, fapt care conduce la creşterea presiunii asupra echipamentelor existente în zonele învecinate sau în zona centrală a municipiului[33].

În vecinătatea zonei de studiu sunt amplasate o serie de unităţi economice importante la nivel municipal şi naţional:

- Platforma industrială ArcelorMittal Galaţi, societate aflată în proprietate privată: produsele fabricate în acest combinat sunt comercializate în ţară sau exportate;
- C.E.T. Galaţi, amplasată în încinta combinatului siderurgic;
- Fosta Întreprindere de Sere Galaţi şi C.A.P. Fileşti (zone propuse pentru transformarea în poli de agrement de importanţă municipală şi supramunicipală, cf. P.U.G. Municipiul Galaţi)
- Zona industrială de nord a municipiului: fabrica de bere, întreprinderea de prelucrare a lemnului, depourile liniilor de transport în comun ale Municipiului Galaţi, depozite cu diferite destinaţii;
- Centre comerciale de mari dimensiuni de deservire municipală (hypermarketuri, supermarketuri, mall) pe amplasamentele unor foste hale industriale.

Celor enunţate mai sus li se adaugă o serie de unităţi economice amplasate în imediata vecinatate a zonei de studiu şi care deservesc populaţia rezidentă: centre comerciale importante la nivel de cartier, spaţii comerciale amplasate la parterul locuinţelor colective – pe str. 1 Decembrie 1918; pieţe agro-alimentare, unităţi de alimentaţie publică (restaurante, cafenele, baruri ş.a.).

[32] Datele utilizate în prezentul capitol sunt la nivelul anului 2015, actualizarea studiilor de fundamentare nefăcând obiectul prezentei documentaţii de urbanism

[33] *Strategia de dezvoltare a Municipiului Galaţi, 2015-2020*, p 67

2.12.1.2. Profilul economic şi ocupaţional al zonei de studiu

Analizele efectuate relevă faptul că în zona studiată distribuţia în teritoriu a activităţilor economice este neunitară. În zona studiată tipurile de activităţi economice sunt limitate la câteva categorii: activităţi comerciale destinate deservirii cotidiene a populaţiei rezidente, mici depozite (în special depozite de materiale de construcţii) şi mici unităţi industriale.

Din punct de vedere al amplasării activităţilor desfăşurare şi al conformării ţesutului urban, arealul studiat se divide în 3 subzone majore:

- subzona rezidenţială, cu locuinţe individuale pe lot şi locuinţe colective (amplasată la est de calea ferată principală);
- subzona centrală, structurată în lungul liniei principale de cale ferată;
- subzona rezidenţială, cu locuinţe individuale de tip rural (amplasată la vest de calea ferată principală).

În continuare sunt analizate activităţile economice, pe domenii de activitate, desfăşurate în fiecare subzonă:

1. Subzona rezidenţială, cu locuinţe individuale pe lot şi locuinţe colective (Cartierele Micro 13B şi 14). Este o zonă dominant rezidenţială, cu un număr relativ redus de activităţi economice: activităţi comerciale complementare locuirii, amplasate la parterul blocurilor sau în construcţii dedicate în cadrul imobilelor de locuit (comerţul cu amănuntul, cafe-bar, farmacii, clinici şi cabinete medicale, cabinete veterinare etc) (pe Str. 9 Mai 1945, Str. Pictor Isser, Str. 8 Martie, Str. Tecuci, Str. Crinului), depozite de mici dimensiuni, comerţ şi servicii de interes local/municipal, (depozite materiale de construcţii, piese auto, service auto, benzinării) (pe Str. Tecuci, Str. Nicolae Mantu, Str. 9 Mai 1945, Str. 24 Ianuarie 1859, Drumul de Centură – în lungul căruia numărul unităţilor economice creşte semnificativ).
2. Subzona rezidenţială, cu locuinţe individuale de tip rural (amplasată la vest de calea ferată principală). În această zonă sunt localizate foarte puţine activităţi economice: câteva activităţi comerciale complementare locuirii (comerţul cu amănuntul, cafe-bar) (str. V.A. Urechia) şi cateva unităţi economice amplasate în vecinătatea intersecţiei dintre str. Fileşti şi Calea Smârdan. Lipsa echipamentelor de deservire cotidiană din zonă este cauzată şi de dezvoltarea într-un interval scurt de timp, a locuirii într-un areal, iniţial, agricol.

   În această subzonă, pe lângă locuinţe individuale există numeroase terenuri agricole de mici dimensiuni (sub 1 ha) care asigură o ă de subzistenţă pentru proprietari. De asemenea, ca o caracteristică a parcelarului de tip rural, numeroase locuinţe individuale au o parte din parcelă destinată activităţilor agricole – grădini.
3. Subzona centrală, structurată în lungul liniei principale de cale ferată, este un areal variat din punct de vedere al activităţilor desfăşurate: zona pentru transporturi (căi ferate de pasageri şi marfă, inclusiv Staţia CFR Galaţi Vest (Fileşti)), activităţi industriale şi de depozitare (depozite materiale de construcţii, staţie de beton ş.a.), comerţ (talcioc, comerţ alimentar cu amănuntul – centrul comercial Lidl la intersecţia dintre Drumul de Centură şi str. Milcov), agricultură, legumicultură şi grădinărit pe terenuri închiriate din domeniul public, precum şi servicii (centru reciclare deşeuri) de interes local/municipal.

   Cele mai multe activităţi economice din această zonă sunt concentrate în arealul cuprins între calea ferată, pârâul Cătuşa şi Calea Smârdan (DJ 251). Toate aceste activităţi sunt amplasate pe parcele de mari dimensiuni. Un punct forte al zonei îl reprezintă faptul că principalele terenuri industriale sunt deservite de linii de cale ferată.

   Prin P.U.G. Municipiul Galaţi, zona aceasta a fost reglementată astfel: zonă pentru locuinţe individuale, cu regim de înălţime P+2, în cea mai mare parte a teritoriului; zonă de locuinţe colective şi funcţiuni aferente, în teritoriul cuprins între Drumul de Centură, Calea Smârdan şi str. Constantin Nottara. De asemenea, se prevede organizarea sistemului de circulaţii locale şi asigurarea echipamentelor publice necesare (spaţii verzi, zone mixte); densificarea ţesutului urban existent; conversia funcţională a platformelor industriale şi a terenurilor agricole private. Reglementarea acestui areal ca zonă de locuit, face parte, din procesul de extindere a teritoriului destinat locuirii (şi funcţiunilor complementare acesteia) în zonele

periferice ale municipiului. În cadrul studiilor de fundamentare aferente P.U.G., iniţial, pentru acest areal se propusese ”sistematizarea terenului, datorită declivităţii mari a terenului”[34].

În cadrul focus grupului organizat de Primăria Municipiului Galaţi, în data de 11 februarie 2016, reprezentaţii sectorului privat şi-au exprimat dorinţa de a investi în activităţile industriale şi de depozitare existente în acest areal şi de creare de condiţii care să faciliteză atragerea unor viitoare investiţii (în sectorul industrial, manufacturier, de depozitare) importante la nivelul Municipiului Galaţi. Este de menţionat că, reglementările urbanistice, stabilite prin P.U.G., impiedică acest tip de investiţii în zonă.

2.12.1.2. Profilul educaţional al zonei studiate

Conform anchetei sociologice realizată în rândul populaţiei din zona studiată, circa o treime din locuitori sunt fără studii sau au studii primare şi gimnaziale; peste 60% au studii liceale/profesionale; procentul de locuitori cu studii universitare este foarte mic, sub 10% (vezi *Studiu de fundamentare cu caracter consultativ*, aferent prezentei documentaţii de urbanism).

În comparaţie cu nivelul educaţional al populaţiei, la nivelul Municipiului Galaţi (cca 20% cu studii superioare, cca 52% populaţie cu studii liceale şi postliceale şi cca 28% cu studii primare, gimnaziale sau fără studii[35]), se observă că în zona studiată, nivelul de educaţie al populaţiei este mai mic, semnificativă fiind diferenţa în ceea ce priveşte populaţia cu studii superioare.

În zona studiată, procentul populaţiei active angajate este mai mic decât cel la nivel Municipiului Galaţi. În cadrul anchetei sociologice, cf. *Studiu de fundamentare cu caracter consultativ*, aferent prezentei documentaţii de urbanism, 65% din respondenţi au fost persoane inactive: pensionarii, casnicele, şomerii şi studenţii; persoanele angajate şi lucrătorii pe cont propriu au reprezentat cca 33% din totalul respondenţilor.

2.12.2. Evoluţia pieţelor imobiliare

2.12.2.1. Caracteristici ale pieţei imobiliare în zona studiată

Fondul imobiliar din zona studiată este alcătuit din terenuri cu utilizare variată: locuinţe colective, locuinţe individuale, comerţ şi servicii, unităţi industriale şi de depozitare, spaţii verzi, căi de comunicare carosabile şi feroviare şi elemente de echipare edilitară.

Pe baza datelor furnizate de platformele de specialitate, oferta imobiliară pentru zona studiată şi imediata sa vecinătate este variată şi destul de mare, deoarece acestea sunt areale în curs de dezvoltare. Includerea în teritorul intravilan al municipiului a unei suprafeţe semnificative din zona studiată şi procesul continuu de îndesire a locuirii în zonele periferice au determinat apariţia unor lotizări sumare pe suprafeţe mari de terenuri libere şi creşterea ofertei de vânzare a unor parcele cu dimensiuni adecvate construcţiei de locuinţe.

Cele mai multe oferte de vânzare au în vedere imobile aflate în proprietate privată:

- Terenuri libere (în intravilanul sau în extravilanul municipiului), adecvate pentru locuire, activităţi comerciale sau activităţi industriale nepoluante şi de depozitare;
- Locuinţe individuale, amplasate în partea de vest a zonei de studiu;
- Locuinţe amplasate în clădiri de locuinţe colective P+4.

Cererea de cumpărare de imobile destinate locuirii, în partea de vest a căii ferate, este asigurată de posibilitatea realizării de locuinţe în zone retrase, liniştite, pe loturi individuale, pe terenuri ale căror costuri de achiziţie sunt foarte mici în comparaţie cu alte zone rezidenţiale din Galaţi.

Principalele dezavantaje al acestei zone şi principalele criterii care îngreunează tranzacţiile imobiliare sunt următoarele:

- gradul foarte redus de accesibilitate;
- circulaţiile pietonale şi carosabile nemodernizate şi neadecvat conformate;
- inexistenţa reţelelor edilitare, sau în zonele în care există – starea prostă a acestora.

Preţurile de vânzare ale imobilelor din zona studiată sunt în medie mai mici în comparaţie cu cele practicate în alte cartiere ale municipiului.

Din analiza informaţiilor existente pe platformele de specialitate, din punct de vedere cantitativ, se observă că ofertele imobiliare se referă la:

[34] UAUIM – CCPEC (şef proiect: arh. Tiberiu Florescu), *P.U.G. Municipiul Galaţi, Memoriu Gneral*, beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi, 2015, aprobat, p. 243.
[35] cf. Recensământul Populaţiei şi Locuinţelor, 2011, Rezultate definitive

- Terenuri libere destinate locuirii, cu suprafeţe de cca 400-500mp; parcele rezultate în urma procesului de divizare a unor terenuri agricole de mari dimensiuni (vezi mai sus), localizate în teritoriul intravilan sau extravilan; preţul variază între 10 şi 20euro/mp.;
- Terenuri libere destinate locuirii, cu suprafeţe de 1000-1500mp, introduse în teritoriul intravilan prin P.U.G. Municipiul Galaţi 2015, sau aflate încă în teritoriul extravilan al municipiului;
- Terenuri libere, cu perspective de dezvoltare destinate activităţilor de depozitare, comerţ sau servicii, cu suprafeţe care variază între 500mp şi 8000mp, cu preţuri care variază între 20 şi 50euro/mp.;
- Locuinţe individuale de mici dimensiuni (maxim 100mp suprafaţă desfăşurată) pe parcele de 500-1000mp, localizate în teritoriul intravilan sau extravilan; o parte din aceste clădiri sunt în curs de construire; preţurile lor care variază între 25 şi 55euro/mp (preţul este raportat la suprafaţa terenului, deoarece construcţiile sunt fără valoare).
- Ofertele de vânzare de locuinţe individuale de dimensiuni mari (min 200mp), realizate din materiale durabile şi aflate în stare bună, sunt foarte puţine; majoritatea ofertelor se referă la locuinţe amplasate în partea de est a zonei studiate.
- În cazul locuinţelor colective, cele mai multe oferte vizează apartamente cu 2 sau 3 camere, încadrându-se în tendinţele generale existente la nivelul Municipiului Galaţi. Prin comparaţie cu zona centrală a municipiului, în zona studiată şi în imediata sa vecinătate (cartierele Micro 13, Micro 39) preţul acestor apartamente este de două ori mai mic decât în zona centrală: în cazul apartamentelor cu două camere preţul oscilează între 18.000 şi 28.000 euro[36].

În concluzie, în urma analizei ofertelor prezentate pe paginile web ale agenţiilor imobiliare sau pe siteurile dedicate tranzacţiilor imobiliare, preţurile terenurilor şi construcţiilor aferente variază în funcţie de: poziţia în teritoriul intravilan sau în teritoriul extravilan, gradul de echipare cu reţele edilitare, suprafaţa parcelei, funcţiunile existente în imediata vecinătate.

2.12.2.2. Concluzii

Teritoriul studiat prin prezenta documentaţia de urbanism, în funcţie de elementele care înfluenţează valoarea imobiliară şi în funcţie de caracteriticile pieţei imobiliare (cerere / ofertă, preţ vânzare imobile), se împarte în următoarele zone:

1. Zona locuinţelor colective, cu două subzone:
   a) Subzona locuinţelor colective cu apartamente de tip garsonieră, amplasate la sud de str. Tecuci; aceste locuinţe provin din transformarea căminelor construite pentru muncitorii combinatului siderurgic; acestea beneficiază de o relativ bună accesibilitate din străzi de importanţă zonală, sunt racordate la echipamentele edilitate existente în zonă (alimentare cu apă potabilă, canalizare, termoficare, elergie electrică); fondul construit a suferit transformări succesive pentru a se adapta funcţional noilor cerinţe de locuire; la mică distanţă sunt amplasate următoarele servicii publice: şcoală gimnazială, unităţi comerciale pentru apovizionarea zilnică şi săptămânală.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară medie şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi prin investiţii de reabilitare a findului construit.
   b) Subzona locuinţelor colective amplasate în partea de est, în vecinătatea bd. 1 Decembrie 1918; acestea beneficiază de o bună accesibilitate – beneficiază de acces rapid la reţeaua majoră de circulaţii a municipiului, sunt racordate la echipamentele edilitare existente în zonă (alimentare cu apă potabilă, canalizare, termoficare, energie electrică); fondul construit se află în stare bună; în imediata vecinătate sunt amplasate următoarele servicii publice: şcoală gimnazială, unităţi comerciale, spaţii verzi de mici dmensiuni, specifice locuinţelor colective.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară mare şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi prin investiţii de reabilitare a findului construit.

[36] http://www.presagalatibraila.com/article/gala%C5%A3i-pre%C5%A3urile-pe-pia%C5%A3a-imobiliar%C4%83-%C3%AEn-u%C5%9Foar%C4%83-sc%C4%83dere; http://darian.ro/, *Analiza pieţei imobiliare şi Indicele Imobiliar DARIAN, pentru municipiul Galaţi*,

2. Zona locuinţelor individuale pe lot, împărţită în următoarele subzone:
   a) Subzona locuinţelor individuale: parcele rezultate în urma unui proiect de parcelare în partea de sud, cu dimensiuni şi caracteristici asemănătoare (excepţie sunt terenurile amplasate pe frontul sudic al str. Tecuci, ale căror dimensiuni şi suprafeţe diferă semnificativ). Imobilele au accesibilitate bună din reţeaua de străzi de importanţă locală şi zonală (categoriile III ŞI IV), cu străzi modernizate (excepţie fac străzile amplasate la vest de Drumul de centură – str. Constantin Nottara, Str. Ion Ionescu de la Brad); zona este bine racordată la reţelele edilitare existente în zonă (o parte dintre aceste reţele necesită modernizare); cu un fond construit care se înnoieşte constant; la distanţă mică de unităţile de învăţământ şi cu bună accesibilitate la unităţi comerciale care asigură aprovizionarea zilnică şi săptâmânală; structura ţesutului urban face posibilă amplasarea în viitor a altor funcţiuni complementare locuirii.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară medie şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii înnoirii sau reabilitării fondului construit.
   b) Subzona locuinţelor individuale pe parcele inegale, în ţesut dezvoltat organic, în partea de sud-vest a zonei studiate (nucleul fostului sat Fileşti): cu grad de accesibilitate redus, cu tramă stradală incoerentă şi nemodernizată; cu conexiune dificilă la reţeaua majoră de circulaţii a municipiului; suprafaţa şi dimensiunile parcelelor sunt foarte diferite, datorită dezvoltării spontane a zonei; este slab deservită de reţele edilitare (doar str. Fileşti şi V.A. Urechea beneficiază de reţele de alimentare cu apă şi canalizare); unităţile comerciale existente în zonă sunt insuficiente; unităţile de învăţământ şi de sănătate sunt amplasate la distanţe mari.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară medie şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii înlocuirii fondului construit.
   c) Subzona locuinţelor individuale, localizate între pârâul Cătuşa, calea ferată şi str. V. A. Urechea: parcele de tip rural, cu grad mic de ocupare, cu suprafeţe considerabile destinate activităţilor agricole de subzistenţă; parcele cu dimensiuni şi suprafeţe caracteristice mediului rural; grad de accesibilitate foarte redus, cu tramă stradală nemodernizată şi subdimensionată; cu conexiune foarte dificilă la reţeaua majoră de circulaţie a municipiului; echipamentele pentru servicii publice sau private sunt amplasate la distanţe mari; este foarte slab deservită de reţele edilitare; vecinătatea activităţilor industriale şi de depozitare cauzează poluarea zonei.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară mică şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii dezvoltării fondului construit.
   d) Subzona locuinţelor individuale, din teritoriul extravilan al municipiului, la nord de calea ferată: cu grad de accesibilitate foarte redus, cu tramă stradală nemodernizată, subdimensionată şi incorect conformată; are porţiuni în care fostele terenuri agricole au fost divizate în parcele cu dimensiuni aproximativ egale, destinate locuirii; este foarte slab deservită de reţele edilitare; cu conexiune foarte dificilă la reţeaua majoră de circulaţii a municipiului; dotările publice sunt amplasate la distanţe mari.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară mică şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii dezvoltării fondului construit.
3. Zona parcelelor industriale amplasate între calea ferată principală şi pârâul Cătuşa şi la nord de calea ferată: cu parcele de mari dimensiuni, adecvate dezvoltării unei game extinse de activităţi economice nepoluante; sunt parcele cu grad redus şi foarte redus de accesibilitate datorită străzilor nemodernizate şi a legăturilor dificile cu străzile importante la nivel municipiul şi supramunicipal; sunt parcele slab deservite de reţele edilitare, ceea ce împiedică buna desfăşurare a activităţilor; există condiţionări de utilizare a terenurilor impuse de caracteristicile geotehnice şi hidrogeotehnice ale terenurilor şi datorită reţelelor electrice aeriene de înaltă tensiune care traversează aceste zone.
   Este o subzonă cu valoare imobiliară mare şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii dezvoltării fondului construit.

4. Zona delimitată de Drumul de Centură, Calea Smârdan şi drumul de legătură dintre aceste două străzi (în zona intersecţiei Drumului de Centură cu str. Milcov): în prezent o parte din acest teritoriu este ocupată de supermarketul Lidl; zonă adecvată amplasării unor activităţi comerciale sau de servicii de mari dimensiuni; beneficiază de o foarte bună accesibilitate, la intersecţia unor circulaţii de importanţă municipală şi supramunicipală; există condiţionări de utilizare a terenurilor împuse de caracteristicile geotehnice; zona este bine racordată la reţelele edilitare existente în zonă (o parte dintre aceste reţele necesită modernizare).
   Este o subzonă cu valoare imobiliară mare şi cu potenţial de creştere a valorii imobiliare prin îmbunătăţirea echipamentelor tehnico-edilitare şi datorită posibilităţii dezvoltării fondului construit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Relaţii în teritoriu şi încadrarea în documentaţii anteriorare

3.1.1. Condiţionări ale P.U.G. asupra teritoriului studiat

Planul Urbanistic General al Municipiului Galaţi a fost aprobat prin HCL nr. 62 din 26.02.2015. Propunerile cu privire la direcţiile de dezvoltare a teritoriului municipiului, reglementările şi regulamentul de utilizare a terenurilor au fost studiate pentru a prelua elementele principale care direcţionează dezvoltarea zonei studiate şi pentru a putea realiza o propunere în acord cu reglementările destinate zonelor învecinate. Din această perspectivă se desprind reglementări şi direcţii de dezvoltare care au impact indirect asupra teritoriului delimitat pentru zona studiată prin efectul lor la nivelul întregii localităţi, precum şi reglementări specifice destinate acestei zone.

În zona studiată sunt cuprinse şase Unităţi Teritoriale de Referinţă (U.T.R.), conform delimitării P.U.G. Municipiul Galaţi: U.T.R. 3 (Zonă locuinţe individuale Fileşti integral), U.T.R. 19 (Zonă locuinţe individuale-extindere Fileşti - integral), U.T.R. 18 (Zona locuinţe colective-Cartier Micro - parţial), U.T.R. 20 (Fermă agrozootehnică - conversie agrement - parţial), U.T.R. 23 Zonă mixtă - Siderurgiştilor/ Basarbiei - parţial), U.T.R. 41 (Zonă activităţi productive - parţial) şi o suprafaţă de 11,30 ha de teren situată în teritoriul extravilan.

Conform RLU aferent P.U.G. Municipiul Galaţi, aceste unităţi beneficiază de următoarele reglementări:

U.T.R. 3 - Zonă locuinţe individuale Fileşti şi

U.T.R. 19 - Zonă locuinţe individuale-extindere Fileşti

Utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale- servicii, comerţ de proximitate (magazin general, supermarket, alimentaţie publică), sănătate, învăţământ (cu excepţia unităţilor de învăţământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spaţii verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- lăcaşuri de cult, cu excepţia cimitirelor, mânăstirilor şi schiturilor;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare.

Funcţiuni existente şi păstrate:

- activităţi agrozootehnice;
- activităţi productive în unităţi dispersate;
- spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare;
- terenuri cu destinaţie specială;
- instituţii şi servicii publice;
- comerţ/ servicii.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlalte clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca, în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcţiuni publice/echipamente publice;
- pieţele agroalimentare se amplasează la minim 40m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială;
- pentru uniţăile de alimentaţie publică se admite amplasarea la parterul locuinţelor (individuale şi/ sau colective) numai cu condiţia asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului;

- se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 100,00mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- pensiuni destinate practicării microturismului;
- funcţiunile comerciale, serviciile complementare locuirii şi activităţile manufacturiere cu suprafaţa desfăşurată peste 100,00mp se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii P.U.D.;
- este necesar ca limita de construibilitate faţă de cornişa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitaţii, înierbări ale pantelor şi nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetaţie;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre lacul Brateş poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilităţii acestora.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea pe artere principale a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400 mp), cu faţade oarbe. Amplasarea lor se ca face în străzile laterale de categoria III.

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria a I-a şi a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400,00 mp) cu faţade oarbe, indiferent de U.T.R.-ul în care este situat terenul (cu excepţia celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivităţi de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit şi vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- Activităţi productive;
- Activităţi agrozootehnice;
- Parcaje private (în construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Service auto, benzinării, spălătorii auto;
- Unităţi comerciale - materiale de construcţii;
- Depozite de orice natură;
- Zone gospodarie comunală – cimitire;
- Construcţii provizorii de orice natură.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	**RH- niveluri/ H maxim (metri la coamă/atic)**		**P.O.T. max.**	**C.U.T. max.**
		min	max		
U.T.R. 3	Zona locuinţe individuale Fileşti	1/6m	2/9m	45	1,5
U.T.R. 19	Zona locuinţe individuale- extindere Fileşti	1/6m	2/9m	35	1

Înălţimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria a I-a şi a II-a - frontul la stradă).

Spaţii plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantaţii decorative, inclusiv pe faţade;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- elementele fixe de mobilier urban din spaţiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- parcajele vor fi amenajate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20m înălţime.

U.T.R. 18. ZONA LOCUINŢE COLECTIVE-CARTIER MICRO

Pentru ansamblurile existente, noile cerinţe ale locuitorilor şi disfuncţionalităţile cauzate de nerespectarea proiectelor iniţiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit şi amenajat vor impune intervenţii corective:

(a) eliminarea cauzelor disfuncţionalităţilor şi poluărilor care nemulţumesc locuitorii;
(b) refacerea amenajărilor exterioare şi în special a spaţiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii şi a parcajelor;
(c) extinderea şi completarea echipamentelor publice deficitare;
(d) ameliorarea aspectului clădirilor şi amenajărilor;
(e) diminuarea insecurităţii şi infracţionalităţii prin delimitarea şi marcarea/îngrădirea spaţiilor aferente locuinţelor colective pe grupări de blocuri;
(f) restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (în construcţii individuale) existente pe domeniul public/privat al municipiului şi construirea de parcaje publice.

Nu sunt permise extinderi ale spaţiilor parter sau modificării ale conformării iniţiale a faţadelor blocurilor. Nu este permisă extinderea/înfiinţarea de spaţii comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu există conform proiectului iniţial sau nu sunt specificate ca atare în cadrul reglementărilor aferente U.T.R.

Utilizări admise:

- locuinţe colective;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale- servicii, comert de proximitate (magazin general, supermarket, alimentatie publica), sănătate, învăţământ (cu excepţia unitatilor de învăţământ superior); instituţii şi servicii publice;
- scuaruri publice, locuri de joaca, spatii verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri;
- lăcaşuri de cult, cu excepţia cimitirelor, mănăstirilor şi schiturilor;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare.

Funcţiuni existente şi păstrate:

- activităţi productive în unităţi dispersate;
- activităţi agrozootehnice;
- spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor tehnico - edilitare;
- instituţii şi servicii publice;
- comerţ/servicii;
- locuinţe individuale.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlalte clădiri existente.
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca, în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcţiuni publice/echipamente publice.

- pieţele agroalimentare se amplasează la minim 40m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială;
- pentru unităţile de alimentaţie publică se admite amplasarea la parterul locuinţelor (individuale şi/ sau colective) numai cu condiţia asigurării izolarii totale a aburului, mirosului şi zgomotului.
- se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 100,00mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- pensiuni destinate practicării microturismului;
- funcţiunile comerciale, serviciile complementare locuirii şi activităţile manufacturiere cu suprafaţa desfăşurată peste 100,00mp se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii P.U.D.;
- în cazul existenţei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se impune:
  - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
  - creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc. şi numai dacă operaţiunea nu modifică proiectul iniţial al faţadei imobilului (extindere spaţii, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii);
- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. şi numai dacă operaţiunea nu modifică proiectul iniţial al faţadei imobilului (extindere spaţii, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii);
- lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună;
- în cazul unor enclave de locuinţe individuale existente în cadrul ansamblurilor de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei şi se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă (locuinţe colective)- cu excepţia U.T.R. 22 şi 35.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea pe artere principale a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400mp), cu faţade oarbe. Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit şi vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzice schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcţiuni de producţie, alimentaţie publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparaţii etc.;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- se interzice schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor având funcţiunea de circulaţie, holuri, accese, culoare, ganguri, curţi interioare, casele scărilor etc.;
- activităţi agrozootehnice;

- parcaje private (în construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto;
- unităţi comerciale - materiale de construcţii;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală - cimitire;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 150,00mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- platforme de precolectare a deşeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- staţii de betoane;
- autobaze.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	**RH- niveluri/ H maxim (metri la coama/atic)**	
		min	max
U.T.R. 18	Locuinţe colective-cartier Micro	2/9m	4/15m

P.O.T. maxim: 30%

C.U.T. maxim: 1,5.

U.T.R. 20. Fermă agrozootehnică - conversie agrement

U.T.R. 20 aparţine zonelor şi polilor de agrement, conform P.U.G. Galaţi. Polii şi zonele de agrement conţin principalele dotări municipale de agrement, loisir, sportive, turistice şi de petrecere a timpului liber de interes municipal şi supramunicipal şi sunt configuraţi în corelaţie cu strategia de dezvoltare spaţială a municipiului Galaţi.

În cazul necesităţii de detaliere a regimului de construire, alinierii faţa de aliniament, faţă de limitele laterale şi posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Utilizări admise:

- locuinţe de vacanţă;
- construcţii administrative şi birouri;
- construcţii comerciale, cu excepţia celor care comercializează materiale de construcţii, pieţe agroalimentare;
- construcţii de cultură;
- instituţii, servicii şi echipamente publice;
- servicii generale, cu excepţia atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto;
- construcţii şi amenajări sportive;
- construcţii de agrement, loisir;
- construcţii de turism şi agrement, loisir;
- cazinouri, jocuri de noroc;
- parcaje publice subterane, supraterane şi multietajate;
- spaţii publice, pietonale, spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare.

Funcţiuni existente şi păstrate:

- zonă transporturi;
- activităţi productive în unităţi dispersate;
- activităţi agrozootehnice;

- spaţii verzi;
- zone împădurite, păduri tehnice;
- construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se recomandă ca în cazul construcţiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a şi a II-a), parterul acestora să asigure funcţiuni cu acces public: spaţii comerciale, expoziţionale, etc.
- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlalte clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei;
- este necesar ca limita de construibilitate faţă de cornişa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv;
- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitaţii, înierbări ale pantelor şi nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetaţie;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălţile Cătuşa şi Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilităţii acestora.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea pe artere principale a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400mp), cu faţade oarbe. Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit şi vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive;
- activităţi agrozootehnice;
- parcaje private (în construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unităţi comerciale-materiale de construcţii şi pieţe agroalimentare;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală, cimitire;
- orice fel de lucrări definitive în zonele rezervate pentru amenajare parcuri;
- orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot duce la dereglarea peisajului, dispariţia begetaţiei şi poluare vizuală.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	**RH- niveluri/ H maxim (metri la coama/atic)**	
		min****	max
U.T.R. 20	Fermă agrozootehnică - conversie agrement	1/6m	3/12 m

**** Înălţimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria a I-a şi a II-a)

Pentru loturi 150-500 mp: P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. 1,5;

Pentru loturi 501-5000 mp: P.O.T. max. 50%; C.U.T. max. 2.

Pentru spaţii verzi

P.O.T. maxim 10% (inclusiv circulaţii, alei, platforme)

C.U.T. maxim 0.2

Pentru funcţiunile existente- comerţ- servicii, zonă construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, (cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT, P.U.D.) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:

P.O.T. maxim 50%

C.U.T. maxim 1,0

U.T.R. 21. Pol urban secundar – Şoseaua de centură

U.T.R. 20 aparţine polilor urbani secundari, conform P.U.G. Galaţi. Polii urbani contin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galati, situate in afara zonei centrale istorice, care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare functionala prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltarii unor functiuni de interes municipal/local/rezidential prin raportare la populatia prognozata, noi calitati estetic- configurative.

În cazul necesităţii de detaliere a regimului de construire, alinierii faţa de aliniament, faţă de limitele laterale şi posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Utilizări admise:

- locuinte individuale si colective,
- constructii comerciale, cu exceptia celor care comercializeaza materiale de constructii,
- constructii administrative si birouri,
- constructii financiar bancare.
- constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor,
- institutii, servicii si echipamente publice,
- servicii generale, cu exceptia atelierelor poluante (service auto, spalatorii auto, vulcanizări),
- constructii invatamant,
- constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperari functionale, centre psihiatrice),
- constructii si amenajari sportive,
- constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri,
- constructii de turism si agrement, loisir cu exceptia bungalou, cabana, camping si sat de vacanta,
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate,
- spatii publice, pietonale, spatii verzi,
- constructii aferente echipamentelor edilitare

Funcţiuni existente şi păstrate:

- activităţi productive în unităţi dispersate;
- spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se recomandă ca în cazul construcţiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a şi a II-a), parterul acestora să asigure funcţiuni cu acces public: spaţii comerciale, expoziţionale, etc.
- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlalte clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei;
- pietele agroalimentare se amplaseaza la minim 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala;

- pentru unitatile de alimentatie publica se admite amplasarea la parterul locuintelor (individuale si/ sau colective) numai cu conditia asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria a I-a si a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafaţa mare si medie (peste 400,00 mp) cu faţade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepţia celor în care sunt prevazute în mod expres permisivitati de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă construit si vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- Activitati productive
- Activitati agrozootehnice
- Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul publica sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinarii, spalatorii auto, vulcanizări
- Unitati comerciale- materiale de constructii
- Depozite de orice natura
- Zone gospodarie comunala, cimitire.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	**RH- niveluri/ H maxim (metri la coama/atic)**	
		min****	max
U.T.R. 21	Pol urban secundar – Șoseaua de Centură	2/9m	5/18 m

**** Înălţimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria a I-a şi a II-a)

Pentru loturi 150-200 mp: P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. 1,5;

Pentru loturi 201-500 mp: P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. 2,5;

Pentru loturi peste 500 mp: P.O.T. max. 70%; C.U.T. max. 4,2.

Pentru spaţii verzi

P.O.T. maxim 10% (inclusiv circulaţii, alei, platforme)

C.U.T. maxim 0.2

Pentru funcţiunile existente- comerţ- servicii, zonă construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, (cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT, P.U.D.) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:

P.O.T. maxim 50%

C.U.T. maxim 1,0

U.T.R. 23. Zonă mixtă - Siderurgiştilor/ Basarabiei

Zonele mixte de dezvoltare sunt constituite de-a lungul principalelor artere la nivel municipal si contin cu precadere locuinte, servicii generale si comerciale si echipamente publice destinate asigurarii necesarului si deservirii zonelor de locuinte individuale si colective adiacente. Totodata acestea au rolul de a asigura dezvoltarea echilibrata si continuitatea configurativa la nivelul municipiului, prin relationarea principalilor poli de dezvoltare.

În cazul necesităţii de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, faţă de limitele laterale si posterioare ale cladirii, amplasarea cladirilor unele faţă de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia in baza P.U.D.

Utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective;
- construcţii comerciale, cu excepţia celor care comercializează materiale de construcţii;
- construcţii administrative şi birouri;

- construcţii financiar bancare;
- construcţii de cult, cu excepţia mânăstirilor schiturilor şi cimitirelor;
- instituţii, servicii şi echipamente publice;
- servicii generale, cu excepţia atelierelor poluante;
- construcţii învăţământ;
- construcţii de sănătate, cu excepâia centrelor de asistenţă de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilităţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice);
- construcţii de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;
- parcaje subterane, supraterane şi multietajate;
- spaţii publice, pietonale, spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare.

Funcţiuni existente şi păstrate:

- activităţi productive în unităţi dispersate;
- activităţi agrozootehnice;
- spaţii verzi;
- construcţii aferente exhipamentelor tehnico-edilitare;
- terenuri cu destinaţie specială.

Utilizări admise cu condiţionări:

- se recomandă ca în cazul construcţiilor de locuinţe individuale şi colective amplasate pe arterele principale (categoria a I-a şi a II-a), parterul acestora să asigure funcţiuni cu acces public- spaţii comerciale, expoziţionale, etc.;
- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre strada şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlalte clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca, în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcţiuni publice/ echipamente publice;
- pieţele agroalimentare se amplasează la minim 40 m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială;
- pentru unităţile de alimentaţie publică se admite amplasarea la parterul locuinţelor (individuale şi/ sau colective) numai cu condiţia asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea pe artere principale a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400 mp), cu faţade oarbe. Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit şi vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive;
- activităţi agrozootehnice;
- parcaje private (în construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- unităţi comerciale: materiale de construcţii;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunală: cimitire.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	RH- niveluri/ H maxim (metri la coama/atic)	
		min*	max
U.T.R. 23	Zonă mixtă - Siderurgiştilor/Basarabiei	2/9m	5/18m

* Înălţimea minimă este prevăzută pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria a I-a şi a II-a) - frontul la stradă.

pentru loturi 150-200 mp: P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim 1,5

pentru loturi 201-500 mp: P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim 2,5

pentru loturi 501-1000 mp: P.O.T. maxim 70%, C.U.T. maxim 3,5

pentru loturi peste 1000 mp: P.O.T. maxim 80%, C.U.T. maxim 4,8

Pentru spaţii verzi

P.O.T. maxim 10% (inclusiv circulaţii, alei, platforme)

C.U.T. maxim 0,2

Pentru funcţiunile existente- comerţ- servicii, zonă construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, (cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (S.F., P.T., P.U.D.) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:

P.O.T. maxim 10%

C.U.T. maxim 0,2

U.T.R. 41. Zonă activităţi productive

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi productive de bunuri (producţie "concretă" incluzând toate categoriile de activităţi industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unităţile existente care se menţin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuţie şi comercializare, cât şi terenurile rezervate pentru viitoare activităţi productive şi servicii.

Utilizări admise:

- activităţi productive şi de depozitare;
- construcţii comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcţii, show-room-uri cu vanzare;
- construcţii administrative şi birouri, aferente activităţilor existente în cadrul zonelor de activităţi productive;
- servicii conexe activităţilor productive;
- parcaje publice subterane, supraterane şi multietajate;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare;

Funcţiuni existente şi păstrate:

- echipamente şi servicii publice;
- comerţ- servicii;
- locuinţe individuale;
- spaţii verzi;
- construcţii aferente echipamentelor tehnico- edilitare;
- gospodărie comunală.

Utilizări admise cu condiţionări:

- este permisă localizarea activităţilor agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecţie sanitară care să incomodeze desfăşurarea activităţilor adiacente;
- este necesar ca limita de construibilitate faţă de cornişa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălţimea taluzului respectiv;

- sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitaţii, înierbări ale pantelor şi nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetaţie;
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor spre bălţile Cătuşa şi Mălina poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilităţii acestora.

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea pe artere principale a structurilor de vânzare cu suprafaţă mare şi medie (peste 400 mp), cu faţade oarbe. Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit şi vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzice localizarea unităţilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcţionarea acesteia;
- se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.

Indicatori şi indici:

	TIP U.T.R.	**RH- niveluri/ H maxim (metri la coama/atic)**	
		min	max
U.T.R. 41	Zonă activităţi productive-Combinat	1/6m	4/15m*****

***** Cu excepţia clădirilor şi instalaţiilor tehnologice.

P.O.T. 80%, C.U.T. = 4;

Pentru spaţii verzi

P.O.T. maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)

C.U.T. maxim 0.2

Pentru funcţiunile existente - comerţ - servicii, zonă construcţii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, (cu excepţia construcţiilor şi instalaţiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,P.U.D.) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă:

P.O.T. maxim 50%

C.U.T. maxim 1,0

3.1.2. Documentaţii de urbanism aprobate în teritoriul P.U.Z.

Documentaţiile de urbanism aprobate în teritoriul P.U.Z. sunt listate în cadrul capitolului *1.3.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior P.U.Z.* şi constau în documentaţii de urbanism de rang superior: P.U.G., strategie de dezvoltare, studiu de circulaţie, P.I.D.U., Masterplan peisaj, Studii de fundamentare a P.U.Z. Fileşti.

3.2. Calitatea spaţiului public - spaţii plantate

Recomandările generale sunt stabilite în baza observaţiilor generale a elementelor ce contribuie la asigurarea unei bune calităţi a spaţiului public şi a imaginii urbane adecvate. Acestea vor face referire la gestionarea, întreţinerea şi completarea spaţiilor verzi, dotările corespunzătoare spaţiului public în funcţie de necesităţile rezidenţilor, desfiinţarea construcţiilor parazitare, îmbunătăţirea fluxurilor de circulaţie pietonală.

Vegetaţia este un element esenţial al peisajului, atât în mediul natural cât şi în cel urban. În cadrul oraşelor, aceasta crează ambianţe diverse şi dinamice pe parcursul întregului an, acompaniind elementele arhitecturale, participând astfel la conturarea peisajului urban şi dând naştere la identităţi locale.

Conceperea viitoarelor amenajări, dar şi acţiunile de reabilitare a spaţiilor plantate existente, trebuie să aibă ca bază următoarele principii majore: dinamica peisajului, diversitatea vegetaţiei şi ambianţelor, permanenţa peisajului, durabilitatea, dimensiunea economică.

Propuneri privind spaţiul public - spaţiile plantate

1. **Punerea în valoare a spaţiilor publice:** modernizarea imaginii cartierului utilizând multitudinea de categorii de spaţii verzi existente în arealul studiat.

Amenajările vor fi elaborate să asigure în primul rând un confort urban sporit şi să permită accesul egal şi echitabil pentru toate categoriile de utilizatori (incluzând persoanele cu dizabilităţi, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii etc.). Traseele vor fi reabilitate/reorganizate în concordanţă cu nevoile identificate, asigurând o circulaţie pietonală coerentă în cadrul zonelor rezidenţiale şi a unor legături peste calea ferată şi între spaţiile publice de mari dimensiuni. Noile amenajări ale spaţiilor publice plantate vor rezolva nevoile actuale ale locuitorilor de desfăşurare a activităţilor recreative şi de socializare în aer liber.

Pentru atingerea acestor obiective şi creşterea calităţii spaţiului public se vor lua în considerare elementele importante ale acestuia cu care locuitorii interacţionează permanent: pavajul, mobilierul şi iluminatul public.

Mobilierul urban ce va însoţi aceste amenajări va ţine seama de confortul pietonilor prin amplasarea obiectelor de mobilier în relaţie cu aliniamentele capabile să genereze zone umbrite generoase, prin poziţionarea acestora în raport cu elementele care oferă protecţie (fizică/vizuală) faţă de traficul auto. De regulă, zonele libere (înierbate) vor fi delimitate de suprafeţele pietonale prin inserarea unor elemente constructive care să formeze şi obiecte de mobilier urban versatil. Acesta module vor include o serie de echipamente precum locuri de şedere/coşuri de gunoi etc.

Se va evita folosirea unei familii de obiecte de mobilier care ar induce în final monotonia, dar se va avea în vedere folosirea de materiale, texturi, culori şi detalii care să confere identitate fiecărei zone rezidenţiale în raport cu caracterul fiecărei zone; în ceea ce priveşte propunerile destinate zonei de est, acestea se vor realiza în coordonare cu amenajările posibil propuse în partea de est şi sud a zonei studiate – în zona de locuinţe colective.

Numărul şi tipul elementelor de mobilier urban (dispozitiv de şedere, coş de gunoi etc.) vor fi adaptate de nevoile constatate in-situ. Pentru evidenţierea zonelor cu o valoare deosebită, se va avea în vedere realizarea unui mobilier dedicat, care să contribuie la crearea identităţii acestor spaţii.

În ceea ce priveşte iluminatul public, se va avea în vedere realizare unor sisteme adaptate fiecărui tip de spaţiu. Astfel, pe traseele de circulaţie rezindenţială, iluminatul public va avea rolul de a oferi siguranţă în utilizare pe timp de seară/noapte. În cazul spaţiilor plantate cu diferite funcţiuni (loc de joacă, spaţii de socializare, agrement/sport) sistemul de iluminat va ţine cont de tiparele de utilizare locale.

Numărul şi tipul echipamentelor care compun sistemul de iluminat vor fi calibrate în funcţie de nevoile constatate in-situ. Sistemele de iluminat vor fi integrate într-un plan de management care să ia în considerare atât necesităţile de utilizare în funcţie de anotimp (pentru reducerea consumului de resurse), cât şi reducerea impactului asupra elementelor vegetale adiacente (de exemplu prin întreruperea iluminatului după anumite ore pentru a permite repausul efectivului vegetal).

Pe întreg teritoriul, pavajele vor fi realizate astfel încât să fie în concordanţă cu tipul de utilizare a spaţiilor şi să asigure confortul deplasărilor.

2. **Creşterea calităţii micro-climatului prin punerea în valoare a spaţiilor plantate**

Diversitatea spaţiilor verzi existente în arealul studiat şi presupune un tip de abordare specific fiecărui spaţie în parte:

- Amenajarea spaţiilor verzi de tip parc: spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare, spaţii destinate activităţilor recreative şi sportive, spaţii destinate activităţilor culturale în aer liber;

  Mențiune: Spațiile verzi de tip parc se vor amenaja pe cele două terenuri cu terase sistematizate, aflate la est si la vest de Calea Smârdan. Aceste terenuri sunt în prezent neamenajate adecvat și intră în categoriior spațiilor verzi cu rol de protecție a infrastructurii tehnice, taluzuri și terase sistematizate. Concluziile studiului geotehnic fac posibilă utilizarea acestor terenuri în scop recreativ. De asemenea, poziția acestor terenuri în vecinătatea zonelor rezidențiale, dimensiunile mari ale terenurilor fac din aceste terenuri un bun subiect pentru reamenajarea acestora în spații de recreere și socializare care să deservească un areal vast.
- Amenajarea spaţiilor verzi de tip scuar: spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare;
- Amenajarea spaţiilor verzi aferente locuinţelor de tip condominiu: prin desfiinţarea construcţiilor parazitare, acolo unde există; plantarea vegetaţiei adecvate, cu rol de protecţie faţă de spaţiul public, cu rol estetic şi cu rol de ameliorare a climatului şi a calităţii aerului; realizarea unor împrejmuiri unitare; amplasarea de mobilier urban caracteristic pentru odihnă;
- Amenajarea unor fâşii plantate în lungul căilor de circulaţie şi a cursurilor de apă: plantaţii cu rol estetic (care să crească atractivitatea acestora), şi de ameliorare a climatului şi calităţii aerului (inclusiv reducerea poluării şi a zgomotul), trotuare, mobilier urban pentru odihnă şi plantaţii;
- Amenajarea unor spaţii verzi pentru agrement: terenuri de sport în aer liber prevăzute cu un cadru vegetal special amenajat, gradene acoperite, spaţii tehnice (grupuri sanitare, vestiare), împrejmuiri adecvate;
- Amenajarea spaţiilor verzi pentru protecţia cursurilor de apă: plantatea vegetaţiei adecvate în lungul pârâului Cătuşa şi a afluentului săi cu rol principal de protecţie şi rol secundar estetic;
- Amenajarea culoarelor de protecţie faţă de infrastructura tehnică (terase sistematizare, taluzuri): plantarea vegetaţiei adecvate în vederea ameliorării mediului şi protejării infrastructurii tehnice.
- Organizarea grădinilor destinate agriculturii urbane;

Compoziţia vegetală va fi adaptată în funcţie de particularităţile spaţiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire etc.). Arbuştii vor fi plantaţi doar ocazional (de exemplu acolo unde este necesară accentuarea sau ascunderea anumitor elemente) pentru a permite generarea unor spaţii cu un bun control vizual, care să confere siguranţă în utilizare.

La nivel erbaceu, pentru acoperirea solurilor, se va prefera utilizarea de amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). Acestea se vor folosi cu precădere în zonele care nu fac obiectul unei utilizări intense. Pentru spaţiile înierbate întrebuinţate în mod curent, se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălţime redusă a plantelor componente şi o rezistenţă sporită la călcare. Se va evita realizarea de suprafeţe gazonate, care sunt mari consumatoare de resurse (apă, resurse financiare aferente achiziţionării de îngraşăminte, etc.) şi se numără printre cei mai mari poluatori din spaţiul urban (poluare cauzată de erbicidele utilizate în îngrijirea acestor suprafeţe).

Toate aceste amenajări vor face obiectul unor proiecte dedicate, realizate sub îndrumarea unor specialişti în domeniu bazându-se şi pe cerinţele / nevoile evidenţiate de comunitatea locală.

3. Crearea unor amenajări reper în cadrul zonei studiate

Pentru realizarea unor zone cu o valoare deosebită (zone reper), se va avea în vedere individualizarea acestora prin utilizarea unor specii (arbori şi arbuşti) cu o valoare estetică deosebită, capabile să genereze spaţii-simbol prin diferite calităţi, cum ar fi: perioada şi modul de înflorire, mirosul/culoarea florilor, textura frunzişului, coloritul frunzişului de toamnă etc.

4. Refacerea sistemului de trasee pietonale

- Amenajarea unui sistem de circulaţii pietonale care să asigure deplasarea cursivă a pietonilor, în paralel cu circulaţia carosabilă sau individual, în zonele de locuit şi accesul către serviciile de interes public;
- Asigurarea facilităţilor pentru persoanele cu dizabilităţi în zonele de circulaţie, acces în spaţii publice.

3.3. Circulaţii carosabile şi pietonale

3.3.1. Factorii care vor influenţa evoluţia traficului

Factorii principali pe care s-a sprijinit prognoza traficului au fost:

- tendinţe în evoluţia populaţiei;
- tendinţe în evoluţia gradului de motorizare;
- posibile zone de dezvoltare;
- dinamica traficului de tranzit.

Din punct de vedere al tendinţei demografice Municipiul Galaţi are o populaţie în scădere. Dacă în anul 2001 populaţia era de 325.456 de locuitori, la 1 ianuarie 2020 a ajuns să fie de 306784 locuitori, adică o scădere de circa 11,8%.

În condiţiile actualei crize economice creşterea numărului de vehicule înmatriculate s-a situat în ultimii ani între 2% şi 5% pe an.

Ţinând cont de caracterul rezidenţial al zonei nu se preconizează crearea de mari puncte polarizatoare de trafic, proiectele de dezvoltare urmând a viza în principal satisfacerea nevoilor locale.

Poziţia cartierului va menţine totuşi un nivel ridicat al traficului de tranzit, iar în perspectiva preconizată a lărgirii centurii, aceasta va atrage cu siguranţă trafic nou.

De asemenea, un factor important în evoluția zonei, în ceea ce privește traficul, îl reprezintă proiectul pentru extinderea și modernizarea variantei ocolitoare a Municipiului Galați.

3.3.2. Prognoza traficului pentru anul 2026

Evoluţia traficului rutier în reţeaua de drumuri interurbane este reglementată prin normativul MTCT nr.617/2003 indicativ AND 584-2002 revizuit în 2007 cu an de referinţă 2005 şi completat în 2011 cu lucrarea „Elaborarea coeficienţilor şi ratelor anuale de evoluţie a traficului în 3 ipoteze (minim, mediu, maxim) pentru perioada 2010-2035" INCERTRANS S.A. pentru anul de referinţă 2011, respectiv faţă de recensământul traficului din 2010. Pentru zona studiată s-a adoptat o valoare medie ponderată pentru specificul zonei de trafic urban cu accese interurbane, rezultată din prognozele medii, minime şi maxime:

An	D.P.Galati evol. Medie		D.P.Galati evol. Min.		D.P.Galati evol. Max.		**D.P. Galati**	
	Autoturisme	Total	Autoturisme	Total	Autoturisme	Total	**Urban**	**Penetr.**
2015	1	1	1	1	1	1	**1**	**1**
2026	1.44	1.36	1.35	1.27	1.49	1.42	**1.43**	**1.35**

Tabel 15. Coeficienţi de evoluţie a traficului

Din afectarea reţelei stradale existente cu valorile prognozate a rezultat un scenariu de simulare S0_2026, corespunzător anului 2026.

Astfeel, pentru scenariul S0_2026 fluxurile de trafic cresc, astfel pe tronsoane de centură se pot regăsi valori apropiate de 1300 veh. etalon pe sens, dar se ajunge la saturare, deoarece nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţie este depăşit cu mult. Viteza medie de circulaţie în reţea scade sub 15 km/h.

Se formează cozi de aşteptare de peste 20 veh./bandă atât pe străzile neprioritare, cât şi pe străzile principale, producându-se blocaje frecvente.

Nivelul de serviciu în majoritatea intersecţiilor scade la F în majoritatea intersecţiilor, ceea ce se traduce prin circulaţie foarte dificilă, cozi de aşteptare permanente, viteză redusă, opriri multiple.

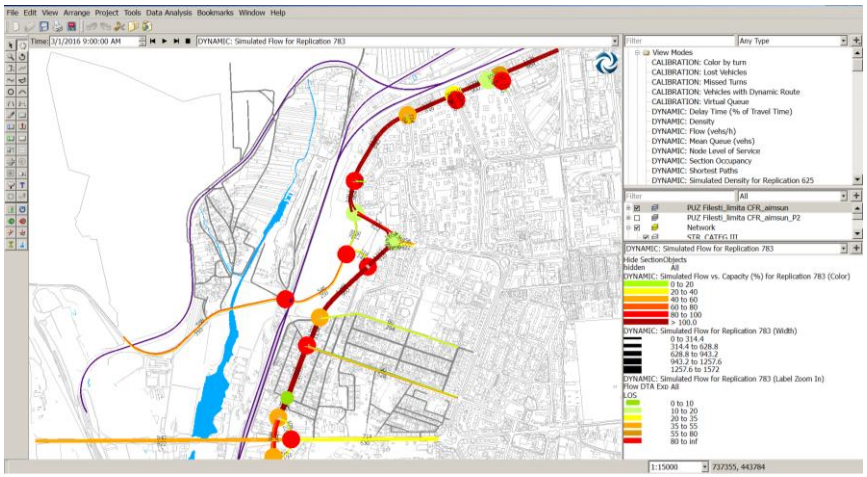


Figura 25. Nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţie şi nivelul de serviciu al intersecţiilor S0_2026

Valorile indicatorilor de trafic rezultaţi din simulare trag un semnal de alarmă în privinţa necesităţii creşterii capacităţii de circulaţie pe centură, deoarece în lipsa alternativelor de tranzit şi în perspectiva dezvoltării localităţii, acest drum va fi nevoit să preia orice creştere de trafic, iar în componenţa acestui trafic fiind un procent ridicat de vehicule grele, blocajele vor fi nu numai incomode şi consumatoare de timp, ci şi surse importante de poluare, iar aceste lucruri se pot întâmpla în mai puţin de 10 ani.

Pentru scenariul S0_2026 (volume de trafic prognozate pentru anul 2026 şi infrastructura propusă), s-a luat în calcul, la elaborarea modelului de simulare, lărgirea la 4 benzi a centurii, conform documentaţiei *Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați*" (Elaborator: S.C. SPC Elite Consulting S.R.L. Iași, Beneficiar: U.A.T. Municipiul Galați, 2019).

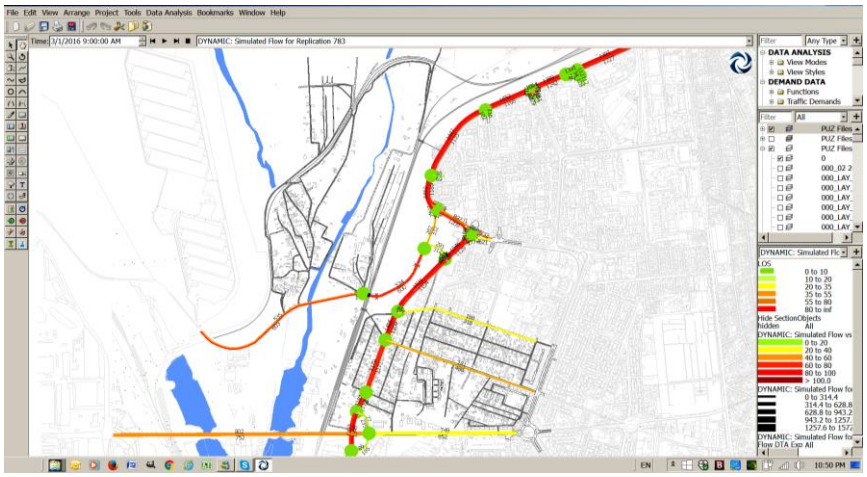


Figura 26. Nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţie şi nivelul de serviciu al intersecţiilor în varianta propusă

Simularea a relevat faptul că lărgirea este oportună, nivelul de serviciu în intersecţii rezultat fiind foarte bun, totuşi trebuie ţinut cont că nivelul de ocupare a capacităţii de circulaţie pe centură rămâne ridicat (peste 80%), ceea ce înseamnă că pentru traficul de tranzit trebuie avute în vedere în viitor soluţii suplimentare de ocolire a municipiului.

3.3.3. Recomandări şi concluzii

Din analiza efectuată în cadrul studiului de circulaţie aferent P.U.Z. Fileşti a rezultat ca primă prioritate lărgirea drumului de centură la 4 benzi carosabile, cu racordarea corespunzătoare la noua configuraţie a străzilor intersectate. Fluxurile de trafic recenzate la orele de vârf, pe drumul de centură, relevând deja în momentul studiului, depăşiri ale capacităţii de circulaţie proiectate pe tronsoane de pe centură.

Astfel, conform proiectului "Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019)", intervențiile sunt următoarele:

- lărgirea str. Nicolae Mantu (drumul de centură) pe segmentul cuprins între Bd. Siderurgiștilor și str. Tecuci (latura de est) (4 benzi de circulație – 2 benzi de circulație pe sens)

- realizarea unui pod între intersecția str. Nicolae Mantu – str. Constantin Nottara și intersecția Calea Smârdan – Bd. Milcov (4 benzi de circulație – 2 benzi de circulație pe sens)
- lărgirea Drumului de centură de la intersecție Bd. Milcov - Calea Smârdan pe latura de vest (4 benzi de circulație – 2 benzi de circulație pe sens)
- crearea unei rețele de piste pentru biciclete pe arterele ce fac obiectul proiectului menționat;
    - la acestea se propun mai prin prezentul P.U.Z. extinderi ale pistelor și pe străzile Nicolae Mantu – bd. Milcov, str. Tecuci, Calea Smârdan (spre cartierul Filești), str. 9 mai 1945.
- la intersecţia Drumului de Centură cu bd. Traian Vuia, Calea Smârdan cu bd. Milcov și în apropierea intersecției dintre str. Nicolae Mantu și bd. Siderurgiștilor s-a prevăzut, prin proiectul menționat mai sus, amenajarea unui sens giratoriu, iar în intersecţia Drumul de Centură – Calea Smârdan reconfigurarea sensului giratoriu existent; de asemenea se propune recon
    - Prin prezentul P.U.Z. se mai propune reconfigurarea prin realizarea de sensuri giratorii: pe Calea Smârdan și strada Nicolae Mantu, la est de podul propus prin proiectul de modernizare a variantei ocolitoare și în intersecția Calea Smârdan – str. Colectiviștilor.

În cadrul prezentei documentaţii de urbanism, traseul centurii lărgite a fost preluat conform proiectului *Extindere şi modernizare variantă ocolitoare în Municipiul Galaţi;*.

Pentru ca nivelul de poluare de la nivelul drumului de centură să rămână în parametri acceptaţi este foarte importantă realizarea variantei de ocolire a Municipiului Galaţi, parte a drumului expres Focşani - Galaţi - Giurgiuleşti - faza A2 (propunere din Master Plan Transport) pentru a degreva centura de traficul de marfă, deoarece în lipsa acesteia nu numai riveranii drumului de centură vor fi afectaţi pe viitor, ci şi întreaga reţea rutieră care leagă centura de penetraţia nordică a municipiului (Bariera Traian).

Se recomandă de asemenea modernizarea reţelei stradale, cu refacerea atât a suprafeţelor carosabile, cât şi a trotuarelor şi accesibilizarea acestora cu rampe pentru cărucioare.

În locurile în care sunt necesare legături carosabile se propune construirea de străzi noi.

Pe străzile subdimensionate, care nu permit circulaţia în ambele sensuri, acolo unde este posibilă lărgirea acestora, se recomandă instituirea de sensuri unice.

În situațiile în care nu este posibilă lărgirea profilelor transversale se propune realizarea de *străzi de tip shared-space*. Această situație se regăsește în cea mai mare parte în zona de vest a zonei studiate (cartierul Filești), acolo unde lăţimile străzilor sunt reduse şi nu se pot realiza trotuare. Astfel, se propune instituirea semnalizării de zonă rezidenţială, cu limitarea vitezei la 20 km/h, pentru ca suprafeţele carosabile să poată fi partajate de vehicule şi pietoni (circulaţii de tip shared space), fără a afecta siguranţa celor din urmă.

În ceea ce privește transportul în comun, prin prezenta documentație de urbanism se recomandă creșterea frecvenței cu care circulă mijloacele de transport în comun aferente liniei 25.

Infrastructura destinată pietonilor trebuie completată cu amenajări de pasarele de trecere peste calea ferată. Sunt necesare de asemenea refaceri şi modernizări ale scărilor, acolo unde există, cu adăugarea de rampe pentru persoanele cu cărucioare.

În zona Gării Fileşti (acolo unde se termină str. Constantin Nottara), se propune amenajarea de locuri de parcare, care să deservească gara.

Este necesară reamenajarea trecerilor la nivel cu calea ferată astfel încât să nu existe denivelări, să fie vizibilitate bună, iar trecerea din nordul zonei, către str. Ştefan cel Mare să fie semnalizată.

În perspectiva dezvoltării cartierului din partea vestică a zonei, se propune creşterea frevenţei de circulaţie a mijloacelor de transport în comun.

3.4. Zone şi subzone funcţionale / Bilanţ teritorial

3.4.1. Zone şi subzone funcţionale

Teritoriul studiat va fi împărţit în zone şi subzone funcţionale, conform PL. 2.2. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ – PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE şi va cuprinde următoarele zone funcţionale:

C – ZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE

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

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

IS – ZONĂ DESTINATĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE[37]

IS Subzonă destinată instituţiilor şi serviciilor publice de interes general.

L – ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII

L1 Locuire individuală în clădiri de înălţime mică;

L2 Locuire colectivă în clădiri de înălţime 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

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 ŞI TRANSPORTURI AFERENTE

CF – Transporturi feroviare

[37] Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I., marcată în planșa II.2.0 – *Zonificare funcţională – Propuneri şi 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 Naționale de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

3.4.2. Bilanţ teritorial existent și propus

A. Bilanţ teritorial **existent** - P.U.Z. Fileşti, Municipiul Galaţi

BILANŢ TERITORIAL EXISTENT - P.U.Z. "FILEȘTI", MUNICIPIUL GALAȚI		
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ	**SUPRAFAȚA (ha)**	**PROCENT % din total zonă reglementată**
TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILAN	**218.0161**	**95.1%**
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	**40.8015**	**17.8%**
LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE	**1.5686**	**0.7%**
COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	**3.8113**	**1.7%**
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	**1.7223**	**0.8%**
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**0.4992**	**0.2%**
SPAȚII VERZI DE TIP PARC SAU SCUAR	**0.1365**	**0.1%**
SPAȚII VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIUM	**0.9604**	**0.4%**
SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ȘI FEROVIAR PRECUM ȘI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE	**5.9447**	**2.6%**
TERENURI PENTRU SPORT ȘI AGREMENT	**0.0000**	**0.0%**
ZONE ȘI FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ȘI VĂILOR TORENȚIALE ȘI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANȚILOR	**18.4267**	**8.0%**
GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE	**8.6405**	**3.8%**
CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE	**22.3875**	**9.8%**
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI PENTRU DEPOZITARE	**23.8958**	**10.4%**
CIRCULAŢII CAROSABILE ȘI PIETONALE	**48.1976**	**21.0%**
TERENURI LIBERE	**41.0235**	**17.9%**
TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN	**11.2969**	**4.9%**
LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	**3.6085**	**1.6%**
CIRCULAŢII CAROSABILE ȘI PIETONALE	**1.5909**	**0.7%**
TERENURI LIBERE	**6.0975**	**2.7%**
TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ AFERENTĂ P.U.Z.	**229.3130**	**100.0%**

Tabel 16. Bilanţ teritorial existent

B. Bilanţ teritorial **propus** - P.U.Z. Fileşti, Municipiul Galaţi

BILANŢ TERITORIAL PROPUS - P.U.Z. "FILEȘTI", MUNICIPIULGALAȚI		
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - PROPUNERE	**SUPRAFAȚA (ha)**	**PROCENT % din total zonă reglementată**
TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILAN	**229.3130**	**100.0%**
L1 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ	**91.9894**	**40.1%**
L2 - LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE	**1.7493**	**0.8%**
CB - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ	**22.0135**	**9.6%**
CBL - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ	**2.8659**	**1.2%**
IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	**1.6649**	**0.7%**
GC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**0.1549**	**0.1%**
V1 - SPAȚII VERZI DE TIP PARC SAU SCUAR	**9.6411**	**4.2%**
V2 - SPAȚII VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIUM	**1.2851**	**0.6%**
V3 - SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ȘI FEROVIAR PRECUM ȘI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE	**16.5251**	**7.2%**
V4 - TERENURI PENTRU SPORT ȘI AGREMENT	**0.4337**	**0.2%**
V5 - ZONE ȘI FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ȘI VĂILOR TORENȚIALE ȘI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANȚILOR	**9.2446**	**4.0%**
A - GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE	**1.7009**	**0.7%**
CF - CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE	**22.3933**	**9.8%**
I - UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI PENTRU DEPOZITARE	**20.4627**	**8.9%**
CIRCULAŢII CAROSABILE ȘI PIETONALE	**27.1886**	**11.9%**
TERENURI LIBERE	**0.0000**	**0.0%**
TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN	**0.0000**	**0.0%**
LOCUIRE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	**0.0000**	**0.0%**
CIRCULAŢII CAROSABILE ȘI PIETONALE	**0.0000**	**0.0%**
TERENURI LIBERE	**0.0000**	**0.0%**
TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ AFERENTĂ P.U.Z.	**229.3130**	**100.0%**

(*)Spațiile verzi de tip parc se vor amenaja pe cele două terenuri cu terase sistematizate, aflate la est si la vest de Calea Smârdan. Aceste terenuri sunt în prezent neamenajate adecvat și intră în categoriior spațiilor verzi cu rol de protecție a infrastructurii tehnice, taluzuri și terase sistematizate. Concluziile studiului geotehnic fac posibilă utilizarea acestor terenuri în scop recreativ. De asemenea, poziția acestor terenuri în vecinătatea zonelor rezidențiale, dimensiunile mari ale terenurilor fac din aceste terenuri un bun subiect pentru reamenajarea acestora în spații de recreere și socializare care să deservească un areal vast.

Tabel 17. Bilanţ teritorial propus

3.5. Dezvoltarea dotărilor şi serviciilor publice

3.5.1. Necesarul dotărilor publice şi nivelul de asigurare

Pentru aprecierea necesarului de dotări se va lua în calcul oportunitatea creşterii nivelului de confort urban, care se realizează atât prin creşterea confortului în cadrul locuinţei, cât şi prin creşterea confortului, în ansamblu, a gradului şi modului de deservire şi echipare din complexul de locuit. Această creştere constă, pe de-o parte, în sporirea ariei locuibile pentru fiecare persoană şi, pe de altă parte, în scăderea numărului de locuitori care vor fi deserviţi în dotările social-culturale realizate iniţial (mai ales în ceea ce priveşte spaţiul aferent fiecărui elev într-o şcoală/grădiniţă, numărul de medici la 1000 loc., nr. paturi în spitale, suprafaţa spaţiilor de joacă pentru copii etc.) şi, în acelaşi timp, prin modernizarea dotărilor existente şi implementarea unor noi dotări social-culturale, al căror profil să satisfacă cerinţele locuitorilor.

Calculul necesarului de dotări este important pentru estimarea dotărilor care sunt în sarcina administraţiei publice. Dotările generale de tip comerţ, servicii conexe locuirii, alimentaţie publică se reglează prin economia de piaţă pe baza cererii şi ofertei. Din aceste motive oferta de servicii comerciale este foarte dinamică, cu schimbări rapide de la un an la altul.

3.5.1.1. Dotări pentru educaţie şi învăţământ

Necesar grădiniţe: conform calculelor realizate în studiul I.2.f. *Studiu privind necesarul de deservire cu dotări publice şi gradul de asigurare* (studiu de fundamentare cu caracter analitic al prezentului P.U.Z. zona studiată ar avea nevoie de 430 locuri în grădiniţe (numărul estimat de copii preşcolari din zona studiată). Conform normelor prezentate în studiul mai sus amintit, pentru a deservi întreaga populaţie preşcolară din zona studiată, sunt necesare două grădiniţe (suprafaţa de teren ce ar trebui să-i revină unui copil preşcolar: 20 mp).

Pe baza normelor prezentate în studiul de fundamentare (număr minim de copii, rază de deservire, prag minim şi maxim de populaţie deservită, populaţie estimată a zonei), datorită faptului că zona de vest – zona rezidenţială aflată la vest de calea ferată este o zonă cu accesibilitate scăzută şi distanţei mari până la cea mai apropriată grădiniţă, este necesară modernizarea şi repunerea în funcţiune a Grădiniţei nr. 29.

Având în vedere că populaţia preşcolară, rezidentă în partea de est a zonei studiate, este arondată unor grădiniţe aflate în afara zonei de studiu - grădiniţe care deservesc deci un număr mai mare de locuitori - necesitatea constuirii de noi grădiniţe se poate stabili numai pe baza unor studii de specialitate ulterioare, desfăşurate pe o arie mai mare decât cea analizată prin prezentul P.U.Z..

Necesar şcoli: Considerând că toţi copii din grupa de vârstă 7-15 ani (nr. şcolari estimaţi, cf. datelor de la Primăria Galaţi şi prin raportare la populaţia totală a Municipiului Galaţi: 630 elevi) sunt înscrişi la Şcoala nr. 41 şi Şcoala nr. 38 (în afara zonei de studiu) (şcoli cu o capacitate totală de 1232 locuri), zona studiată nu se confruntă cu un deficit în ceea ce priveşte numărul de locuri în şcoli (totuşi, trebuie luat în considerare faptul că unităţile existente au circumscripţii care depăşesc limitele zonei de studiu şi un necesar just ar trebui să aibă la bază un calcul care să includă copii din întreaga circumscripţie/rază de deservire).

Toate locuinţele din arealul studiat sunt arondate unei şcoli din zona studiată sau din imediata sa vecinătate, ambele unităţi fiind, conform informaţiilor furnizate de Inspectoratul Judeţean Şcolar Galaţi, ocupate la capacitate maximă sau chiar suprapopulate. Numărul de elevi pentru fiecare an şcolar şi circumscripţiile şcolare sunt stabilite de Inspectoratul Şcolar Judeţean Galaţi în funcţie de necesităţi.

Necesar licee: În zona studiată nu este necesară amplasarea unei unităţi de învăţământ de tip liceu. Cele 6 licee existente în proximitate deservesc inclusiv populaţia rezidentă în arealul studiat.

3.5.1.2. Dotări şi servicii pentru sănătate şi asistenţă socială

Necesar creşe: Conform studiul de fundamentare cu caracter analitic al prezentului P.U.Z., *I.2.f. Studiu privind necesarul de deservire cu dotări publice şi gradul de asigurare,* ar trebui asigurat un număr de 210 locuri în creşă. (conf. datelor de la Primăria Galaţi privind populaţia zonei studiate şi prin raportare la populaţia totală a Municipiului Galaţi) Având în vedere raza de deservire de 500 m, sunt necesare cel puţin două creşe care să deservească cele două zone de locuit, cea din sud şi cea din vest..

Din punct de vedere al dotărilor de sănătate şi asistenţă socială (altele decât creşele) din sistemul public, în domeniul public sau privat al administraţiei locale nu există rezerve de teren care să facă posibilă amplasarea unor unităţi de sănătate în zona studiată. De asemenea, distribuţia şi necearul de unităţi medicale se stabileşte la nivelul întregului municipiu de administraţiile competente.

3.5.1.3. Dotări pentru activităţi cultural recreative

Chiar dacă în zona studiată nu există construcţii pentru desfăşurarea activităţilor cultural recreative trebuie avut în vedere că aceste dotări există în imediata vecinătate: Shopping City Galaţi, patinoarul artificial, Centrul sportiv "ICMRS".

În zona studiată este dificilă dezvoltarea de noi dotări cultural recreative datorită lipsei resurselor de teren.

În zona studiată o miză importantă este atribuită zonelor verzi care pot avea, prin amenajări specifice, un rol esenţial în desfăşurarea activităţilor de recreere şi în menţinerea liantului social. Astfel, trebuie amenajate:

- locuri de joacă pentru copii, uniform distribuite pe întregul teritoriu al zonei studiate şi aferente mai multor locuinţe colective (grupuri de 3-4 blocuri);
- spaţii de socializare pentru seniori: foişoare, mese de şah, amenajări sportive în aer liber, mini terenuri de golf;
- spaţiu de joc pentru adolescenţi: mini terenuri de sport, spaţii amenajate pentru role, biciclete, zone amenajate pentru artă urbană (graffiti);
- spaţii amenajate pentru picnic;
- amenajare sportivă pentru cartier (bazin/piscină, teren de tenis etc.).

3.5.1.4. Calculul necesarului de parcaje/ garaje

Necesarul privind circulaţiile publice, transportul public, parcajele şi garajele este realizat în cap. 2.6.8. Staţionarea. Parcajele.

3.5.2. Propuneri de dezvoltare în vederea îmbunătăţirii dotărilor publice existente

Buna funcţionare a cartierului de locuit este condiţionată de modul de rezolvare şi de desfăşurare a relaţiilor funcţionale din acesta. Asigurarea relaţiilor funcţionale este condiţionată de o bună organizare prin folosirea cât mai eficientă a teritoriului clădirilor de locuit şi întregii reţele de dotări socio-culturale, de amenajări de folosinţă generală şi de echipări tehnico-edilitare.

Principalele măsuri de îmbunătăţire a dotărilor publice existente constau în:

- Accesarea de fonduri europene pentru modernizarea clădirilor şi asigurarea resurselor necesare (umane şi materiale) pentru îndeplinirea misiunilor instituţiilor publice (învăţământ preşcolar şi şcolar);
- Organizarea eficientă şi judicioasă a locurilor de parcare şi a garajelor;
- Redefinirea şi organizarea spaţiilor publice: spaţii verzi aferente condominiilor, grădini de proximitate, vegetaţie de aliniament;
- Amenajarea spaţiilor verzi terasate şi înierbate;
- Reglementarea urbanistică a zonelor de locuire astfel încât să permită amplasarea de funcţiuni complementare locuirii.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată este formată din ansambluri de locuinţe din perioada anterioară anului 1990 care au asigurată alimentarea cu apă în condiţii bune, cu unele excepţii care se referă la vechimea reţelelor dar şi la ansamblurile de locuinţe noi, în special casele construite în zona satului Fileşti şi în zona de teritoriu extravilan, care în prezent nu dispun de reţea de alimentare cu apă. În consecinţă, sunt necesare extinderi ale reţelei de distribuţie pentru toţi consumatorii.

În prezent compania de apă S.C. Apă Canal S.A., în calitate de Operator Regional derulează un proiect de investiţii major, finanţat din Fondul de Coeziune: “Reabilitarea şi extinderea infrastructurii de apă si apă uzată în judeţul Galaţi”.

Pentru sistemul de alimentare cu apă, în Municipiul Galaţi sunt incluse urmatoarele lucrări:

- Reabilitarea a 85 puţuri de la fronturile de captare;
- Reabilitare conducte de aducţiune, L=5500m;
- Implementare sistem SCADA.

În urma analizei situaţiei existente pentru a asigura alimentarea cu apă a locuitorilor în condiţii optime şi în conformitate cu normele în vigoare se propun următoarele:

- Înlocuirea reţelelor de distribuţie a apei cu durată de viaţă depaşită pe străzile Energiei, Tineretului I, Tecuci, Pictor Iosif Isser, Emil Racoviţă, Nicolae Mantu, 9 Mai 1945, 24 Ianuarie, Octav Băncilă, Crinului, 8 Martie, 13 Decembrie, Nicolae Deleanu, zona satului Fileşti, V.A. Urechia, zona străzii Tecuci-Magistrala CSG , zona Unicom, zona Vega, zona căii ferate, zona Drumul Viilor - Liceul Tehnologic ”Anghel Saligny” (Liceul nr. 9) şi zona Liceul Tehnologic ”Anghel Saligny” (Liceul nr. 9) - PT CSG;
- Înlocuirea echipamentelor de pompare la Staţia de pompare Fileşti.
- Pentru Staţia de Tratare Fileşti din Municipiul Galati sunt prevazute lucrări de reabilitare a celor doua rezervoare cu capacitatea de 15.000 mc existente în cadrul staţiei, prin lucrări de construcţii şi instalaţii care constau în:
  - curaţarea planşeului şi armăturilor existente;
  - realizarea unui planseu de acoperiş din beton armat, deasupra celui existent;
  - realizarea de lucrări de termoizolaţie şi hidroizolaţie pentru noul planseu de acoperiş;
  - refacerea cabinei de acces în rezervor de la nivelul planşeului;
  - înlocuirea jgheaburilor şi burlanelor;
  - lucrări de consolidare grinzi, stâlpi etc;
  - realizarea unei scări metalice de acces la exteriorul rezervorului şi a unei scări din beton armat în interiorul rezervorului;
  - înlocuirea tâmplăriei vechi;
  - refacerea etanşeităţii şi termoizolaţiei pereţilor;
  - refacerea finisajelor interioare şi exterioare;
  - refacerea trotuarului perimetral.
- Cunoscându-se caracteristicile terenului sensibil la umezire, este necesar să se ţină seama şi de stabilitatea acestuia, terenul fiind afectat de pierderile de apă din conducte, cu grave repercusiuni asupra stabilităţii terenului, dar şi auspra clădirilor. În acest sens se recomandă evitarea amplasării construcţiilor provizorii în zonele unde ar putea împiedeca accesul la reţelele subterane de apă şi canalizare sau care ar deteriora canalele tehnice (inclusiv prin tasare neuniformă);
- Înlocuirea conductelor de apă din oţel existente cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile norme din domeniu;
- Reamplasarea reţelelor de distribuţie şi aducţiune apă care traversează imobilele de pe strada Tecuci, strada Drumul Viilor, strada Feroviarilor şi bv. Siderurgiștilor pe străzile Drumul Viilor şi Pictor Iosif Isser;
- Soluţia propusă pentru înlocuirea reţelelor stradale de apă va fi susţinută sau modificată printr-un studiu de fezabilitate, care va stabili soluţia optimă de alimentare cu apă a consumatorilor, din punct de vedere tehnic şi economic;
- Pe reţelele stradale de distribuţie a apei se vor amplasa hidranţi exterior de incendiu. Conform "Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizarea localităţilor. Indicativ NP 133–2011” şi P118/2/2013- ”Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor - partea a II-a – Instalaţii de stingere”, diametrele conductelor pe care se amplasează hidranţii exteriori vor fi: 100 mm pentru hidranţi de 80mm diametru, 150mm pentru hidranţi de 100mm diametru şi 250 mm pentru hidranţi de 150mm, hidranţi supraterani, amplasaţi pe artere; pentru siguranţa intervenţiei în caz de reparaţii, branşamentul unui hidrant de 150mm va fi prevăzut cu vană de izolare montată în cămin şi ţinută în poziţia deschis;
- Hidranţii se vor amplasa pe reţeaua de distribuţie a apei la urmatoarele distanţe între ei:
  - 120m în cazul în care presiunea este asigurată direct de la reţeaua de distribuţie a apei;
  - 150m în cazul utilizării motopompelor;
  - 200m în cazul utilizării autopompelor.
- Faţă de pereţii clădirilor pe care le protejează, hidranţii exteriori se vor amplasa la o distanţă minimă de 5m. Se recomandă ca amplasarea hidranţilor de incendiu să se facă, pe cât posibil, în spaţiile verzi din ansamblurile de locuinţe.

Master Planul actualizat pentru "Reabilitarea şi extinderea infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Galaţi”, versiunea iunie 2014, a stat la baza pregătirii aplicaţiilor de finanţare şi a

documentaţiilor de atribuire pentru proiectul de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Galaţi, în perioada 2014-2020.

În cadrul proiectului "Asistenţă tehnică pentru pregătirea aplicaţiei de finanţare şi a documentaţiilor de atribuire pentru proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Galaţi în perioada 2014-2020" , S.C. APA-CANAL S.A. Galaţi are în derulare extinderea reţelei de distribuţie a apei în cartierul Fileşti pentru o lungime L=4 321 m. Această reţea de distribuţie se va realiza din PEID PN10, Dn=110 mm.

Această extindere de reţea va cuprinde 9 cămine de vane, 52 de hidranţi, 3 cămine de debitmetre, 6 instalaţii de măsurare a presiunii, 432 de branşamente şi un cămin de record pe conducta de 600mm.

Pentru protecţia calităţii apei este necesară instituirea şi păstrarea zonelor de protecţie sanitară cu regim sever prevazute în H.G. nr. 930/2005 pe*ntru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.*

De asemenea, soluţiile propuse pentru alimentarea cu apă, în zonele în care este necesară înlocuirea conductele existente din oţel, vor respecta prevederile legislaţiei în vigoare:

- SR 1343-1/2006 – Alimentare cu apă. Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi urbane şi rurale;
- STAS 1478/1990 – Alimentari cu apă la construcţii civile şi industriale;
- Pe reţelele stradale de distribuţie a apei se vor amplasa hidranţi exteriori. Conform "Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizarea localităţilor. Indicativ NP 133–2011", diametrul conductelor pe care se amplasează hidranţii exteriori vor fi: 100 mm pentru hidranţi de 80 mm diametru, 150 mm pentru hidranţi de 100 mm diametru şi 250 mm pentru hidranţi de 150mm, hidranţi supraterani, amplasaţi pe artere; pentru siguranţa intervenţiei în caz de reparaţii, branşamentul unui hidrant de 150 mm va fi prevăzut cu vană de izolare montată în cămin şi ţinută în poziţia deschis.

Conductele din polietilenă, fitingurile şi armăturile se montează îngropat direct în pământ, respectând adâncimea minimă de îngheţ.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuţie a apei potabile să fie utilizate conductele de polietilenă de înaltă densitate-PEHD, cu respectarea strictă a instrucţiunilor de montare.

În paralel cu execuţia reţelelor de distribuţie a apei potabile trebuie realizată operaţiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport electronic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanţilor, remedierea avariilor, branşarea noilor consumatori, extinderea reţelelor, reechilibrarea lor ş.a.

Sistemele de alimentare cu apă se vor dimensiona pentru următorii 25-30 de ani (durata medie de amortizare a lucrărilor executate). Se vor utiliza materiale performante, ecologice, agrementate tehnic şi sanitar şi tehnologii noi, conform standardelor în vigoare, materiale rezistente la trafic greu, vibraţii şi şocuri care vor avea durata de viaţă minimă de 50 de ani. Din faza de proiectare se va prevedea realizarea de branşamente de apă pentru toţi abonaţii, înlocuirea branşamentelor vechi, din punctul de racord până la limita de proprietate unde se vor prevedea căminele de apometru. Branşamentele vor fi prevazute a se realiza din ţeavă de polietilenă PEHD PN 10 cu diametrul minim Dn 32mm.

Caminele de vizitare existente şi proiectate vor fi ridicate la cota sistematizată a tramei stradale, iar acolo unde se impune acestea vor fi consolidate pentru a se asigura siguranţa în exploatare. Acestea vor fi prevazute cu capace din fontă ductilă sau materiale compozite, securizate cu antifurt, cu scări de acces încastrate în peretele caminului.

La executarea reţelelor de distribuţie a apei se va ţine seama obligatoriu de faptul că în spaţiul disponibil urmează a se monta şi alte conducte: canalizare, cabluri electrice, canalizaţie telefonică etc. şi de aceea trebuie lăsate spaţiile necesare pentru montarea acestora, precum şi distanţele de siguranţă între aceste reţele, cu respectarea distanţelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 „Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură".

3.6.2. Canalizarea apelor menajere şi pluviale

În prezent Primăria Municipiului Galaţi are în derulare investiţiile:

1. "Modernizare strada Pictor Iosif Isser - Reabilitare reţea de apă şi canalizare", lucrare avizată de S.C. APĂ-CANAL S.A. Galaţi prin aviz 14769/04.09.2013;
2. "Deviere reţele de apă şi canalizare de pe amplasament pentru construire locuinţe sociale situat în Galaţi- str. Drumul Viilor nr.8", lucrare avizată prin avizul 6188/22.01.2015.

Pentru creşterea gradului de confort al populaţiei şi alinierea la prescripţiile normativelor şi normelor în vigoare, se propune:

- Conform prescripţiilor noului standard, 1846-2/2007, se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea urbanistică a teritoriului prin bazine de retenţie a apelor din precipitaţii în zonele de spaţiu verde sau neamenajat constructiv, pentru a prelua atât vârfurile precipitaţiilor cu caracter torenţial produse în ultimul deceniu cât şi pentru funcţionarea optimă şi eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente;
- Acest standard reglementează în mod complex calculul debitelor din precipitaţii, cu determinarea lor şi în funcţie de situaţia constructivă existentă în Municipiul Galaţi, respectiv în funcţie de suprafeţele construite (clădiri civile, industriale şi social culturale, drumuri, alei, platforme betonate etc.), pe fiecare bazin de calcul cât şi materialul acestora;
- Înlocuirea reţelelor de canalizare a apei cu durată de viaţă depaşită conform planurilor S.C. APĂ-CANAL S.A. Galaţi: str. Energiei, str. 9 Mai 1945, str. 24 Ianuarie, str. 8 Martie, str. Nicolae Deleanu;
- Asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- Relizarea unor reţele de canalizare în zona rezidenţială amplasată la vest de calea ferată principală şi pe strada Tecuci (zona cuprinsă între str. 1 Decembrie 1918 şi str. Crinului).

În cadrul proiectului "Asistenţă tehnică pentru pregătirea aplicaţiei de finanţare şi a documentaţiilor de atribuire pentru proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată în judeţul Galaţi în perioada 2014-2020", S.C. APĂ-CANAL S.A. Galaţi are în derulare extinderea reţelei de canalizare în zona rezidenţială amplasată la vest de calea ferată principală (zona fostului sat Fileşti) astfel:

- extinderea reţelei de canalizare, în lungime totală de 4368 m;
- realizarea conductelor de refulare SPAU Fileşti, în lungime de 1125m;
- realizarea căminelor de vizitare - 149 bucăţi;
- realizarea căminelor de racord în gospodării - 437;
- realizarea staţiei de pompare ape uzate - 3 buc;
- reamplasarea conductelor de canalizare de pe proprietăţi private pe domeniul public.

Soluţia propusă pentru înlocuirea reţelelor stradale de canalizare şi realizarea reţelor noi de canalizare va fi susţinută sau modificată prin studiu de fezabilitate, care va stabili soluţia optimă, din punct de vedere tehnic şi economic.

Soluţiile propuse vor respecta prevederile legislaţiei în vigoare:

- SR 1846-1/2006 – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- SR 1846-2/2007 – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape meteorice;
- STAS 9470/73 – Ploi maxime. Intensităţi, durate, frecvenţe;
- STAS 4165/88 – Rezervoare de beton armat şi beton precomprimat;
- SR 8591/1997 – Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare;
- HG 930/2005 – Hotărâre pentru aprobarea „Normelor specifice privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică";
- NP 089/2003 – Normativ pentru proiectarea construcţiilor şi instalaţiilor de epurare a apelor uzate orăşeneşti. Staţii de epurare de capacitate mică şi foarte mică;
- OMS 536/1997 – Normative de igienă şi recomandările privind modul de viaţă al populaţiei;
- NTPA 001/2002 – Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanţi a apelor uzate industriale şi orăşeneşti la evacuarea în receptorii naturali;
- NTPA 002/2002 – Normativ privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor şi direct în staţia de epurare;
- NTPA 011/2002 – Norme tehnice privind colectarea, epurarea şi evacuarea apelor uzate orăşeneşti;
- Normativ GP 043/1999 şi 122/1999 privind proiectarea şi executarea unor reţele de apă şi canalizare în terenuri macroporice şi terenuri cu infiltraţii de apă.

Se recomandă ca, pentru conductele de canalizare propuse, să fie utilizată ţeavă din polipropilenă, cu respectarea strictă a instrucţiunilor de montare.

Conductele de canalizare stradală se montează îngropate direct în pământ cu panta corespunzatoare pentru a asigura viteza de autocurăţare.

În paralel cu execuţia reţelelor de canalizare stradală trebuie realizată operaţiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport electronic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanţilor, remedierea avariilor, branşarea noilor consumatori, extinderea reţelelor, reechilibrarea lor etc.

Reţelele de canalizare se vor dimensiona pentru următorii 25-30 de ani (durata medie de amortizare a lucrărilor executate). Se vor utiliza materiale performante, ecologice, agrementate tehnic şi sanitar şi tehnologii noi, conform standardelor în vigoare, materiale rezistente la trafic greu, vibraţii şi şocuri care vor avea durata de viaţă minimă de 50 de ani. Din faza de proiectare se va prevedea realizarea de racorduri de canalizare pentru toţi abonaţii, înlocuirea racordurilor vechi, din punctul de racord până la limita de proprietate unde se vor prevedea căminele de canalizare.

Căminele de canalizare existente şi proiectate vor fi ridicate la cota sistematizată a tramei stradale, iar acolo unde se impune acestea vor fi consolidate pentru a se asigura siguranţa în exploatare. Obligatoriu la executarea lucrărilor stradale de apă şi canalizare se va avea în vedere şi sistematizarea drumurilor în vederea accesului utilajelor şi echipelor de intervenţie în caz de urgenţă.

Conform "Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor. Indicativ NP 133–2011", diametrul minim al conductelor de canalizare nou proiectate:

(1) Diametrul minim pentru colectoarele de canalizare se consideră:
   a) Dn 250 mm pentru reţele de ape uzate în sistem separativ (divizor);
   b) Dn 300 mm pentru reţele de ape meteorice (sistem separativ) şi reţele în sistem unitar.

(2) Pot fi adoptate pentru reţele noi DN=200mm în următoarele situaţii:
   a) reţele de ape uzate (sistem separativ), colectoarele stradale cu Lmax ≤ 500m, nr. racorduri ≤ 100;

<u>Adâncimi minime şi maxime de pozare</u>

(1) Adâncimea minimă deasupra extradosului bolţii superioare a canalului, cea mai mare valoare dintre:
   a) h_{min}= 0,80 m;
   b) $h_{min} \geq h_{îngheţ}$ pentru evitarea solicitării materialului tuburilor la ciclurile îngheţ-dezgheţ (conform STAS 6054-77);
   c) pentru solicitarea din trafic vor fi făcute calcule speciale.

   Adâncimea minimă este impusă şi de preluarea racordurilor de la utilizatori; pentru clădiri fără subsol se impune adâncimea de 1,0 m (la cotă radier), pentru clădiri cu subsol adâncimea minimă – 2,0 m; pentru construcţiile cu mai multe subsoluri toată cantitatea de apă uzată din subsol se pompează în reţeaua de canalizare prin sisteme împotriva inundaţiilor pentru a evita inundarea subsolurilor, la punerea sub presiune a reţelei.

(2) Adâncimea maximă: pentru diametre cu DN ≤ 400 mm adâncimea maximă se va limita la 6,0 m (diferenţa de cotă radier şi cotă teren); limitarea este impusă de posibilitatea efectuării unor intervenţii prin executarea de săpături. La adâncimi peste 2m racordurile clădirilor vor avea cămin pe colector.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

<u>3.6.3.1. Reţele de distribuţie şi posturi de transformare</u>

Principalul obiectiv strategic al Filialei de Distribuţie şi Furnizare a Energiei Electrice Electrica Muntenia Nord Sucursala Galaţi îl reprezintă creşterea gradului de siguranţă în funcţionare a instalaţiilor de distribuţie a energiei electrice, în strânsă corelare cu satisfacerea cerinţelor consumatorilor. În acest sens este necesar:

- Să se înlocuiască traseele electrice LES care prezintă defecte de izolatie;
- Să se reabiliteze staţiile electrice de 110kV-MT prin înlocuirea unor echipamente;
- Să se realizeze reabilitarea E.M.S.-SCADA;
- Să se monitorizeze on-line funcţionarea transformatoarelor de putere 110kV-MT, având în vedere că acestea sunt cele mai costisitoare echipamente într-o staţie;

- Să fie înlocuite transformatoarele de medie tensiune cu ulei cu transformatoare uscate;
- Să fie reabilitate reţelele electrice cu grad se uzură moderat;
- Construirea de reţele noi de distribuţie în cazul apariţiei unor consumatori mari de energie electrică;
- Să se înlocuiască traseele electrice aeriene LEA 20kV cu linii electrice subterane LES 20kV amplaste pe domeniul public; acestea vor urmări trama stradală.

3.6.3.2. Iluminatul Public

În vederea atingerii obiectivului de dezvoltare şi modernizare a iluminatului public în arealul studiat, sunt necesare următoarele măsuri:

- Extinderea reţelelor de iluminat public pentru asigurarea unui iluminat corespunzător în zonele de circulaţie pietonală şi de parcare;
- Realizarea unui iluminat ambiental pentru spaţiile verzi propuse pentru amenajare;
- Ca urmare a reamenajarilor peisagistice propuse, se impune refacerea iluminatului public, în concordanţă cu noua configuraţie a amplasamentului;
- Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din reţeaua de iluminat public existentă. Circuitele electrice de joasă tensiune (0,4kV) pentru alimentarea stâlpilor de iluminat se vor executa în cablu montat subteran. Iluminatul parcărilor se va face cu stâlpi de iluminat metalici de tip rutier pe care se vor monta câte unul sau două corpuri de iluminat, asigurând nivelul de iluminare corespunzător. Pentru zonele verzi nou înfiinţate se va realiza un iluminat ambiental, detaliile urmând a fi stabilite prin proiecte de specialitate separate, ulterioare prezentei documentaţii de urbanism.

La proiectarea şi executarea retelelor de alimentare cu energie electrică se vor respecta urmatoarele standarde şi prescripţii:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;
- STAS 8591/1-91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor subterane;
- STAS 234 - Branşamente electrice. Condiţii de proiectare şi execuţie;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea reţelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulaţie;
- Legea nr. 121/2014 privind eficienţa energetică.

3.6.4. Telecomunicaţii

Problemele semnalate în cadrul analizei situaţiei existente se referă la modul cum sunt amplasate reţelele de telecomunicaţii ale societăţilor RDS şi UPS. Dispunerea lor pe stâlpii de iluminat aduce prejudicii imaginii spaţiului public şi expune reţelele la riscul deteriorării. Pentru diminuarea disfuncţionalităţilor semnalate se propune ca aceste reţele de telecomunicaţii existente să fie pozate în canalizaţie subterană.

În scopul dezvoltării reţelelor de telecomunicaţii la standardele şi exigenţele contemporane societatea Telekom are ca principal obiectiv dezvoltarea reţelelor de fibră optică pentru comunicaţii, date, internet, TV.

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

În situaţia dezvoltării zonei studiate în cadrul P.U.Z. Fileşti se propune amplasarea unei noi staţii de reglare de sector (SRS) medie – redusă presiune care să alimenteze atât zona de locuinţe (existente şi propuse), cât şi cea de mică industrie şi depozitare.

Amplasarea SRS şi a conductelor se va realiza pe arterele publice de circulaţie sau pe spaţiile publice.

Conform propunerilor din P.U.G. Municipiul Galaţi, se indică amplasarea noii SRS în zona vecină intersecţiei dintre Calea Smârdan şi calea ferată, cu respectarea prevederilor *Normelor tehnice*

pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, aprobate prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 5/2009 şi publicate în MO 255 bis/16.04.2009**,** modificate prin Ordinul ANRE nr. 19/2010 publicat în MO 531/29.07.2010.

Se propune ca alimentarea acestei noi SRS să se facă prin intermediul unei conducte de medie presiune amplasată în paralel cu conducta de redusă presiune existentă pe Calea Smârdan şi alimentată din conducta de medie presiune DN 300 mm pozată pe Drumul de Centură.

Zona studiată în cadrul P.U.Z. şi în care în prezent nu există distribuţie de gaze naturale cuprinde atât o zonă de locuinţe individuale, cât şi o zonă de industrie mică şi depozitare, zona de protecţie a căilor ferate impunând această ultimă utilizare.

Numărul de parcele ocupate la ora actuală cu clădiri individuale de locuit este de circa 170, numărul total fiind de cca 350, iar suprafaţa zonei de mică industrie şi depozitare este de aproximativ 18 ha.

Alimentarea cu energie termică se realizează cu combustibili solizi (lemne şi cărbuni), combustibil lichid şi, într-o mică măsură, cu gaz petrolier lichefiat (G.P.L.).

Prepararea hranei se face aproape în totalitate cu butelii de aragaz.

Din punct de vedere al dezvoltării reţelelor tehnico-edilitare de gaze naturale în concordanţă cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă următoarele:

- Realizarea de reţele de distribuţie în zonele de dezvoltare, reţele care să aibă capacitatea de a prelua atât consumatorii existenţi, cât şi pe cei prezumaţi a fi realizaţi. De asemenea, şi aceste reţele trebuie realizate în sistem inelar (buclat), aşa cum şi sistemul de căi de comunicaţie trebuie, pe cât posibil, să permită accesul din două părţi la fiecare dintre clădiri.
- Realizarea coordonată a reţelelor edilitare pe străzile existente sau pe noile străzi, evitându-se astfel scumpirea lucrărilor, deteriorarea străzilor şi oprirea/îngreunarea traficului. De asemenea, este imperios necesară ralizarea unor străzi cu un prospect corespunzător categoriei acestora, respectându-se astfel distanţele de siguranţă între reţele conform actelor normative în vigoare, cu evitarea pericolelor de infectare, explozie, poluare etc., dar şi cu posibilităţi de montare, exploatare şi intervenţie fără afectarea celorlalte reţele.
- Stabilirea cu exactitate şi cu obligativitatea respectării modului de branşare a consumatorilor, atât a celor care au depus actele pentru branşare, dar şi a celor care se vor edifica pe parcelele încă neconstruite, pentru ca proiectanţii, dar şi beneficiarii să poată realiza accesele şi, eventual aspecte ale partiului de arhitectură al clădirii (bucătăria, centrala termică, alte puncte de consum) astfel încât să nu le afecteze buna funcţionalitate. De exemplu, pentru locuinţele individuale se recomandă realizarea unui branşament prevăzut cu regulator de presiune comun la câte 2 locuinţe ale căror curţi sunt alăturate, micşorându-se astfel numărul de branşări la conducta publică de distribuţie.
- În ce priveşte zonele cu consumatori non-casnici, acestea constituie concentrări cu debite instalate mai mari, a căror funcţionare nu trebuie să deregleze funcţionarea celorlalţi consumatori. Dacă se va considera necesar, se va monta spre aceste zone o conductă de repartiţie de medie presiune cu SRM adiacente, zona studiată fiind avantajată din acest punct de vedere prin apropierea de staţia de reglare măsurare predare (SRMP) înaltă – medie presiune.
- Subtraversarea căilor de circulaţie rutieră şi feroviară din zonă, precum şi traversarea pârâului Cătuşa se vor realiza în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare de către firme autorizate în acest sens.
- Deoarece se propune modernizarea carosabilului de pe: Centura Galaţi, strada Drumul Viilor,b-dul Milcov, strada Nicolae Mantu, străzi pe care este montată conducta de repartiţie gaze naturale (cu DN 300 mm) – se recomandă, ca odată cu lucrările de modernizare a carosabilului să se devieze traseul conductei de repartiţie gaze, astfel încât această conductă să fie montată în spaţiul verde aferent noului profil stradal modernizat. Se recomandă de asemenea devierea porţiunii de conductă ce trece pe sub liniile de cale ferată şi intersectează conducta cu DN 300 mm din zona Centurii Galaţi. Aceste lucrări vor fi realizate în urma unui proiect tehnic, de o firmă specializată, cu respectarea actelor normative în vigoare.

Pentru un calcul estimativ, în variantă maximală, debitele instalate de gaze naturale pentru o gospodărie pot fi aproximate astfel:

- Pentru încălzirea cu sobe, debitul instalat de gaze g_1 = 3,60 m^3N/h*gospodărie**,** defalcat astfel:
  - 2,04 m^3N/h - încălzire - 3 focuri x 0,68 m^3N/h*foc;
  - 0,68 m^3N/h - cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră;
  - 0,67 m^3N/h - maşină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei;
  - 0,21 m^3N/h - cotă parte dotări publice (≈6%).
- Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze g2 = 3,70 m^3N/h*gospodărie, defalcat astfel:
  - 2,73 m^3N/h - microcentrală termică pentru încălzire şi preparare a.c.m.;
  - 0,67 m^3N/h - maşină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei;
  - 0,30 m^3N/h - cotă parte dotări publice (≈6%).

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, s-a considerat un debit de calcul de 3,70 m^3N/h*gospodărie.

Pentru încălzirea spaţiilor de mică industrie, prepararea apei calde menajere şi utilizări tehnologice s-a considerat o caracteristică termică:

- q înc.1 = 25 W/m^3;
  şi a celor de depozitare:
- q înc.2 = 10 W/m^3.

Calculul debitului necesar instalat de gaze s-a făcut în ipoteza unui randament de 95% şi puterea calorifică superioară a gazelor naturale Pci = 10,5 kWh / m^3N. A rezultat un debit maxim orar de gaze instalat:

- G max. orar ≈ 3.100 m^3N/h

Valoarea debitului instalat de gaze naturale pentru clădirile existente, precum şi pentru cele propuse, prezentată în Anexa nr. 1**,** va fi calculată exact la fazele următoare de proiectare, în funcţie de mobilarea finală a teritoriului şi de coeficienţii de simultaneitate consideraţi în calculele de dimensionare.

În cazul în care locuitorii doresc alimentarea cu gaze la sobe, se recomandă montarea de arzătoare automatizate pentru gaze combustibile de uz casnic cu debite de 0,68 şi 0,82 m^3N/h, aprobate ISCIR CERT care respectă Norma europeană 90/396/EEC. Aceste arzătoare utilizează plăci ceramice radiante care asigură arderea completă în sistem turbojet, dezvoltând temperaturi de cca 1000ºC. Această ardere reduce eliminarea noxelor la cel mai redus nivel posibil, în comparaţie cu arzătoarele utilizate în prezent.

Sistemul complet de automatizare asigură întreruperea gazului atunci când se detectează lipsa de oxigen, lipsa tirajului la coş sau când scade presiunea din reţeaua de gaze; se asigură, de asemenea, protecţia la aprinderi accidentale, funcţionarea la presiune constantă, aprinderea piezoelectrică fără conectare la priza electrică şi posibilitatea reglării temperaturii ambiante. În acest fel, se vor evita multe dintre situaţiile care pot duce la producerea incendiilor şi a accidentelor.

În cazul încălzirii centrale, randamentul cazanelor utilizate trebuie să fie peste 95%, se va acorda o atenţie deosebită realizării unui ansamblu corect calculat şi executat arzător-cazan-coş. Coşul va fi realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor, respectiv izolat termic şi amplasat la distanţă faţă de elementele combustibile ale clădirii, fiind etanş la gaze arse şi scântei.

Echipamentele noi vor respecta prevederile Directivei Europene ErP 2009/125/CE privind performanţele energetice şi de mediu a tuturor produselor consumatoare de energie, axată în principal pe tehnologia condensării.

La aceste echipamente se va acorda o deosebită atenţie evacuării condensului rezultat la cazanele funcţionând în condensare.

La instalaţiile de utilizare a gazelor naturale este obligatoriu a fi respectate prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, aprobate prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 5/2009 şi publicate în MO 255bis/16.04.2009, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19/2010 publicat în MO 531/29.07.2010 dintre care subliniem următoarele:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparatele consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafeţei vitrate şi ventilării prevederilor Normelor tehnice mai sus menţionate şi, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranţă la foc a construcţiilor;
- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcţie specială (securizat, tip termopan etc.) se vor monta obligatoriu detectoare automate de gaze cu limita de sensibilitate 2% metan (CH4) în aer, care acţionează asupra robinetului de închidere al conductei de alimentare cu gaze naturale al arzătoarelor. Această prevedere este valabilă şi pentru celelelte încăperi în care sunt amplasate aparate consumatoare de gaze naturale, inclusiv bucătăriile locuinţelor;
- Detectoarele de metan trebuie cuplate cu robinetele de închidere automată a gazelor (electrovane). Aceste electrovane sunt cu rearmare (deschidere) manuală după ce constată cauza alarmei şi se remediază eventuala defecţiune care a dus la scurgerea de gaze;
- Prin proiectul instalaţiilor de gaze naturale pozate subteran, se vor prevedea măsuri de etanşare împotriva infiltraţiilor de gaze naturale la trecerile subterane ale instalaţiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, CATV etc) prin pereţii subterani ai clădirilor racordate la sistemul de distribuţie de gaze naturale. De asemenea, se etanşează toate trecerile conductelor prin plăcile pe sol sau planşeele subsolurilor (dacă este cazul), pentru evitarea pătrunderii gazelor naturale la nivelurile superioare, în caz de infiltrare a acestora în subsol. Este interzisă racordarea la sistemul de distribuţie a gazelor naturale a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanşare prevăzute mai sus.

Utilizatorul final (beneficiarul) fiecărei centrale termice trebuie să respecte cerinţele *Prescripţiei tehnice ISCIR PT A1 – 2010 – „Aparate de încălzit alimentate cu combustibil solid solid, lichid sau gazos cu puteri nominale ≤ 400 kW”* privind:

- Montarea/instalarea;
- Punerea în funcţiune (PIF);
- Service-ul şi repararea;
- Verificarea tehnică periodică şi autorizarea funcţionării;
- Garanţia şi siguranţa în exploatare;
- Exploatarea.

Pentru aceasta, fiecare utilizator final trebuie să deţină autorizaţie de funcţionare, autorizarea făcându-se de către o firmă autorizată ISCIR la prima punere în funcţiune şi periodic, cel puţin o dată la 2 ani.

Pentru puteri termice instalate mai mari de 400 kW vor fi respectate prevederile *Prescripţiei tehnice ISCIR PT C9 – 2010 „Cazane de apă caldă şi cazane de abur de joasă presiune”.*

În ceea ce priveşte utilizarea gazelor petroliere lichefiate (G.P.L.) acestea prezintă avantajul că, dacă este cazul, instalaţia de ardere poate fi trecută uşor pe gaze naturale, pot fi utilizate şi pentru prepararea hranei, nu sunt poluante cu bioxid de sulf sau pulberi şi, de asemenea, rezervorul poate fi recuperat de către firma care livrează G.P.L. (BUTAN GAS ROMÂNIA, SHELL GAS etc.) fără a apărea problemele de poluare a mediului care apar la postutilizarea rezervoarelor de combustibil lichid.

În Anexa nr. 4 sunt prezentate distanţele minime de siguranţă între depozitele de G.P.L. cu recipiente fixe supraterane şi obiectivele învecinate în conformitate cu prevederile Normativului I 31 – 1999 pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.).

Pentru conductele de repartiţie (medie presiune - între 6 şi 2 bar) şi distribuţie (redusă şi joasă presiune - sub 2 bar) a gazelor naturale, în conformitate cu prevederile *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, cu completările conform Ordinul ANRE nr. 19 / 06.07.2010 privind modificarea şi completarea NTPEE 2008*, diametrele minime admise pentru conductele subterane de presiune redusă sunt:

- Conducte de distribuţie, de regulă OL 2”, respectiv PEID 40 mm
- Branşamente şi instalaţii de utilizare OL 1”, respectiv PEID 32 mm.

Conform normelor tehnice în vigoare, în localităţi conductele subterane de distribuţie se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puţin aglomerate cu instalaţii subterane, ţinând seama de următoarea ordine de preferinţă: zone verzi, trotuare, alei pietonale, carosabil.

Conductele, fitingurile şi armăturile din polietilenă, precum şi cele din oţel cu protecţie exterioară anticorosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

În Anexa 1.2 sunt prezentate Distanţele de securitate între conductele (reţelele de distribuţie / instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii.

În Anexa 1.3 sunt prezentate distanţele de securitate între staţii sau posturi de reglare sau reglare – măsurare şi diferite construcţii sau instalaţii.

Aceste distanţe sunt conform prevederilor *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, cu modificările conform Ordinul ANRE nr. 19 / 06.07.2010.*

Din punct de vedere al măsurilor de protecţie a mediului, cea mai importantă măsură o constituie aceea a montării de echipamente de ardere funcţionând în condensare în conformitate cu prevederile Directivei Europene ErP (acronimul vine de la „Produse cu impact Energetic") 2009/125/CE care stabileşte condiţii foarte precise de proiectare şi fabricaţie a produselor eco-compatibile şi defineşte cerinţele minime obligatorii pentru performanţele energetice şi de mediu a tuturor produselor consumatoare de energie.

Probleme foarte importante pot fi produse de apariţia condensului în coşurile existente neizolate termic sau izolate necorespunzător ceea ce duce la umezirea pereţilor coşului şi pătrunderea funinginii sau numai a mirosului acesteia în încăperile de locuit. De asemenea, evacuarea condensului rezultat de la cazanele în condensare trebuie făcută în conformitate cu prevederile firmelor producătoare pentru a nu produce corodarea conductelor de canalizare.

3.6.6. Alimentarea cu energie termică

În cadrul propunerilor aferente lucrărilor de dezvoltare urbanistică a zonei studiate în cadrul P.U.Z. Fileşti, un element important îl constuie utilizarea eficientă a energiei – în cazul de faţă termice şi a combustibililor aferenţi – precum şi cele de protejare a mediului.

Pentru optimizarea SACET în zona studiată se recomandă:

- studierea soluţiei de amplasare în subteran a conductelor aeriene de transport agent termic primar şi înlocuirea lor cu conducte din oţel preizolat termic cu spumă poliuretanică şi manta din PVC, prevăzute cu sistem de control al pierderilor de fluide, şi având diametre corespunzătoare necesarului termic al consumatorilor din prezent şi al celor estimaţi în viitor;
- reabilitarea/modernizarea sistemului de reţele de transport a agentului termic prin montarea de conducte preizolate, prevăzute cu sistem de detectare a pierderilor de fluid, precum şi de robinete care să asigure închiderea rapidă, corectă şi sigură a circuitelor de fluid;
- modernizarea punctului termic PT 50 conform proiectelor tehnice întocmite pentru modernizare şi reabilitare (clădire, echipamente, instalaţii);
- elaborarea unor studii de specialitate pentru modernizarea reţelelor termice secundare aferente PT 50 (înlocuirea conductelor existente cu conducte din oţel preizolat termic cu spumă poliuretanică şi manta din PVC, prevăzute cu sistem de control al pierderilor de fluide).

La clădirile de tip condominiu alimentate de la Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), posibilitatea utilizării gazelor naturale trebuie studiată din toate punctele de vedere înainte de a schimba modul de încălzire la nivelul unui bloc/scară de bloc/apartament. Gazele naturale reprezintă un combustibil cu putere calorifică ridicată, uşor de adus la punctele de consum, care nu necesită depozitare şi nici nu crează deşeuri care trebuie stocate şi apoi evacuate, care oferă posibilitatea contorizării unitare a consumului de combustibil pentru încălzire, preparării apei calde menajere, a hranei şi utilizării tehnologice precum şi posibilitatea reglării simple a gradului de confort dorit, inclusiv prin adoptarea unui program de funcţionare în concordanţă cu dorinţele şi posibilităţile utilizatorilor fiecărui spaţiu.

Atunci când se adoptă o asemenea soluţie, se recomandă nu doar înlocuirea sursei, ci şi modernizarea reţelelor (reproiectare, reechilibrare, înlocuire), modernizarea instalaţiilor interioare ale blocurilor/apartamentelor, precum şi termoizolarea lor. Se va monta o instalaţie de gaze corespunzătoare noului consum, dar se va ţine seama inclusiv de posibilitatea asigurării apei reci

pentru producerea apei calde menajere, de evacuarea corectă a gazelor de ardere (în special vara) şi de evacuarea condensului de la cazanele murale funcţionând în condensare.

Aşa cum s-a mai arătat, imobilele de locuit de tip condominiu (blocurile) au fost proiectate şi realizate pentru a funcţiona ca un tot unitar şi într-un regim constant de temperatură, condiţie care poate asigura şi o funcţionare corectă a sistemului centralizat de alimentare cu energie termică.

Se recomandă izolarea termică a anvelopei clădirilor de locuit de tip condominiu pentru a reduce efectele încălzirii neuniforme a apartamentelor (disconfort termic, chiar condens).

Este necesară de asemenea reabilitarea termică a clădirilor de interes public, dar şi a locuinţelor individuale. Este important ca anvelopa construcţiilor, prin care acestea pierd căldura în timpul iernii (şi o primesc din mediul exterior vara) să îndeplinească o serie de condiţii care sunt prevăzute în *Normativul C 107/2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor* (în special Partea 1 – Normativ privind calculul coeficienţilor globali de izolare termică la clădirile de locuit C 107/1), publicat în *Monitorul Oficial nr. 1124 bis din 13.12.2005, şi modificat prin Ordinul nr. 2513 din 22.11.2010 – intrat în vigoare din 01.01.2011*.

Detaliile de execuţie ale anvelopei şi izolaţiilor termice se vor definitiva în condiţii de eficienţă economică, pentru ca locuinţele şi celelalte clădiri proiectate să se încadreze în prevederile normativului amintit şi, implicit, ale *Legii 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor.*

Cele mai importante condiţii care trebuie îndeplinite de anvelopa construcţiilor sunt:

- Asigurarea unei rezistenţe termice cât mai ridicate, în condiţii de eficienţă economică;
- Realizarea unui coeficient global de izolare termică sub valoarea normată;
- Realizarea unei diferenţa minime între temperatura aerului interior şi cea a suprafeţei interioare a elementelor de construcţie;
- Masivitatea termică a elementelor de construcţie care să permită reducerea amplitudinii oscilaţiilor temperaturii aerului exterior care se resimt în interior;
- Asigurarea unei defazări în timp între variaţia temperaturii exterioare şi variaţia resimţită în interior.

Pentru îmbunătăţirea gradului de confort din clădirile de locuit unde se montează tâmplărie etanşă cu geam termoizolant tip termopan este recomandabilă montarea unor sisteme de ventilaţie higroreglabile pentru păstrarea în încăperi a unei umidităţi corespunzătoare (φ=45…60%), cuplată cu instalaţii de evacuare mecanică din bucătării şi băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

Înainte de realizarea distribuţiei de gaze naturale în zona situată la vestul căii ferate, utilizarea combustibilului solid se poate face, ca şi până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum şi în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind cazanele care funcţionează pe principiul gazeificării lemnului.

Cazanele construite conform acestui sistem prezintă o serie de avantaje faţă de arderea lemnului în sistem clasic, cele mai importante fiind:

- Sistem de injecţie a aerului pentru combustie care asigură arderea timp de 6-8 ore;
- Utilizarea unui ventilator pentru injecţia aerului permite ca, în momentul opririi alimentării cu energie electrică a ventilatorului, arderea să se oprească şi temperatura să scadă, evitându-se astfel pericolul fierberii apei în cazan şi al exploziei;
- Posibilitatea montării unei pompe de siguranţă alimentate de la un acumulator de 12 V care să permită circulaţia apei la un debit redus o perioadă de timp pentru reducerea temperaturii din cazan prin transmiterea căldurii la instalaţie în situaţia opririi alimentării cu energie electrică;
- Existenţa, la unele modele, a unui panou de comandă care controlează temperatura apei din cazan, viteza ventilatorului şi pompa de încălzire;
- Randament până la circa 85%.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat poate fi acela care foloseşte drept combustibil peleţii (peletele) de lemn rezultaţi din compactarea (sinterizarea) rumeguşului de lemn. Este un sistem care, pe de o parte, găseşte o utilizare a rumeguşului rezultat de la exploatările forestiere şi care, aruncat în râuri, ar distruge fauna şi flora prin consumarea oxigenului şi, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumeguşului în cazane.

De asemenea, stocarea combustibilului şi alimentarea ritmică, automată a focarului sunt elemente care conduc la o funcţionare cu un grad sporit de siguranţă şi reducerea la minim a focăritului.

În prezent se pot fabrica peleţi din „tot ce arde": resturi şi deşeuri vegetale, agricole, forestiere, silvice, agrozootehnice, selecţie de deşeuri menajere, plante energetice (salcie energetică), tocătură lemnoasă, în special a lemnului degradat şi uscat din pădurile şi terenurile necultivate (chiar şi cele cu un conţinut mare de siliciu), rumeguş de lemn sau în amestec etc., cu gamă dimensională: diametrul de la 6 la 12mm, lungime de la 5 la 35mm, umiditate sub 10%.

Alimentarea cu gaze la sobe, precum şi utilizarea G.P.L. au fost prezentate la subcapitolul „Alimentare cu gaze naturale".

În zona de extindere a distribuţiei de gaze naturale se recomandă echiparea tuturor obiectivelor de utilitate publică şi mai ales a celor cu aglomerări de persoane (şcoli, grădiniţe etc.) cu centrale termice proprii, pentru diminuarea punctelor de foc şi implicit a riscului de incendiu şi accidente. Există în acest fel şi posibilitatea preparării apei calde menajere şi utilizării ei la toate punctele de consum din aceste clădiri.

Se recomandă utilizarea potenţialului surselor de energie regenerabilă din zonă pentru toate clădirile de interes public, de locuit tip condominiu, dar şi pentru locuinţele individuale în scopul:

- îmbunătăţirii calităţii mediului înconjurător;
- reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră;
- utilizării raţionale şi eficiente a resurselor energetice primare;
- conservării şi protejării ecosistemelor.

În ceea ce priveşte utilizarea energiei solare**,** în conformitate cu datele ICPE, ANM şi ICEMENERG, Municipiul Galaţi se află amplasat în zona I de radiaţie solară cu o intensitate a radiaţiei solare de circa 1250…1150 kWh/m^2 an.

Pentru perioada de început, utilizarea energiei solare se poate face pentru prepararea apei calde menajere în perioada de vară, urmând ca, pe măsura acumulării experienţei, a apariţiei unor noi echipamente şi a creşterii posibilităţilor financiare, să se treacă la alte utilizări: încălzirea spaţiilor, producerea energiei electrice, procese tehnologice, mică industrie.

Prepararea apei calde menajere se poate realiza prin montarea de captatoare solare pe acoperişul clădirilor, în special a celor individuale, dar şi a celor publice. Instalaţiile sunt total ecologice, sursa este practic inepuizabilă şi nu implică echipamente de prelucrare sau transport a resurselor înainte de utilizare. O instalaţie cu un singur panou solar de 1,8 x 1,5m permite satisfacerea consumurilor de a.c.m. pentru 4 persoane în regim de confort mediu (50 litri/pers.zi) sau pentru 2 persoane în regim de confort ridicat (120 litri/pers.zi). Chiar dacă prepararea a.c.m. cu energie solară este concentrată cu precădere în perioada verii, este totuşi nevoie de o sursă suplimentară de căldură, fiind necesară montarea unui boiler bivalent (cu dublă serpentină - racordat şi la o centrală termică clasică) sau trivalent (cu dublă serpentină şi o rezistenţă electică), racordat la reţeaua electrică.

Este de remarcat faptul că problema stocării energiei acumulate este practic rezolvată, fiind folosite sistemele folosite la prepararea apei calde menajere prin sisteme clasice.

Din punct de vedere al principiului de funcţionare folosit de captatoare, există:

- Captatoare cu rezervor atmosferic exterior – captatoarele sunt nepresurizate, presiunea la punctele de consum fiind asigurată de înălţimea la care se află amplasat rezervorul de colectare a apei calde menajere; sunt recomandate în special pentru activităţi sezoniere şi case de vacanţă;
- Captatoare cu rezervor presurizat exterior – captatoarele funcţionează la presiunea reţelei exterioare de apă, fiind recomandate pentru prepararea apei calde menajere tot timpul perioadei însorite. Pot fi echipate cu o rezistenţă electrică încorporată, cu funcţionare automată;
- Captatoare fără rezervor – acestea se utilizează în instalaţii mai complexe sau de capacităţi mai mari, care stochează apa caldă într-un rezervor din incinta clădirii deservite; pot fi folosite şi pentru alimentarea piscinelor. Alimentând un boiler cu două serpentine, una cu agent termic preparat clasic şi cealaltă cu agent termic preparat solar, există posibilitatea alimentării cu apă caldă la parametrii doriţi în orice moment.

Un captator solar eficient se foloseşte cel puţin opt luni pe an. Captatoarele cu tuburi vidate pot fi folosite şi iarna, fiind mult mai eficiente decât colectoarele plane. În zilele însorite de iarnă pot încălzi apa la temperatura necesară unui duş (circa 35°C).

Este de subliniat faptul că sistemele de utilizare a energiei termice solare trebuie echipate cu instalaţii aferente de automatizare pentru a putea valorifica cât mai deplin şi în condiţii de siguranţă şi confort această energie.

3.7. Măsuri de protecţie geotehnice şi hidrogeotehnice

Măsurile de protecție descrise în prezentul capitol sunt specifice fiecărei zone geotehnice analizate în cadrul studiului de fundamentare I.1.h. *Studiul geotehnic și hidrogeotehnic* (elaborat 2016). De asemenea, aceste măsuri vor avea în vedere prevederile Legii 107 / 1996 (Legea apelor) privind lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă:

Lăţimea cursului de apa (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (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		

3.7.1. Zona terasei medii a Siretului T2

Din punct de vedere geologic şi morfologic, zona de terasă medie a Siretului, prezintă condiţii propice pentru realizarea oricarui tip de construcţie, indiferent de regimul de înalţime al acesteia. La realizarea construcţiilor trebuie respectate însă prevederile tuturor normativelor şi STAS-urilor în vigoare la data proiectării şi execuţiei construcţiilor privind fundarea acestora pe terenul de fundare eolian loessoid macroporic şi sensibil la umezire de grupa „B”, din care este alcatuită această terasă.

Acesta se datorează faptului că pământurile loessoide (loessuri şi prafuri argiloase loessoide) se încadrează în grupa terenurilor dificile de fundare. Astfel, la umidităţi w ≤ 15,0 % loessurile sunt stabile, pentru ca la umidităţi w≥15,0 % ele să devină instabile şi să se taseze natural, suplimentar şi necontrolat.

Una din cauzele care poate conduce la apariţia unor fenomene de instabilitate în cadrul terasei (strict în cadrul zonei de studiu şi în imediata apropiere a acesteia) o constituie infiltrarea în terenul de fundare loessoid a apelor provenite din precipitaţii sau din pierderi ale conductelor reţelelor edilitare avariate. Ca urmare a acestui fenomen, umezirea loessului conduce la deprecierea considerabilă a principalelor sale caracteristici fizico-mecanice şi la pierderea stabilităţii terenului în urma unor tasări neuniforme şi diferenţiate în timp.

În vederea evitării apariţiei unor astfel de fenomene, se recomandă atât pentru zonele de construcţii vechi cât şi a celor noi proiectate în apropierea acestora:

- Verificarea şi remedierea, acolo unde cazul, a întregii sistematizări pe verticală a terenului liber din jurul construcţiilor din zona studiată, a parcărilor amenajate, spatiilor verzi, căi de acces etc, precum şi refacerea corespunzatoare a lor acolo unde va fi cazul;
- Verificarea stării fizice a întregului sistem actual de colectare şi dirijare spre un emisar în funcţiune, a apelor de precipitaţii căzute în areal (rigole, santuri de gardă, sistem pluvial stradal, etc.). Acolo unde acest lucru se va impune, disfuncţionalităţile depistate (colmatări, fisuri, crăpături, pante inverse, etc.) vor fi remediate corespunzător;
- Verificarea şi remedierea (acolo unde şi când va fi va fi necesar), a întregului sistem de alimentare cu apă şi de canalizare din zona studiată şi adiacent acesteia. Acolo unde se vor constata disfunctionalităţi majore ale sistemului (conducte avariate, subdimensionate etc.), conductele şi reţelele hidroedilitare se vor înlocui cu altele corespunzătoare dimensionate, performante şi de ultimă generaţie. Se recomandă ca noile construcţii şi reţele hidroedilitare să fie introduse în canale de protecţie sau la realizarea lor sa fie folosite materiale performante de ultimă generaţie.

La fundarea noilor construcţii trebuie avute în vedere urmatorele soluţii de fundare, viabile în funcţie de regimul de înălţime şi structurile de rezistenţă ale acestora :

- Fundarea directă pe orizontul de loess galben macroporic sensibil la umezire – cu o presiune convenţională de calcul la grupări fundamentale ≤ 100 kPa – pentru construcţii cu regim de înălţime P, P+1 sau P+2E;
- Fundarea pe orizontul de loess galben puţin umezit (w ≤15,0 %), între terenul de fundare şi fundaţiile construcţiilor înterpunându-se perne din loess (în zonele în care terenul de fundare loessoid nu prezintă umidităţi excesive) sau din material granular (balast – în zonele în care terenul de fundare este excesiv umezit). în ambele situaţii, loessul sau balastul din care vor fi realizate pernele trebuiesc compactate corespunzator cu mijloace terasiere mecanice sau semimecanice de compactare, în strate elementare succesive. Presiune convenţională de calcul la grupări fundamentale pe astfel de perne variază între 100 şi 200kPa, în funcţie de grosimile pernelor (cresc odată cu creşterea grosimi pernelor) – pentru construcţii cu regim de înălţime P+1, P+2, P+3, P+4E;
- Fundarea de adâncime pe orizontul de prafuri argiloase mai puţin sensibile la umezire (din baza orizontului de loess galben macroporic sensibil la umezire) prin intermediul unor coloane forate din beton armat tip „BENOTTO" – încastrate corespunzător în terenul de fundare. Presiunea convenţională de calcul la grupări fundamentale pe coloanele forate variază (în funcţie de lungimea şi diametrul coloanelor) între 150 – 300 tf/coloană forată – pentru construcţii cu regim de înălţime P+5 până la P+10 – 12E.

Indiferent de regimul de înălţime al construcţiilor, la proiectarea şi executarea acestora se vor prevedea şi respecta următoarele măsuri:

- Structurile de rezistenţă ale obiectivelor proiectate vor astfel alese şi calculate astfel încât să micşoreze sensibilitatea construcţiilor la deformaţiile terenului de fundare şi să fie capabile să preia eventualele tasări neuniforme şi diferenţiate în timp;
- Între diversele părţi ale construcţiilor, cu adâncimi de fundare, înălţimi, sarcini sau sistem constructiv diferit, se vor prevedea rosturi de tasare corespunzătoare;
- Sistematizarea pe verticală a terenului din jurul obiectivelor proiectate, ce urmează a fi executată la cote superioare celor ale platformelor betonate şi/sau a străzilor adiacente acestora, va trebui să asigure o îndepărtare rapidă a apelor de precipitaţii căzute sau scurse spre amplasamente, în afara acestora, spre un emisar în funcţiune. Acest lucru se va realiza prin trotuare de protecţie, pante, rigole sau şanţuri de gardă dalate, verificate periodic şi menţinute în funcţiune;
- Toate umpluturile din jurul fundaţiilor sau cele aferente sistematizării pe verticală a terenului din jurul construcţiilor proiectate se vor face cu pământ local curat, compactat corespunzător.

3.7.2. Versantul drept al terasei Siretului înspre valea pârâului Cătuşa

În zona verantului drept al terasei medii a Siretului înspre valea Cătuşa, zona cartierului de locuinte extindere Fileşti, sau la baza acestuia (înspre şi în zona de luncă a pârâului Cătuşa) construcţiile noi se pot realiza pe platforme unitare de construcţie, realizate în versant. Condiţiile de fundare pentru aceste construcţii sunt aceleaşi ca cele propuse în zona de terasă medie a Siretului T2, cu următoarele condiţii:

- În zonele înalte ale versantului sau în cele joase (înspre valea pârâului Cătuşa) platformele de construcţii vor fi stabilizate prin taluzare şi înierbare a lor sau cu ziduri de sprijin din beton sau dalate cu plăci din beton;
- La baza acestor taluzuri vor fi realizate sanţuri de gardă, dalate, care sa colecteze apele provenite din precipitaţii şi să le dirijeze spre un emisar în funcţiune;
- Se recomandă ca, în zona de luncă a pârâului Cătuşa şi în zona versantul terasei spre acesta, văile cursurilor de apă (inclusiv ale afluentului) să fie amenajate canale betonate întreţinute corespunzător şi decolmatate periodic. Se mentionează faptul că în cadrul cartierului de locuinţe extindere Fileşti, parţial valea pârâului este amenajată cu un astfel de canal betonat însă nefuncţional în cea mai mare parte a lui (colmatat şi opturat pe alocuri cu vegetaţie, gunoaie şi diverse deşeuri).

3.7.3. Versantul propriu zis al Siretului T2 înspre valea Cătuşa

Atât cornişa versantului cât şi versantul terasei, în părţile de vest şi nord-vest ale drumului de centură, se consideră ca zone neconstruibile.

Menţiune. Starea de fapt actulă a versantului terasei medii a Siretului spre valea Cătuşa (in special spre cornişa lui şi terasamentul căii ferate de la baza acestuia) îi confera un aspect frământat, fiind afectat pe alocuri de fenomene de prăbuşiri locale a unor porţiuni din el (porţiuni stabilizate ulterior în decursul timpului, în mod natural). De asemenea, datorită apelor de precipitaţii căzute şi/sau scurse pe versant, în cadrul acestuia au apărut fenomene de începuturi de instabilitate: şiroiri, văioage sau chiar începuturi de ravenări şi mici prăbuşiri locale în curs de evoluţie. Cornişa versantului este şi ea afectată pe alocuri de aceleaşi fenomene de instabilitate, însă de mai mică amploare, dar cu posibilitatea avansării lor spre corpul terasei (ex. zona intersecţiei dintre str. Silozului şi Drumul de Centură).

Cele expuse mai sus impun o reamenajare corespunzatoare a întregului versant, dar numai în urma unor calcule de stabilitate a lui, în cadrul unor proiecte de specialitate, ulterioare prezentei documentaţii de urbanism (în care vor fi specificate atât limita de construibilitate pe versant cât şi modul în care acesta urmează a fi reamenajat).

Se recomandă ca acest calcul de stabilitate şi reamenajare a versanţilor să fie facut şi în zonele versanţilor terasei spre terasamentele căilor ferate realizate pe platforme amenajate în versant (în special în partea de NV a teritoriului aferent P.U.Z. Fileşti), în arealul zonei industriale din partea de nord a teritoriului studiat (U.T.R. 7).

În lipsa unui calcul de stabilitate a versantului terasei medii a Siretului T2 înspre valea Cătuşa, limita de construibilitate pe versant poate fi determinată totuşi printr-un calcul empiric, în urma consultării unor date din literature de specialitate, a calculelor de stabilitate a unor versanţi alcatuiţi din terenuri similare (loessuri) din cadrul Municipiului Galaţi, precum şi în urma unor profile geologice longitudinale realizate pe terasă.

Toate aceste date au pus în evidenţă faptul că în general, limita de construibilitate este egală cu (cca 1.2 – 1.5) H, unde H reprezintă înălţimea medie a versantului în dreptul cornişei acestuia.

În zonele neconstruibile se pot realiza construcţii provizorii, pe structuri uşoare: construcţii destinate anexelor gospodăreşti şi agricole, foişoare, amenajări peisagistice, în zonele de grădini; clădiri administrative şi de depozitare de mici dimensiuni, în zonele destinate comerţului în aer liber; împrejmuiri; amenajări edilitare, panouri publicitare.

3.8. Protecţia mediului

3.8.1. Propuneri de dezvoltare

Din analiza situaţiei existente a calităţii factorilor de mediu din zona studiată şi din cea a Municipiului Galaţi ce o influenţează, au fost identificate neajunsuri generate de:

- traficul rutier intens pe arterele principale, precum şi cel desfăşurat pe străzile şi drumurile de interes local aflate în stare degradată în multe zone;
- depozitarea neconformă a deşeurilor cu lipsa platformelor betonate, slaba acoperire a zonei cu puncte de colectare şi a numărului scăzut de containere pentru colectare selectivă;
- insuficienta extindere a spaţiilor verzi amenajate şi a celor de protecţie;
- de necesitatea extinderii sistemului de alimentare cu apă şi canalizare.

În general, indicatorii de analiză a calităţii factorilor de mediu s-au încadrat în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare în perioada analizată, excepţie remarcându-se în cazul nivelului de zgomot, astfel s-au înregistrat depăsiri ale valorilor maxim admisibile pe principala arteră de circulaţie care delimitează zona PUZ Fileşti în partea de sud-est respectiv: 1 Decembrie 1918, precum şi în zona industrială (inclusiv drumul de centură şi artera de cale ferată), aici fără impact asupra populaţiei limitrofe.

Calitatea factorilor de mediu în Muncipiul Galaţi şi implicit în zona studiată PUZ Fileşti este îmbunătăţită semnificativ, atât ca urmare a reducerii activităţilor industriale, cât şi a numeroaselor investiţii de tipul modernizărilor tehnologice ale agenţilor economici care au vizat protecţia aerului, apei, solului şi sănătatea populaţiei.

Anumite investiţii urbane finalizate parţial în ultima perioadă, dar în curs de dezvoltare (sistemul integrat de gestionare a deşeurilor) constituie un bun început pentru reducerea impactului antropic asupra mediului şi capitalului natural, factori determinanţi pentru menţinerea calităţii vieţii. De asemenea, reabilitarea/întreţinerea spaţiilor verzi existente şi dezvoltarea unor noi zone cu spaţii verzi; reabilitarea şi modernizarea sistemului de alimentare cu apă şi canalizare şi

crearea de noi parcări sau redimensionarea celor existente va avea ca efect o îmbunătăţire semnificativă a calităţii factorilor de mediu în zona studiată.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus privind caracterizarea factorilor fizico - geografici şi starea actuală a factorilor de mediu precum şi studiile de fundamentare realizate în această etapă a P.U.Z. Fileşti, se pot face următoarele recomandări privind aspectele de mediu:

- Extinderea şi reabilitarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizare la nivelul ariei P.U.Z. Fileşti;
- Implementarea Sistemului de management integrat al deşeurilor solide în zona studiată;
- Reabilitarea/întreţinerea spaţiilor verzi existente şi dezvoltarea unor noi zone cu spaţii plantate amenajate, în special pentru recreere şi spaţii plantate de protecţie pentru maluri, zone locuite sau în zonele de trafic rutier şi feroviar;
- Dezvoltarea unui regim de trafic cu o fluenţă adecvată pentru limitarea nivelelor de zgomot şi a noxelor din circulaţie, precum şi modernizarea cu extinderea drumului de centură ce preia traficul de tranzit;
- Organizarea de campanii de conştientizare a populaţiei privind protecţia mediului, cu preponderenţă pe aspecte de racordare la reţelele edilitare de apă şi canalizare, termoficare, energie electrică, precum şi implicarea activă în cadrul sistemului de colectare adecvată şi selectivă a deşeurilor, respectând măsurile de igienă şi de protecţie a factorilor de mediu;
- Reducerea nivelului de zgomot, poluarea aerului şi solului ca urmare a traficului rutier prin: redimensionarea/reconfigurarea tramei stradale/pietonale conform prevederilor legale; reglementarea unui sistem de sensuri unice, unde este cazul; realizarea de noi artere de circulaţie carosabilă/pietonale, crearea de noi parcări/redimensionarea celor existente, modernizarea şi întreţinerea infrastructurii existente învechite şi deteriorate, realizarea/întreţinerea de plantaţii de aliniament pe arterele de circulaţie;
- Monitorizarea şi prevenirea riscurilor naturale şi antropice, precum şi a riscurilor privind sănătatea populaţiei;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor şi condiţiilor de conformare şi realizare a construcţiilor în concordanţă cu obiectivele de îmbunătăţire a stării factorilor de mediu în zona studiată.

3.9. Dezvoltarea activităţilor

3.9.1. Recomandări privind dezvoltarea activităţilor economice

Pe baza analizei activităţilor economice desfăşurate în zona studiată, se recomandă următoarele:

- Reglementările urbanistice să permită amplasarea, în cele două zone rezidenţiale, a unor activităţi comerciale şi servicii de mici dimensiuni cu deservire locală, destinate aprovizionării săptămânale/cotidiene a locuitorilor;
- Posibilitatea amplasării, în urma unor studii de specialitate, în zona de est a căii ferate a unor activităţi comerciale destinate atât locuitorilor zonei studiate cât şi locuitorilor cartierelor învecinate;
- Reglementarea zonei dintre calea ferată şi pârâul Cătuşa pentru a putea face posibilă dezvoltarea activităţilor existente şi amplasarea de noi activităţi productive nepoluante, de depozitare sau mici manufacturi;
- Relocarea activităţilor poluante (în special staţiile de beton) existente în zona studiată, neadecvate amplasării în vecinătatea zonelor de locuit;
- Reglementarea desfăşurării activităţilor economice de tip agricol (agricultură urbană) pe terenurile închiriate din domeniul public.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Caracteristicile zonei studiate

Principalele caracteristici ale zonei studiate sunt:

- Zona studiată este amplasată la limita vestică a teritoriului intravilan,
- Zona studiată include o suprafaţă propusă pentru includere în intravilan (în perimetrul care include Tarlaua 78/1, P 469, P 470, P 471, P 472, P 473), din care, în prezent, 10,84301 ha sunt terenuri libere și 0.34699 ha sunt terenuri scoase din circuitul agricol, pe care sunt amplasate construcții, având destinația de locuire, cf. Adresei nr. 2924 / 09.01.2019 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Galați (pusă la dispoziție de către Beneficiar);
- Zona studiată este delimitată de căi de comunicaţii rutiere şi feroviare: Drumul de Centură în est, calea ferată industrială în partea de vest şi nord, Calea Smârdan (DJ 251) în partea de sud;
- Cartierul este divizat în două subzone de linia de cale ferată care asigură transportul pasagerilor către gara principală a Municipiului Galaţi;
- Existenţa a două zone de locuinţe individuale cu caracteristici diferite: prima, de tip rural în partea de vest, cu inserţii de locuinţe de tip periurban în partea de nord, şi a doua, în partea de est, rezultată pe baza unei parcelări;
- În zona centrală, există o zonă de mari dimensiuni ocupată cu activităţi industriale şi de depozitare;
- Existenţa a două ansambluri de locuinţe colective joase (P+4) în partea de est;
- Suprafeţe mari de terenuri virane, cele mai multe amplasate în lungul infrastructurii tehnice, cu potenţial de dezvoltare;
- Teritoriul studiat are un caracter specific zonelor periferice ale marilor oraşe, dezvoltate treptat;
- Zona studiată este traversată de pârâul Cătuşa şi un afluent al său (în partea de vest);
- Existenţa unor terenuri agricole în teritoriul intravilan;

Alte caracteristici distinctive:

- Prezenţa unui monument istoric, de importanţă locală, din secolul XIX (cavoul doctorului Aristide Serfioti, în cadrul Bisericii "Sf. Treime");
- Regim juridic al terenurilor favorabil iniţiativelor publice;
- Diferenţele semnificative de teren, în partea centrală, spre valea pârâului Cătuşa.

4.2. Sinteza disfuncţionalităţilor zonei

Nr. crt.	DISFUNCŢIONALITĂŢI
1.	**Probleme urbanistice, de imagine urbană şi probleme de echipare**
	Degradarea faţadelor locuinţelor colective - intervenţii care au distrus unitatea şi detaliile faţadelor sau lipsa lucrărilor de întreţinere sau reabilitare a construcţiilor;
	Zona destinată activităţilor industriale şi de depozitate, din zona centrală, este inadecvat reglementată prin documentaţiile de urbanism în vigoare;
	Exploatarea şi întreţinerea deficitară a construcţiilor - termoizolare necorespunzătore a construcţiilor (conform prevederilor normativelor în vigoare);
	Existenţa unor suprafeţe mari de terenuri virane neamenajate;
	Existenţa unor locuinţe în teritoriul extravilan, într-o zonă cu accesibilitate foarte redusă şi nedeservită de reţele edilitare;
	Existenţa liniilor electrice aeriene de medie şi înaltă tensiune care generează suprafeţe mari de zone cu interdicţie de construire;
	Deficit al locurilor disponibile în grădiniţe pentru preşcolarii estimaţi în zona studiată;
	Inexistenţa unei creşe sau a unui liceu în sistem public sau privat care să deservească populaţia zonei;
	Populaţia din zonă nu beneficiază de servicii medicale în sistem public;
	Absenţa dotărilor cultural-recreative în teritoriul zonei de studiu;
	Inexistenţa locurilor de joacă pentru copii şi insuficienţa amenajărilor cu scop recreativ în cadrul spaţiilor verzi (spaţii amenajate pentru socializare, odihnă şi relaxare);
	Lipsa amenajărilor aferente spaţiului public (inclusiv a echipamentelor specifice spaţiului public), cu precădere a spaţiilor de mari dimensiuni, în contextul în care zonele rezidenţiale au un deficit de locuri de recreere şi socializare în aer liber;
	Grad scăzut de accesibilitate la dotările comerciale şi la serviciile de cartier, inclusiv la cele de dimensiuni mari, pentru populaţia care locuieşte la vest de calea ferată.

2.	**Probleme privind organizarea circulaţiei şi transporturilor**
	Zona de vest are accesibilitate redusă (numărul redus şi starea proastă a căilor de circulaţie carosabile şi pietonale; trecerile la nivel cu calea ferată amenajate impropriu, acces pietonal impropriu, frecvenţă redusă a liniei 25 de transport în comun);
	Valorile de trafic de pe centură depăşesc capacitatea de circulaţie, cu consecinţe vizibile atât în fluenţa traficului cât şi ca nivel de poluare, fiind necesară lărgirea porţiunii carosabile la patru benzi de circulaţie;
	Proporţie mare de strazi nemodernizate în toată aria studiată;
	Străzi subdimensionate, pe care este dificilă circulaţia în ambele sensuri;
	Lipsesc trotuare, iar acolo unde există sunt degradate din cauza lucrărilor edilitare şi a parcărilor pe trotuar;
	Accesibilitate redusă a Gării Fileşti.
3.	**Probleme privind protecţia mediului**
	Sistem de canalizare şi alimentare cu apă învechit → se recomandă reabilitarea şi modernizarea acestuia;
	Creşterea emisiilor de gaze de eşapament pe arterele majore
	Poluarea de fond: sursele industriale, traficul rutier, activităţile antropice contribuie la alterarea calităţii aerului înconjurător;
	Alterarea vegetaţiei prin neîntreţinere periodică → zone verzi neamenajate, degradate, distruse sau îmbătrânite;
	Amplasarea necorespunzătoare a deşeurilor menajere sau neîntreţinerea spaţiilor special proiectate → poluarea aerului, poluarea solului.
4.	**Probleme tehnico edilitare**
	Există linii electrice aeriene de medie tensiune de 20 kV şi de înaltă tensiune de 110 kV care traversează unele proprietăţi private;
	Sistemul de colectare şi dirijare a apelor pluviale în spaţiul public este subdimensionat;
	Majoritatea reţelelor de distribuire din zona studiată sunt într-o stare avansată de uzură şi executate din materiale neconforme cu actualele norme necesitând înlocuire
	Pierderile de apă din conductele şi reţelele edilitare;
	Existenţa unor reţele de alimentare cu apă potabilă şi canalizare amplasate pe proprietăţi private;
	Existenţa unor conducte de distribuţie a gazelor naturale amplasate sub construcţii improvizate (accesul la conducte este îngreunat) pe Drumul de Centură;
	Lipsa alimentării cu gaze naturale a zonei de vest a căii ferate.
5.	**Concluzii ale cercetării socio-demografice**
	Reducerea efectivelor de populaţie tânără/creşterea efectivelor de populaţie vârstnică → reducerea natalităţii
	Efective relativ reduse de populaţie tânără → potenţial demografic şi socio-economic al zonei scăzut
	Nemulţumire crescândă a populaţiei faţă de cartier şi, mai cu seamă, faţă de Municipiul Galaţi
6.	**Ancheta sociologică – principalele probleme semnalate de locuitori**
	Calitatea slabă sau lipsa spaţiilor verzi şi a locuri de întâlnire în aer liber; lipsa locurilor de joacă; Inexistenţa unităţilor de învăţământ în partea de vest a căii ferate;
	Lipsa unităţilor medicale şi a unităţilor de servicii (farmacii, bănci, croitorie etc.);
	Starea proastă a căilor de circulaţie, în special în zona fostului sat Fileşti;

Tabel 18. Sinteza disfuncţionalităţilor zonei

4.3. Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a zonei

Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a zonei studiate are la bază necesităţile populaţiei locale, evidenţiate prin studiile de fundamentare. Sunt luate în considerare următoarele aspecte generale în organizarea viitoare a zonei:

- Propunerile urmăresc modernizarea imaginii zonei studiate şi creşterea calităţii condiţiilor de viaţă ale locuitorilor;
- În ansamblu, propunerile au urmărit:
  - Crearea confortului urban şi a individualităţii diferitelor tipuri de spaţii: scuaruri, parcuri, spaţii verzi aferente locuinţelor de tip condominiu, fâşii plantate aferente căilor de circulaţie şi cursurilor de apă, spaţii verzi pentru agrement, spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă, culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică;
  - Crearea unor imagini unitare ale ansamblurilor de locuinţe prin valorificarea spaţiilor plantate, spaţiilor publice şi coordonarea acestora cu fondul constuit;
  - Dezvoltarea viitoare a zonei în armonie cu viitoarea centură a municipiului.
- Extinderea, reabilitarea şi modernizarea sistemului de circulaţie carosabilă pentru a creşte gradul de accesibilitate al tuturor zonelor funcţionale şi amenajarea adecvată a trecerilor la nivel cu calea ferată;
- Extinderea reţelei stradale în zonele cu accesibilitate foarte redusă;
- Introducerea circulaţiilor de tip shared space, în care suprafeţele carosabile să poată fi partajate de vehicule şi pietoni şi viteza este limitată la 20km/h;
- Lărgirea străzilor subdimensionate în raport cu cerințele de trafic;
- Creșterea frecvenţei mijloacelor de transport în comun;
- Asigurarea continuităţii circulaţiei pietonale prin realizarea de treceri supraterane (pasarele) pese liniile de cale ferată, amenajarea circulaţiilor pietonale cu trepte acolo unde diferenţele mari de nivel fac necesar acest lucru;
- Realizarea unei rețele de piste pentru biciclete, în corelare cu proiectele ce urmează a fi implementate;
- Structura proprietăţii nu va cunoaşte modificări semnificative (în afara celor stabilite prin proiectul ”Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019)”) decât în reglarea unor operaţiuni juridice (închirieri, concesionări, transferuri) care să susţină soluţiile propuse.
- Se constată disponibilitatea unor suprafeţe de teren din domeniul public al Municipiului Galaţi care pot fi închiriate sau date în folosinţă în scopul rezolvării unor nevoi reale ale populaţiei din zonă;
- Reglementarea proprietăţii de tip condominiu, inclusiv prin înregistrarea ei ca atare în evidenţele cadastrale şi de publicitate imobiliară, dă ocazia soluţionării coordonate a unor probleme ce ţin de confortul locuirii (în special termoizolarea construcţiilor);
- Diversificarea dotărilor publice: propunerile acordă o importanţă deosebită următoarelor aspecte:
  - Creşterea calităţii spaţiilor publice (prin reordonarea şi ierarhizarea spaţiilor neconstruite ale domeniului public, desfiinţarea construcţiilor parazitare);
  - Identificarea amplasamentelor pentru dotări comerciale şi activităţi de interes general.
- Asigurarea condiţiilor optime pentru desfăşurarea activităţilor economice, inclusiv cele industriale şi de depozitare (prin reglementarea spaţiilor construite/neconstruite ocupate de acestea);
- Reglementarea zonelor de grădini, destinate agriculturii urbane.

Atitudinile de intervenţie şi gestiune urbană vor urma două direcţii principale:

- Direcţia reactivă: eliminarea sau reducerea disfuncţionalităţilor constatate în structura urbană a zonei;
- Direcţia pro-activă: valorificarea potenţialului de dezvoltare, urmărind creşterea calităţii vieţii locuitorilor şi dezvoltarea economică şi socială prin completarea reţelei de dotări, potenţarea spaţiilor publice, asigurarea condiţiilor optime de desfăşurare a activităţilor comerciale şi favorizarea dezvoltării activităţilor complementare celor existente, asigurarea protecţiei adecvate a infrastructurii tehnico-edilitare.

Detalierea propunerilor de dezvoltare este prezentată în documentul „Planul de Măsuri" parte integrantă a prezentului P.U.Z..

4.4. Obiectivele generale şi subobiectivele P.U.Z. – schema obiectivelor

Fiecare obiectiv general se va realiza pe baza unor obiective secundare (sub-obiective), care vor orienta dezvoltarea pe direcţii principale de acţiune. În baza acestor direcţii de acţiune se pot stabili măsurile şi setul de proiecte necesare implementării P.U.Z..

I. Modernizarea urbanistică şi arhitecturală a zonei studiate

- I.1. Creşterea calităţii spaţiului public
- I.2. Reabilitarea şi punerea în valoare a fondului construit de locuinţe
- I.3. Reabilitarea şi modernizarea clădirilor publice
- I.4. Asigurarea dotărilor de bază necesare locuirii

II. Fluenţa circulaţiei şi îmbunătăţirea infrastructurii rutiere

- II.1. Fluidizarea circulaţiei auto şi modernizarea reţelei stradale
- II.2. Asigurarea necesarului de parcaje pentru rezidenţi
- II.3. Favorizarea transportului public şi a circulaţiei pietonale în cartier

III. Dezvoltarea economică şi socială

- III.1. Dezvoltarea şi diversificarea serviciilor de învăţământ
- III.2. Dezvoltarea activităţilor sportive şi de agrement
- III.3. Dezvoltarea activităţilor comerciale

IV. Modernizarea şi reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare

- IV.1. Îmbunătăţirea alimentării cu apă potabilă
- IV.2. Îmbunătăţirea canalizării menajere şi pluviale
- IV.3. Modernizarea infrastructurii de alimentare cu energie electrică
- IV.4. Dezvoltarea şi modernizarea iluminatului public
- IV.5. Asigurarea accesului în condiţii optime la sistemele de telecomunicaţii
- IV.6. Păstrarea şi viabilizarea sistemului de alimentare cu energie termică
- IV.7. Asiguarea alimentării cu gaze naturale în condiţii optime de utilizare şi siguranţă

V. Creşterea calităţii mediului ambiant

- V.1 Îmbunătăţirea calităţii factorilor de mediu
- V.2. Reducerea efectelor factorilor de risc natural
- V.3. Îmbunătăţirea sistemului de management al deşeurilor
- V.4. Creşterea calităţi micro-climatului prin punerea în valoare a spaţiilor plantate

Măsurile aferente obiectivelor generale şi subobiectivelor sunt prezentate în *PLANUL DE MĂSURI* parte componentă a prezentului P.U.Z.. În cadrul *PLANULUI DE MĂSURI* (cap. 2 al *PLANULUI DE MĂSURI*) stabileşte tipul obiectivelor şi subobiectivelor (pe termen scurt, mediu şi lung), actorii implicaţi, responsabilii şi rezultatele preconizate în urma realizării propunerilor P.U.Z..

4.5. Obiective de utilitate publică

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categoria de interes		
	Judeţean / Regional	Municipiu	Local
Învăţământ			
Şcoala Gimnazială nr. 41 "Grigore Teologul"			
After School Kid's Planet, Str. Octav Băncilă			
***Propus*:** Reabilitarea, modernizarea şi punerea în funcţiune a Grădiniţei nr. 29, str. Alexandru Vlahuţă			
***Propus*:** Reabilitarea şi modernizarea unităţilor de învăţământ, care nu au făcut obiectul unui proiect de reabilitare			
Cultură			
Cavoul doctorului Aristide Serfioti, cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999, în incinta Bisericii "Sfânta Treime"			
Sport şi recreere			
Teren de sport in aer liber			
***Propus*:** Dezvoltarea activităţilor de agrement şi sport (terenuri de sport în aer liber) pentru zona rezidenţială, în partea de vest a căii ferate, pe terenul cuprins între Calea Smârdan şi valea Pârâului Cătuşa			
***Propus*:** Amenajarea spaţiilor plantate cu zone pentru sporturi sociale, locuri de joacă pentru copii, piste pentru role, skateboard ş.a. în cadrul scuarurilor şi parcurilor			
***Propus*:** Amenajarea de locuri de joacă în vecinătatea ansamblurilor de locuinţe colective, în spaţiile verzi destinate locuinţelor de tip condominiu			
Culte			
Biserica "Sfânta Treime"			
Templu Penticostal			
Dotări comerciale			
Centre comerciale şi de servicii de cartier			
Căi de comunicaţie			
Drumul de centură			
DJ 251 – Calea Smârdan			
Străzi şi trotuare			
Staţii transport în comun			
Gara Fileşti			
Căi ferate			
Amenajări de treceri la nivel cu calea ferată semnalizate cu crucea Sf. Andrei (în lungul liniei secundare de cale ferată)			
***Propus*:** Adaptarea, modernizarea şi reabilitarea sistemului de circulaţie carosabilă la caracterul zonelor funcţionale (rezidenţiale, industriale, recreative, comerciale) pe care le deservesc.			
***Propus*:** Amenajarea de sensuri giratorii (intersecţiile Drumul de Centură - bd. Traian Vuia, Calea Smârdan - str. Colectiviştilor, Calea Smârdan și strada Nicolae Mantu (la est de podul propus prin proiectul de modernizare a variantei ocolitoare), în apropierea			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categoria de interes		
	Judeţean / Regional	Municipiu	Local
intersecției dintre str. Nicolae Mantu și bd. Siderurgiștilor			
***Propus*:** Implementarea unui sistem de sensuri unice în zona studiată			
***Propus*:** Reconfigurarea intersecţiei cu sens giratoriu la intersecţia Căii Smârdan şi Drumul de Centură			
***Propus*:** Lărgirea şi modernizarea Drumului de Centură Galaţi, conform *Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019)*			
***Propus*:** Lărgirea și modernizarea străzilor de importanță locală (străzi de categoria III și IV) în vederea obținerii unor profile stradale adecvate circulației auto și pietonale în condiții de siguranță			
Propus: Trasarea de noi străzi în partea de est a căii ferate principale pentru a asigura accesul la imobile			
Propus: Amenajare de trecere la nivel cu calea ferată semnalizate cu crucea Sf. Andrei (la intersecţia cu drumul de legătură cu str. Ştefan cel Mare)			
Propus: Amenajarea de circulaţii ocazional carosabile şi restricţionarea vitezei de circulaţie la 20km/h t			
Propus: Realizarea unei legături carosabile cu str. Ştefan cel Mare, la nord de zona studiată, propunere preluată din P.U.Z. Traian Nord şi P.U.G. Municipiul Galaţi			
Propus: Asigurarea unui acces carosabil adecvat către Gara Fileşti şi Templul Penticostal – modernizarea str. Constantin Nottara (inclusiv amenajarea de locuri de parcare)			
Propus: Realizarea unui sistem de piste pentru biciclete, în corelare cu propunerile din cadrul proiectului *Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019), în vederea dezvoltării de metode alternative de deplasare*			
Propus: Amenajarea unor poduri pietonale (peste linia de cale ferată principală) care să asigure legături pietonale între zone separate de infrastructura tehnică			
Propus: Amenajarea unor legături pietonale (trepte) (în zonele în care diferenţele mari de teren nu permit continuarea circulaţiilor carosabile – str. Panait Istrati, Str. Ion Ionescu de la Brad şi str. Pictor Isser) care să asigure un circuit pietonal continuu			
Sport şi recreere			
Teren de sport in aer liber			
***Propus*:** Dezvoltarea activităţilor de agrement şi sport (terenuri de sport în aer liber) pentru zona rezidenţială, în partea de vest a căii ferate, pe terenul cuprins între Calea Smârdan şi valea Pârâului Cătuşa			
***Propus*:** Amenajarea spaţiilor plantate cu zone pentru sporturi sociale, locuri de joacă pentru copii, piste pentru role, skateboard ş.a. în cadrul scuarurilor şi parcurilor			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categoria de interes		
	Judeţean / Regional	Municipiu	Local
***Propus*:** Amenajarea de locuri de joacă în vecinătatea ansamblurilor de locuinţe colective, în spaţiile verzi destinate locuinţelor de tip condominiu			
Spaţii verzi			
Spaţii verzi de tip scuar (V1)			
Spaţii verzi aferente locuinţelor de tip condominiu (V2)			
Culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică (V3)			
***Propus*:** Noi locuri de joacă pentru zonele rezidenţiale			
***Propus*:** Amenajarea scuarurilor şi a parcurilor (V1) în cadrul sau vecinătatea zonelor rezidenţiale: spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare			
***Propus*:** Amenajarea spaţiilor plantate aferente locuinţelor de tip condominiu (V2) prin desfiinţarea construcţiilor parazitare, acolo unde există, plantarea vegetaţiei adecvate, cu rol de protecţie faţă de spaţiul public şi cu rol estetic, realizarea unor împrejmuiri unitare.			
***Propus*:** Amenajarea fâşiilor plantate în lungul căilor de circulaţie (carisabilă și feroviară) şi a culuarelor de protecţie faţă de infrastructura tehnică (V3)			
***Propus*:** Amenajarea spaţiilor verzi pentru protecţia cursurilor de apă și a taluzurilor (V5), cu vegetatie adecvată, cu rol de protecţie, realizarea unor împrejmuiri unitare			
Gospodărie comunală si echipare tehnico-edilitară			
Reţea alimentare cu apă			
Reţea canalizare			
Reţea termoficare. Puncte termice			
Reţea electrică aeriană şi subterană de medie si joasa tensiune. Posturi de transformare.			
Reţea gaze naturale			
Reţea de telefonie - fibră optică			
Propus: Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare			
***Propus*:** Salubrizarea, reamenajarea şi reamplasarea platformelor pentru colectarea deşeurilor menajere în zonele rezidenţiale			

Tabel 19. Obiective de utilitate publică

Notă: Proiectele propuse se vor realiza pe baza unor studii şi proiecte de specialitate

5. BIBLIOGRAFIE ŞI SURSE DOCUMENTARE

Publicaţii:

*** *Enciclopedia geografică a României*, Editura Ştiinţifică şi Enciclopedică, Bucureşti, 1982;

*** *Regiunea Galaţi în plină dezvoltare*, Bucureşti, 1961;

*** *Locuinţa urbană 1961-1964*, Editura Tehnică, Bucureşti, 1964;

*** Premiile de arhitectură şi sIstematizare pe anul 1965, Premiile acordate de Uniunea Arhitecţilor, *Două microraioane de locuinţe în cartierul Ţiglina II – Galaţi,* Autor: arhitectul Constantin Frumuzache, în: Arhitectura, nr. 4, 1966;

*** *Judeţele patriei, Judeţul Galaţi, Monografie,* Ed. Sport Turism, 1980;

*** Academia Romînă, Institutul de Geografie, România, Atlas Istorico-Geografic, Bucureşti: Editura Academiei Romîne, 1996;

*** *Galaţi oraşul de la Dunăre*, Album fotografic, Galaţi: Editura Gestrom, f. an [1999];

*** *Geografia României, vol V, Ed. Academiei Române, Bucureşti, 2005;*

*** *Geografia României, vol V – Câmpia Română, Dunărea, Podişul Dobrogei, Litoralul românesc al Mării Negre şi Platforma Continentală,* Editura Academiei, Bucureşti, 2006;

*** *Clima României, vol V, Ed. Academiei Române, Bucureşti, 2008;*

*** *Raport privind starea mediului în judeţul Galaţi, APM Galaţi, 2009;*

*** *Planul Judeţean de Gestionare a Deşeurilor - Judeţul Galaţi, 2009;*

*** *Raport privind starea mediului în judeţul Galaţi, 2011, APM Galaţi;*

*** *Raport de mediu P.U.G. Galaţi*, mai 2013, Agenţia pentru Protecţia Mediului Galaţi;

*** *Raport privind stadiul realizării măsurilor din Programul de gestionare a calităţii aerului pentru indicatorul pulberi în suspensie – fracţiunea PM10 la nivelul localităţilor Galaţi, Şendreni şi Vânători din judeţul Galaţi* (2013), Agenţia pentru Protecţia Mediului Galaţi;

*** *Raportul anual al factorilor de mediu – judeţul Galaţi 2013*, Agenţia pentru Protecţia Mediului Galaţi;

*** *Raportul lunar - Starea factorilor de mediu în judeţul Galaţi, decembrie 2014*, Agenţia pentru Protecţia Mediului Galaţi;

*** *Plan de Acţiune pentru Reducerea Nivelului Zgomotului Ambiental în municipiul Galaţi, 2012,* Primăria municipiului Galaţi;

*** Agenda Locală 21;

*** Atlasul Cadastrului Apelor din România, 1992.

- S.C. Agora Est Consulting S.R.L., S.C. Quattro Design S.R.L., *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României. Studii de fundamentare*, beneficiar: M.D.R.A.P., 2014;
- ATANASIU, G., *Anuar al oraşului Galaţi*, Galaţi, 1908;
- BREZEANU, I., MARINESCU, C., VRABIE, D., *Galatz, a pocket guide,* Editura Meridiane, Bucharest, 1964;
- BREZEANU, Ioan, coordonare, et all., *Galaţi, Monografie,* Col. Judeţele Patriei, Bucureşti: Ed. Sport-Turism, 1980;
- CIOBANU, V., PÁL, J., SPÂNU, A., coordonatori, Academia Română Comisia de istorie a oraşelor din România, Contribuţii privind istoria oraşelor, vol. VI, *Bibilografia istorică a oraşelor din România,* Bucureşti: Editura Academiei Române, 2008;
- CODREANU, G. *Monografia fabricelor din Galaţi*. Galaţi, 1908;
- DĂSCĂLESCU, M., 1963, *Galaţi,* Edit. Meridiane, Geol. „Oraşe şi privelişti", Bucureşti;
- DERER, P., arh., *Locuirea urbană şi problemele locuinţei,* în: Lăzărescu, Cezar, prof. emerit, dr. arh., coordonator, Urbanismul în România, Bucureşti: Editura tehnică, 1977;
- DERER, Peter, *Locuirea urbană, Schiţă pentru o abordare evolutivă*, Bucureşti: Editura tehnică, 1985;
- DRAGOTĂ, Carmen, *Precipitaţii excedentare în România*, Editura Academiei Române, Bucureşti, 2006;

- EUSTAZIU, Sebastian. *Ghidul Galaţilor: Nomenclatura străzilor, mijloace de comunicaţie, autorităţi, consulate...* Galaţi : Editura Tipografia Argus, 1938;
- FAUR, D. *Galaţiul nostru. Însemnări istorice şi culturale*. Galaţi: Editura autorului, 1924;
- FLAMAROPOL, GH. *Primul anuar-ghid al municipiului Galaţi pe anul 1927*. Galaţi: Societatea de editură Ştiinţifică-Cultură, 1927;
- GEACU, S., *Judeţul Galaţi, Dicţionar de geografie fizică,* Ed. CD Press, Bucureşti, 2007;
- GHINEA, Dan, *Enciclopedia Geografică a României*, Ediţia a III-a, revăzută şi adăugită, Editura Enciclopedică, Bucureşti, 2002;
- IELENICZ, M., PĂTRU, Ileana, *România – Geografia fizică*, Editura Universitară, Bucureşti, 2005;
- IONESCU, Gr., *Arhitectura în România în perioada anilor 1944-1969,* Bucureşti: Editura Academiei R.S.R., 1969;
- IONESCU. Gr., *Arhitectura pe teritoriul României de-a lungul veacurilor,* Bucureşti, 1982;
- IORDACHE, T. *Albumul Galaţilor* : 1935-1936. Galaţi: Tipografia Bucovina, 1936;
- IORGA, N. *Contribuţii la istoria modernă a Galaţilor*, Bucureşti : Imprimeria Naţională , 1932;
- LAURIAN, R., prof. dr., *Urbanismul,* Bucureşti: Editura tehnică, 1965;
- LECA, Aureliu, CREMENESCU, Cristina, *Serviciul public de încălzire centralizată – Propuneri de eficientizare*, Ed. AGIR 2008;
- MARINESCU, V., *Galaţi,* Edit. Meridiane. Col. „Mic îndreptar turistic", Bucarest;
- MARINESCU, C. G., BREZEANU, Ioan. *Galaţi : Ghid turistic al regiunii*. Bucureşti : Meridiane, 1967;
- MUNTEANU-BÂRLAD, Gh. N. *Galaţii.* Galaţi : Societate de editură ştiinţifică culturală, 1927;
- MUNTEANU, George. *Galaţii. Partea II: 1900-1938 : Oameni şi fapte : În presă, literatură, comerţ etc.* Galaţi : Tipografia "Eminescu", [1938];
- MUNTEANU, George. *Presa, politica şi comerţul gălăţean : 1858-1900. Partea I.* Galaţi : Tip. Basarabia, 1937;
- NANU, Nic. C. *Călăuza oraşului Galaţi*. Galaţi : Tipografia "Cultura Poporului", 1925;
- OANCEA, Dimitrie I. *Gruparea urbană Galaţi - Brăila : Studiu de geografie regională*. Bucureşti: Editura Academiei Republicii Socialiste România, 1973;
- OANCEA, Dimitrie, SWIZEWSKI, Cazimir, *Judeţul Galaţi,* Academia Republicii Socialiste România, Institutul de Geografie, Col. Judeţele Patriei, Bucureşti: Ed. Academiei Republicii Socialiste România, 1979;
- PACU, Moise N. *Dicţionar geografic şi statistic al judeţului Covurlui*. Galaţi : Tipo-Litografia I. Schenk, 1893;
- PĂLTĂNEA, P., *Comerţul Moldovei cu apusul Europei prin Galaţi în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea*. Galaţi : Muzeul de Istorie Galaţi, 1970;
- PĂLTĂNEA, Paul, *Istoria oraşului Galaţi de la origini până la 1918*, Partea a II-a, Ediţia a II-a (Ediţia I, Galaţi, 1995), Editura Partener, Galaţi, 2008;
- PETROVICI, C., *Industria Galaţilor,* Bul. Inst. Econ. Rom., 3. 3, 1924;
- POENARU BORDEA, G., *Galaţi în Encicliopedia Arheologică şi istoriei vechi a României,* vol. II, coodonator ştiinţific, Preda C., Bucureşti: Editura Enciclopedică, 1996;
- PRAGER, E. Ing., *Betonul armat din România,* vol. I, Bucureşti: Ed. Tehnică, 1979;
- RĂU R., MIHUŢĂ D., *Unităţi urbanistice complexe*, Bucureşti: Editura tehnică, 1969;
- S.C. QUATTRO DESGN SR.L., *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartier Ţiglina II*, Municipiul Galaţi, Judeţul Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, 2015 (în curs de avizare);
- S.C. QUATTRO DESGN SR.L., *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartierele Micro 18, 19, 20, 21*, Municipiul Galaţi, Judeţul Galaţi, Beneficiar: Municipiul Galaţi, 2013 (aprobat 2015)
- S.C. Quattro Design S.R.L., S.C. Halcrow România S.R.L. (şef proiect complex Toader Popescu – S.C. Quattro Design S.R.L.), *Plan Urbanistic Zonal - Cartier Traian Nord*, *Municipiul Galaţi*, beneficiar: Consiliul Local al Municipiului Galaţi, Faza 1.3. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv. Evoluţia pieţei imobiliare, autori studiu Simona

Branişte, Alin David, Alexandrina Retegan, Alexandrina Lechkun, martie 2013

- SEBESTYEN, V., *Galaţi – Arhitectura nouă,* Bucureşti: Ed. Meridiane 1967;
- SFINŢESCU, C., *Urbanistica generală,* vol. I, Bucureşti: Tipografia Bucovina, I.E. Toronţiu, 1933;
- SIMIONESCU, I., prof. univ, *Oraşe din România,* ediţia a II-a, Bucureşti: Editura Cartea românească, f.a., [1929], cap. Galaţi, pp. 154-158;
- STOIAN, E., NIŢU, M., MITRAN, M, *Caiet documentar, Concurs de intenţii urbane, Oraşul posibil-episodul Galaţi 2050,* Asociaţia Plus minus Cluj-Napoca, OAR Filiala Dunărea de Jos Galaţi, 2011;
- STOICA, C. ; DRAGOMIR, I.T.; BRUDIU, M. *Muzee şi monumente gălăţene*. Galaţi: Comitetul de cultură şi educaţie socialistă a judeţului Galaţi, 1974;
- ŢELEA, Vasile, arh., *Arhitectura secolului 20*. Dicţionar cronologic 1890-2000, Editura Capitel, Bucureşti, 2005;
- Universitatea de Arhitectură şI Urbanism "Ion Mincu" – Centrul de Cercetare, proiectare expertiză şi Consulting (şef proiect complex: prof. dr. arh. Tiberiu Florescu), *Planul Urbanistic General şI Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Galaţi*, beneficiar: Primăria Municipiului GalaţI, 2015, aprobat;
- *Strategia de dezvoltare a Municipiului Galaţi*, 2015-2020, aprobat 2015;
- Universitatea de Arhitectură şI Urbanism "Ion Mincu" – Centrul de Cercetare, proiectare expertiză şi Consulting (şef proiect: arh. Gabriel Pascariu), Universitatea Bucureşti – C.I.C.A.D.I.T., S.C. Quattro Design S.R.L., *Studiu de fundamentare în vederea actualizării P.A.T.N. – Secţiunea reţeaua de localităţi,* beneficiar: M.D.R.A.P., 2014;
- UNGUREANU, A., *Oraşele din Moldova, studiu de geografie economică,* Bucureşti: Editura Academiei Republicii Socialiste România, 1980;
- ZAMFIR, Ilie, COMŞA, Pompiliu, *Galaţi: Ghid istoric şi turistic*, Editura Axis Libri 2010.

Acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul – cu compl.şi modif. ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea I – Reţele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea II – Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea III – Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea IV – Reţeaua de localităţi;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea V – Zone de risc;
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei salbatice;
- HG nr 1581/2005 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone Ramsar (1971) – Convenţia asupra zonelor umede de importanţă internaţională – Legea 5/1991.

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI AMENAJARII TERITORIULUI (1993), *Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane - Indicativ **P 132-93;***

MINISTRUL LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI AMENAJĂRII TERITORIULUI (1996), ***Hotărârea nr. 525/27 iunie 1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,* Monitorul Oficial nr. 149/16 iulie 1996;

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI AMENAJARII TERITORIULUI (1997), *Normativ privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru grădiniţe de copii - Indicativ **NP01197;***

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI AMENAJARII TERITORIULUI (1997), *Normativ privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şcoli şi licee - Indicativ **NP01097;***

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI AMENAJARII TERITORIULUI (1997) - *Ordin Nr. 4/N din 22.01.1997 pentru aprobarea "Normativului privind proiectarea şi verificarea construcţiilor spitaliceşti şi a instalaţiilor" Indicativ* ***NP-015-97;***

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;

PARLAMENTUL ROMÂNIEI (1991*)*, ***Legea nr. 50/1991*** *privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor*, republicată în Monitorul Oficial nr. 933/13 oct. 2004.

ANEXE

Anexa 1.1

TABEL CU DEBITELE MAXIME ORARE ESTIMATE DE GAZE NATURALE PENTRU ÎNCĂLZIRE, PREPARAREA APEI CALDE MENAJERE, PREPARAREA HRANEI ŞI UTILIZĂRII TEHNOLOGICE AFERENTE ZONELOR DE DEZVOLTARE P.U.Z. FILEŞTI

Nr. Crt.	Denumirea - Destinaţia	$A_{desfăşurată}$ (C.U.T.)	V	q	Q	$G_{max\ orar}$
		ha	m^3	W/m^3	KW	m^3N/h
1	Locuinţe existente (circa 170 locuinţe)	-	-	-	-	629 ($G_{specific}$=3,70 m^3N/h*locuinţă)
2	Locuinte propuse (circa 180 locuinţe)	-	-	-	-	666 ($G_{specific}$=3,70 m^3N/h*locuinţă)
3	Activităţi industrie mică 40% x 18 ha = = 7,2 ha	5,5 *)	396.000	25	9.900 kW	993
4	Activităţi depozitare 60% x 18 ha = = 10,8 ha	7,5 *)	810.000	10	8.100 kW	812
	TOTAL	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.100**

*) C.U.T. volumetric

Calculul debitului necesar instalat de gaze s-a făcut în ipoteza unui randament de 95% şi Pcs = 10,5 kW / m^3N

Valorile debitelor de energie termică şi gaze naturale din tabelul de mai sus vor fi calculate exact la fazele următoare de proiectare, în funcţie de mobilarea finală a teritoriului şi de coeficienţii de simultaneitate consideraţi la calculele de dimensionare.

Anexa 1.2

DISTANŢELE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (REŢELELE DE DISTRIBUŢIE/INSTALAŢIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE ŞI DIFERITE CONSTRUCŢII SAU INSTALAŢII

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2008** modificat prin Ord. ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010

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

Notă: Distanţele exprimate în metri se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

***) De la piciorul taluzului;**

****) Din axul liniei de cale ferată.**

Conductele, fitingurile şi armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

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

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

Anexa 1.3

DISTANŢELE DE SECURITATE ÎNTRE STAŢII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE – MĂSURARE ŞI DIFERITE CONSTRUCŢII SAU INSTALAŢII

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2008** modificate conf. Ord. 19 din 6 iulie 2010

Nr. crt.	Destinaţia construcţiilor învecinate	Distanţele de siguranţă [m], pentru staţii de capacitate:							
		până la 6.000 m^3/h			6.000 … 30.000 m^3/h			peste 30.000 m^3/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2…6	> 6	< 2	2…6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale şi depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu , asociat pericolului de incendiu - rezistenţă 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.	Instalaţii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităţilor industriale) - rezistenţă mare la foc -rezistenţă mică la foc.	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	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^3/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiţia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uşi) pe:

a) o lungime care depăşeşte 5 m limitele staţiei în ambele direcţii;

b) o înălţime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) şi cu max. 65% pentru lit. b), cu condiţia să se prevadă cel puţin una dintre următoarele soluţii tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m^3/h, distanţa minimă de securitate faţă de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Anexa 1.4

DISTANŢE MINIME DE SIGURANŢĂ DINTRE DEPOZITELE DE GAZ PETROLIER LICHEFIAT CU RECIPIENTE FIXE SUPRATERANE ŞI OBIECTIVELE ÎNVECINATE*

Conform Normativului pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999

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

* Distanţe în metri, capacităţi în litri

Nota: Distanţele menţionate la punctele 2,3 şi 6 pot fi micşorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejmuirii depozitului, pe direcţia obiectivului considerat

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

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

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAŢI

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:
II. ACTUALIZARE PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
FAZA II.1. MEMORIU GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, PLAN DE MĂSURI, PIESE DESENATE

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: Mai 2021

Autori:

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

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Foaie de semnături şi ştampile

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

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECȚI ȘI URBANIȘTI ASOCIAȚI

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea şi conţinutul 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 FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea studiului:
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PRELIMINAR

Cuprins:

1. DISPOZIŢII GENERALE
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
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
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 spaţii verzi şi împrejmuiri 14
3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ
3.1. Zone şi subzone funcţionale 15
4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCŢIONALE DIN TERITORIUL P.U.Z. FILEŞTI
4.1. **CB** – Zona destinată funcţiunilor mixte, de importanţă locală 17
4.2. **IS** – Zona destinată instituţiilor și serviciilor publice 27
4.3. **L** – Zonă destinată locuirii 32
4.4. **GC** – Zona pentru gospodărie comunală şi echipare tehnico-edilitară 40
4.5. **V** – Zona spaţiilor plantate 43
4.6. **A** – Grădini destinate agriculturii urbane 56
4.7. **I** – Zona unităților industriale și de depozitare 59
4.8. **CF** – Căi ferate şi transporturi aferente 63
5. ANEXE
5.1. Definiţii şi termeni utilizaţi în R.L.U. al P.U.Z. Fileşti, Galaţi 67
5.2. Condiţii de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea vecinătăţilor 70
5.3. Reguli privind amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor 77

1. DISPOZIŢII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

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

R.L.U. însoţeşte P.U.Z. Fileşti, Municipiul Galaţi şi face parte integrantă din acesta.

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

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

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau 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 Naționale 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 şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Municipiului Galaţi şi nu poate fi modificat decât în condiţiile şi în limitele prevederilor legale prevăzute în *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare.

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

A. Acte normative cu caracter general:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
- Legea 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deşeurilor
- Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătăţirea condiţiilor ambientale
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările şi 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 Galaţi.

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 şi completat prin H.G. 490/2011;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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 si completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009;
- Conţinutul tehnic şi 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 şi Turismului nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului în elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism;
- Legea 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicată în 2015;

C. Acte normative privind protecția mediului:

- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, 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 şi cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi 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. ţine, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conţinute în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituţia României şi în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 şi Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil.

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

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Fileşti, Municipiul Galaţi format din UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parţial), 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 Galaţi.

Teritoriul P.U.Z. Fileşti, Municipiul Galaţi este cel figurat în *Planşa nr. 2.1. – Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi*.

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

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

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

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

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la autorizarea construirii

(1) Este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările şi 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 Galaţi, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiţionată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi a echipamentelor tehnice necesare funcţionării coerente a zonei.

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

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

2.2. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului

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

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

(3) În scopul asigurării protecţiei albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice, îmbunătăţirii regimului de curgere al apelor şi 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 protecţia surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele lacurilor sau bălţilor şi în zonele umede, precum şi depozitarea pe malurile acestora a deşeurilor de orice fel (Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 16).

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

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

(7) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona studiată aferentă P.U.Z. Fileşti trebuie să acţioneze în sensul întreţinerii igienei stradale.

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

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

2.3. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit

(1) Pentru orice intervenţie în zona de protecţie 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 protecţie 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 intervenţiile propuse asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice situate în zonele de protecţie ale monumentelor istorice înscrise în L.M.I. (cf. Planșei II.2.0. Zonificare funcțională – propuneri și reglementări urbanistice), documentaţiile vor fi întocmite şi asumate de arhitecţi 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) Documentaţiile 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 şi asumate, în condiţiile legii, de către specialişti / experţi atestaţi de Ministerul Culturii și Identității Naționale pentru specialităţile *proiectare intervenţii monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric* şi vor conţine şi studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

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

2.4.1. Amplasarea construcțiilor față de zonele supuse riscurilor naturale

(1) Se interzice edificarea oricăror construcţii în zona de retragere obligatorie față de cornișa taluzului terasei medii (retragere egală cu de 2 ori înălțimea versantului cf. P.U.G. Municipiul Galaţi), reprezentată în *Planşa II.2.0. Zonificare funcţională – Propuneri şi 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 precipitaţii, înierbări ale pantelor şi nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetaţie; Aceste lucrări vor fi realizate pe baza unor studii de specialitate.
- nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilităţii 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 Galaţi), este permisă numai realizarea de împrejmuri și lucrări la rețelele tehnico-edilitare

(3) Pentru orice construcţie (cu excepţia lucrărilor de apărare şi a împrejmuirilor) 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

condiţiile amplasării de noi construcţii, precum şi lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor şi va fi avizată şi aprobată conform legii.

(4) Construcţiile şi instalaţiile noi se vor conforma condiţiilor geotehnice şi seismice, pe baza unor studii de specialitate detaliate.

(5) În zona de protecţie a cursurilor de apă (zona neconstruibilă de 20,0m, respectiv 10,0m, delimitată în lungul pârâului Cătușa și a afluentului acestuia, cf. Planșei II.2.0. *Zonificare funcțională – propuneri și reglementări urbanistice*), este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinţe sau anexe ale acestora.

2.4.2. Amplasarea construcțiilor față de rețelele tehnico-edilitare

(1) Este interzisă amplasarea de construcţii / instalaţii / amenajări în cadrul **zonelor / distanțelor de siguranță / protecție** ale infrastructurilor tehnico-edilitare, conform legislației în vigoare (vezi Anexa. 5.2.)

(2) Autorizarea executării clădirilor, construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile grevate de servituți datorită prezenței **zonelor / distanțelor de siguranţă / protecție** ale rețelelor de transport și distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare şi ale altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislaţiei 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, deterioarea construcțiilor, îngrădirilor sau inscripțiilor de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție, îngrădirea accesului către rețele prin realizarea de împrejmuiri, 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 construcţie/ lucrare amplasate pe parcele incluse integral sau parțial în zonele de siguranță și de protecţie a căilor ferate se va solicita avizul administratorului căilor ferate şi avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

(2) În **zona de siguranţă 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 protecţie 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 infrastucturii 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 construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor.

(2) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicaţie pe toată lungimea lor şi ambele fronturi ale acestora.

(3) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură este condiționată de obținerea avizului administratorului acestora precum și al Serviciului Rutier din cadrul IPJ Galați

(4) <u>În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislaţiei în vigoare (Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică).</u>

(5) Amplasarea mijloacelor de publicitate se va face cu respectarea *Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin H.C.L. Galaţi.*

(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) Construcţiile care prezintă un grad avansat de uzură şi implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare şi consolidare.

(3) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor care, conform prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, reprezintă un risc pentru sănătatea populaţiei, este condiționată de obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică Galați.

(1) În jurul oricărei construcţii sau amenajări care, conform prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, reprezintă un risc pentru sănătatea populaţiei, se instituie o zonă de protecţie sanitară. Dimensionarea zonelor de protecţie sanitară se va face în acord cu legislaţia în vigoare (vezi Cap. 5.2.).

2.5. <u>Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor</u>

(1) <u>Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea şi completarea L350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.</u>

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu

privire la un imobil[1]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

(3) Operaţiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condiţiile de construibilitate; se va solicita întocmirea unei documentaţii 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 şi utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT şi/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar şi în situaţia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

(5) Forma şi dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă sau subzonă funcţională la alta, în funcţie de destinaţia 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 funcţie de destinaţie şi de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării şi utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT şi CUT, calculaţi conform prevederilor Legii nr. 350/2001

(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. <u>Reguli cu privire la modul de amplasare a construcţiilor şi retrageri minime obligatorii</u>

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

(2) Subzona L2 face excepţie de la alineatul anterior, întrucât în această zonă nu se admit construcţii noi, ci numai lucrări de modificare ale construcţiilor existente (reabilitare, consolidare, modernizare).

(3) Distanţele clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, precum şi distanţele dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesităţi de igienă (buna iluminare a construcţiilor), în general în funcţie de înălţimea construcţiilor.

(4) Se vor respecta dinstanțele 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 servituţile de vedere,

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

(6) Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condiţiile de scurgere a apelor, și servituţile de vedere.

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

(8) Este obligatorie amplasarea construcțiilor anexe în partea posterioară a pacelelor, cu excepția garajelor

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

(10) Distanţele dintre clădirile amplasate pe aceeaşi parcelă trebuie să asigure spaţiile minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unităţii

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

teritoriale a I.S.U., sau după caz. De asemenea, distanţele dintre clădirile amplasate pe aceeaşi parcelă trebuie să asigure condiţiile de iluminare naturală, de însorire, de salubritate, de securitate în caz de seism, conform legislaţiei în vigoare.

2.7. <u>Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor</u>

(1) Este obligatorie asigurarea a cel puţin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă. Acest acces se va realiza direct din drumul public şi va avea o lăţime minimă de **3,50m**.

(2) În mod excepţional, pentru parcelele destinate locuirii individuale se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public. **Lăţimea minimă a drumului de servitute va avea minimum 3,50m**.

(3) În toate situaţiile, caracteristicile acestor accese trebuie să permită intervenţia vehiculelor de stingere a incendiilor, conform prevederilor legislaţiei 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 (lăţimi, geometrie, racorduri etc) vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenţie, în concordanţă cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administraţiei şi Internelor nr. 163/2007*, cu modificările şi completările ulterioare.

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

(8) În cazul cladirilor înşiruite, este obligatorie asigurarea unui acces de minim **3,50m** (prin gang sau circulaţie publică) în zona din spate a parcelei.

(9) Staţionarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul 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[2], cu limitarea vitezei autovehiculelor la 20km/h (vezi *Planșa II.3. Reglementări urbanistice – Organizarea circulației*).

2.8. <u>Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară</u>

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

(2) Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică, pe măsura realizării acesteia.

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

[2] 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.

(4) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem funcțional de canale care să fie racordat la reţeaua publică, pe măsura realizării acesteia

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

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

(8) În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012

(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 reţeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor şi direct în staţiile de epurare, modificat şi completat prin H.G. nr. 352/2005, NTPA 002.
- La executarea reţelelor electrice se vor asigura spaţiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum şi păstrarea distanţelor de siguranţă dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură şi în Normativul NTE007- 2008.
- La proiectarea şi executarea reţelelor de telecomunicaţii se vor respecta prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii reţelelor de comunicaţii electronice.
- Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii.

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

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

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

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

(14) Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel incat zonele de protecţie sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al*

populaţiei, cu modificările şi completările ulterioare şi H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea *Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică* să aibă un impact minim asupra ţesutului urban deja constituit şi, in special, asupra zonelor rezidenţiale

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

(16) Alimentarea construcţiilor cu energie electrică se va realiza în sistem individual, de asemenea, este recomandată montarea de panouri solare pe acoperişul clădirilor sau înglobate în acest acoperiş

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

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

2.9. <u>Reguli cu privire la spaţii verzi şi împrejmuiri</u>

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

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

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

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

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

(7) Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice de pe alei şi din spaţiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

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

3. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

3.1 Zone şi subzone funcţionale

I. GENERALITĂŢI

Teritoriul studiat se află în partea de sud-vest a Municipiului Galaţi şi conform *I.1.a. Studiului de delimitare a zonei analizate*[3], cuprinde UTR 3 (integral), UTR 19 (integral), UTR 18 (parţial), 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 Galaţi, întocmirea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Suprafaţa 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 şi subzone funcţionale.

II. TIPURI DE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE:

În planşa II.2.0 – Zonificare funcţională – Propuneri şi Reglementări Urbanistice sunt specificate zonele şi subzonele funcţionale din cadrul zonei studiate aferente prezentului P.U.Z.

Astfel, delimitarea zonelor şi subzonelor funcţionale este următoarea:

C – ZONĂ DESTINATĂ FUNCȚIUNILOR MIXTE

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

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

IS – ZONĂ DESTINATĂ INSTITUŢIILOR ŞI SERVICIILOR PUBLICE[4]

IS Subzonă destinată instituţiilor şi serviciilor publice de interes general.

L – ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII

L1 Locuire individuală în clădiri de înălţime mică;

L2 Locuire colectivă în clădiri de înălţime medie;

GC – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

V – ZONA SPAŢIILOR 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

[3] 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

[4] Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I., marcată în planșa II.2.0 – *Zonificare funcţională – Propuneri şi 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 Naționale 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 ŞI TRANSPORTURI AFERENTE

CF – Transporturi feroviare

Pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂŢI

Art. 1 Condiţii de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiţionări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

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

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

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

Art. 10 Circulaţii şi accese

Art. 11 Staţionarea autovehiculelor

Art. 12 Înălţimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcţiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spaţii libere şi spaţii plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCŢIONALE

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

4.1. C – ZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE

DESCRIEREA ZONEI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

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

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Servicii specializate (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, financiare-bancare, de asigurări etc);
(2) Sedii de companii şi firme;
(3) Investiții publice;
(4) Echipamente și dotări sportive
(5) Activităţi ale profesiilor liberale
(6) Activități artizanale și manufactură, nepoluante
(7) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
(8) Servicii de formare – informare;
(9) Instituţii, servicii şi echipamente publice ale autorităţilor publice locale, județene sau centrale (administraţie 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 construcţii special amenajate;

(15) Spații și platforme pentru comerț în aer liber

(16) Stații pentru alimentare cu carburanți;

(17) Servicii şi echipamente pentru activităţi socio-culturale (centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii, altele decât showroom ș.a.);

(18) Hoteluri şi alte facilităţi de cazare;

(19) Unități de alimentație publică individuale sau aferente structurilor de cazare;

(20) Spaţii de comercializare a autovehiculelor, service-uri şi vulcanizări auto, spălătorii auto

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

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

(23) Parcaje la sol, supraterane şi subterane;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii: 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 condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., 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 FAŢĂ 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 intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

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

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

(1) Clădirile în care se desfăşoară activitatea unor instituţii publice (învăţământ, administraţie etc) sau a unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari se pot amplasa doar în regim de construire izolat.

(2) Distanţele minime faţă 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 construcţiilor.

(3) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **3,0m**.

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

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

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă construcţiilor va fi de **10,0m la cornișă (P+2+M)** sau **13,0m la atic (P+3)**

(2) Se admite mansardarea clădirilor cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **100%**.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi 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 pastişele şi imitaţiile unor stiluri arhitecturale exitente şi imitarea materialelor naturale.

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

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

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

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

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

(10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz şi altele asemenea).

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

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

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

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

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

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor 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 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

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

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

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

[5] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi
[6] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.

(3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil.

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

(1) **POTmax** = 50%

(2) **CUTmax** = 2,0

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

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

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

4.1.3. CBL – SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuire individuală
(2) Servicii specializate (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, financiare-bancare, de asigurări etc);
(3) Sedii de companii şi firme;
(4) Investiții publice;
(5) Activităţi ale profesiilor liberale
(6) Activități artizanale și manufactură, nepoluante
(7) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
(8) Servicii de formare – informare;
(9) Instituţii, servicii şi echipamente publice ale autorităţilor publice locale, județene sau centrale (administraţie 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 şi echipamente pentru activităţi socio-culturale (centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii, altele decât showroom ș.a.);
(15) Unități de alimentație publică individuale sau aferente structurilor de cazare;
(16) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
(17) Spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii;
(18) Parcaje la sol, supraterane şi subterane;

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

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Pensiuni / spaţii de cazare cu o **capacitate maximă de 30 locuri** pentru practicarea turismului

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

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii 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 condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., 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 FAŢĂ 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 intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

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

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

(1) Clădirile în care se desfăşoară activitatea unor instituţii publice (învăţământ, administraţie etc) sau a unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari se pot amplasa doar în regim de construire izolat.

(2) Distanţele minime faţă 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 construcţiilor.

(3) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **3,0m**.

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

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă construcţiilor va fi de **7,0m la cornișă (P+1+M)** sau **10,0m la atic (P+2)**

(2) Se admite mansardarea clădirilor cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **100%**.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigenţelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi 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 pastişele şi imitaţiile unor stiluri arhitecturale exitente şi imitarea materialelor naturale.

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

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

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

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

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

(10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz şi altele asemenea).

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

(12) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor

[8] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[9]:

a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
b. *arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;*
c. *materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;*
d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor 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 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

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

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.

(3) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât cele de la art. (1), împrejmuirea către domeniul public va avea înălţimea maximă de 2,0m, cu un soclu opac de max. 60cm înălţime, iar partea superioară va fi transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu.

(4) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât cele de la art. (1), stâlpii de susţinere ai împrejmuirilor către domeniul public, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale şi al gardurilor alăturate. Porţile 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 şi a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

[9] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) şi
ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) **POTmax** = 50%

(2) **CUTmax** = 1,5

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

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

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

4.2 IS – ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII[10]

DESCRIEREA ZONEI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

(1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[11]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Instituţii, servicii şi echipamente publice ale autorităţilor publice locale, județene sau centrale (administraţie 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 şi echipamente pentru activităţi socio-culturale (centre culturale, muzee, spaţii pentru expoziţii)

(5) Investiții publice;

(6) Servicii de formare / informare

(7) Instituţii de asistenţă socială

(8) Biserici și alte edificii de cult.

(9) Locuinţe sociale, cămine elevi / studenţi

(10) Construcţii anexe

---

[10] Reglementarea zonei aferentă imobilului înscris în L.M.I., marcată în planșa II.2.0 – *Zonificare funcţională – Propuneri şi 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 Naționale de Cercetare Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă (șef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

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

(11) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală

(12) Spaţii plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție,

(13) Locuri de joacă pentru copii;

(14) Parcaje la sol, supraterane şi subterane

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

(2) Comerţ în structuri de vânzare cu suprafață mică / alimentaţie publică pentru personalul angajat şi elevi/studenţi.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ 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 intersecţia dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

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

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

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

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

(3) Distanţele minime faţă 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 construcţiilor.

(4) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.

(5) În cazul construcţiilor de cult, retragerile faţă de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **5,0m**.

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

(1) Distanţa minimă între două clădiri distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi mai mare decât înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, în caz contrar se va

întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*..

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Faţadele vor fi tratate în mod egal.

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

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

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

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

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

(8) *Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[12].

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

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

[12] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

(11) În cazul intervențiilor de restaurare / reabilitare a clădirilor monument istoric se vor respecta prevederile Cap. 2.3. *Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit*

(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 cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[13]:*

a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
b. *arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;*
c. *materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;*
d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc. Sunt interzise imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea de mansarde false, imitațiile de materiale, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (roz, mov etc.).*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

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

(4) Spaţiile neconstruite şi 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 excepţia cazului în care sunt necesare conform specificului funcţional (ex. şcoli, grădiniţe şi alte asemenea).

(2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil

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

- împrejmuirile dinspre stradă vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de susţinere şi din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în

[13] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

interiorul parcelei. Împrejmuirile vor putea fi dublate cu vegetaţie. Prin excepţie, poate fi autorizată o înălţime diferită în cazurile reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de susţinere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale şi al împrejmuirilor alăturate;
- împrejmuirile construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 m.

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Conform temei program, dar fără a depăşi POTmax= **60%**.

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

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

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

4.4 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 locuinţe colective, cu construcţii de înălţimi medii şi mari. Locuirea individuală este grupată pe un ţesut rezidenţial dezvoltat fie spontan, fie pe baza unui plan prestabilit, cu un fond construit relativ nou.

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

Tipuri de subzone funcţionale:

L1 Locuire individuală în clădiri de înălţime mică.

L2 Locuire colectivă în clădiri de înălţime medie;

4.4.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ

I. GENERALITĂŢI

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

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

- Servicii si echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.
- Comerţ de proximitate cu suprafaţă redusă.

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[14]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuire individuală

(2) Investiții publice;

(3) Unități comerciale cu suprafață mică și alimentaţie publică, cu grad redus de perturbare a locuirii şi 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 şi program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între orele 8.00 şi 18.00).

(6) Activităţi pentru servicii specializate şi profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între orele 8.00 şi 18.00) (de exemplu: birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc).

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

(7) Construcții anexe.

(8) Spaţii plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție

(9) Locuri de joacă pentru copii.

(10) Parcaje la sol, supraterane şi subterane ;

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

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Pensiuni / spaţii 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 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie.

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări;

<u>III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</u>

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii: 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 condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., 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 FAŢĂ 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 intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

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

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

(1) Distanţele minime faţă 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 construcţiilor.

(2) Distanţa minimă faţă de **limita posterioară** a parcelei va fi de **3,0m**.

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

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART.10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

(2) Pentru clădirile de apartamente numărul locurilor de parcare se stabili astfel: 1 loc de parcare pentru apartamentele ≥100mp, 2 locuri de parcare pentru apartamentele >100mp.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă a construcţiilor noi va fi de **10,0m la cornişă** (**P+2+M)** sau **13,0m la atic (P+3).**

(2) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **100%**.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora[15].

(8) Se interzice realizarea unor mansarde false.

[15] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, documentaţie în curs de aprobare, 22.04.2013

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

a. *volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;*
b. *arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor etc.;*
c. *materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;*
d. *culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc*.

(10) Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa 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 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%.**

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

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 m.

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

(1) **POTmax** = 50%

(2) **CUTmax** = 2,0

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

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

[16] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi, documentaţie în curs de aprobare, 22.04.2013

4.4.2. L2 – LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MEDIE – SITUATE ÎN ANSAMBLURI REZIDENŢIALE EXISTENTE

I. GENERALITĂŢI

În aceste subzone locuirea se desfăşoară în construcţii existente de apartamente de înălţime medie **Hmax cornişă=19,0m (P+4)**. Aceste construcţii se găsesc fie grupate în ansambluri.

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

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

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

(2) Sunt interzise extinderi ale spaţiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării iniţiale a faţadelor blocurilor, indiferent de funcţiune, 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 operaţiunile de reabilitare termică. Este obligatoriu ca aceste operaţiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

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

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

(6) Se interzic mansardarea / supraetajarea blocurilor. Este permisă numai realizarea podurilor neutilizabile, operațiune obligatorie pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuinţe colective (doar cele existente).

(2) Investiții publice;

(3) Servicii şi echipamente publice conexe locuirii (învăţământ, culte, cultură, servicii sociale, sănătate şi altele asemenea).

(4) Spaţii 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 locuinţe.

(7) Parcaje la sol, supraterane și subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

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

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

(1) Se menţine situaţia existentă.

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

(1) Se menţine situaţia existentă.

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

(2) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Municipiului Galaţi) din limita *P.U.Z. Fileşti Galaţi*, ocupate de construcţiile de garaje sau alte construcţii amplasate pe terenul Municipiului Galaţi 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 stabili astfel: 1 loc de parcare pentru apartamentele ≥100mp, 2 locuri de parcare pentru apartamentele >100mp.

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Se menţine situaţia existentă.

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR intervenţii posibile

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

1a. Lucrări de modificare structurală: consolidare, extindere

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

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

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

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

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

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

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

(5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor şi deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor şi a registrului parterului sau prin instalarea firmelor şi a panourilor de afişaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*[17].

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

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

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

(2) CUT din proiectul iniţial = CUT propus

(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.

[17] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

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

DESCRIEREA ZONEI

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

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

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

Tipuri de subzone funcţionale:

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

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

Funcţiuni complementare:

Nu este cazul.

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

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

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Construcţii, instalaţii şi amenajări specifice pentru echipamente de gospodărie comunală şi echipamente tehnico-edilitare, conform normelor tehnice în vigoare;

(2) Platforme ecologice pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuinţe colective existente.

(3) Construcţii, instalaţii şi amenajări specifice gospodariei comunale

(4) Dotări pentru întreţinerea şi administrarea domeniului public;

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

(6) Investiţii publice;

(7) Spaţii plantate.

(8) Parcaje la sol şi subterane, aferente funcțiunii principale

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

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

(1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire izolat

(2) Distanţele minime faţă de oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de **2,0m** (de o parte) și **2,0m** (de cealaltă parte).

(3) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m.**

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

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

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcţiunile tehnice: conform studiilor de specialitate şi a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare,

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

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

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

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor şi plantării de vegetaţie înaltă.

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

4.6 V – ZONA SPAŢIILOR PLANTATE PUBLICE

DESCRIEREA ZONEI

Normele privind vegetaţia şi spaţiile plantate au un caracter general. În cazul fiecărei amenajări se va avea în vedere realizarea unei soluţii dedicate, care să ţină seama atât de condiţiile pedo-staţionale oferite de amplasament, cât şi de politica la nivel de oraş privitoare la fondul vegetal, de condiţionările socio-culturale şi de capacitătea administraţiei publice locale de gestionare a efectivului vegetal.

Tipuri de subzone funcţionale:

V1 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. GENERALITĂŢI

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 spaţii plantate, circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise, mobilier urban, joacă şi odihnă, iluminat public şi decorativ, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere.

Aceste zone vor constitui nuclee ale desfăşurării activităţii cotidiene pentru comunităţile locale, înglobând spaţii destinate diferitelor activităţi de petrecere a timpului liber, activități cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație. Aceste centre de socializare vor permite accesul facil, egal şi echitabil tuturor membrilor comunităţii.

Aceste subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare a spaţiului public şi de valorificare a perspectivelor valoroase:

- Alegerea corespunzătoare condiţiilor staţionale, a elementelor vegetale noi şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil ce poate fi utilizat pe o perioadă cât mai lungă de timp pe parcursul anului (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) şi care favorizează perspectivele valoroase;
- Întroducerea unor suprafeţe pavate, la nivelul circulaţiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale şi infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriş sau nisip stabilizat, etc);
- Realizarea unor insule de umbră care să creeze confort urban şi să încurajeze utilizarea spaţiului.
- În cadrul parcurilor se impun:
  - Amenajare de spaţii cu ambianţe, utilităţi şi funcţiuni diferenţiate;
  - Amplasare de locurilor de joacă;
  - Asigurarea accesibilităţii: accesele pietonale trebuie să permită circulaţia persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

- Conturarea unei identităţi proprii, care să contribuie la crearea unui sentiment de apartenenţă şi să permită o lectură mai uşoară a spaţiului la nivelul întregului oraş;
- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Adaptarea circulațiilor pietonale la conformarea terenului în zonele cu diferențe mari de cotă a terenului (sistematizarea terenului, introducerea de trepte ș.a.);
- Întroducerea unor suprafeţe pavate, la nivelul circulaţiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale şi infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriş sau nisip stabilizat, etc);
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Realizarea unor compoziţii vegetale adaptate în funcţie de particularităţile spaţiului ce trebuie amenajat (tip de sol, însorire etc.);
- Favorizarea utilizării vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc. şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă;
- În zonele cu diferențe semnificative de cotă a terenului, pentru a se asigura stabilitatea taluzurilor, trebuie să se ţină cont de o serie de recomandări şi interdicţii de natură geotehnică şi hidrogeotehnică, dintre care menţionăm:
- Respectarea strictă a limitei de construibilitate pe versant
- Este interzisă schimbarea destinaţiei acestei categorii de spaţii. Această reglementare are caracter definitiv.

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIU

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

Subzona include spaţiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulaţiile pietonale, circulații carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente locuințelor colective. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi decorativ.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor spaţii care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, şi posibilitatea de delectare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;

- Reorganizarea rigolelor de suprafaţă destinate scurgerii apelor, astfel încât spaţiul să permită deplasare cu uşurinţă pentru toate tipurile de utilizatori;
- Remodelarea/ reabilitarea suprafeţelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să împiedice apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile comunităţii locale;
- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului;
- Separarea părţii carosabile faţă zonele plantate - acolo unde este cazul - prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe spaţiul verde.

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

Această subzonă este specifică spaţiilor amplasate de-a lungul tramei stradale din zona de studiu precum și spaţiilor amplasate în lungul infrastructurii tehnice (căi de comunicaţie feroviare). Subzona include spaţiile plantate şi circulaţiile pietonale înglobând, de asemenea, mobilierul urban dedicat şi echipamentele pentru iluminat public şi 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 si protejării infrastructurii aferente.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Realizarea unor plantaţii de aliniament viabile şi adecvate, alcătuite din esenţe rezistente la poluare şi nepretenţioase faţă de condiţiile pedio-staţionale;
- Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (prin umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;
- Diferenţierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esenţe cu calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I şi II, cu o creştere şi o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală şi perceperea vizuală a spaţiului în bune condiţii;
- Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valenţe estetice importante), înglobând cu precădere esenţe de talia II şi III - pentru restul tramei stradale;
- Realizarea unor spaţii, în lungul căilor de circulație, care să conţină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente şi uşor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilităţi, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecţie şi confort, posibilitatea de delectare;
- Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecţie a circulaţiei auto cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- Sporirea confortului prin realizarea de spaţii umbrite generoase şi prin oferirea unei protecţii optime faţă de circulaţia auto;

- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile de utilizare;
- Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spaţiul;
- Remodelarea/ reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit şi să nu permită apariţia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.
- În zonele de protecție a infrastructurii tehnice (infrastructura feroviară) se va avea în vederea plantări cu rol de protecţie, 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 spaţiile plantate şi circulaţiile 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 Smărdan și în partea de est, în vecinătatea magazinului Lidl.

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

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare şi de întreţinere) a vegetaţiei existente;
- Menţinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante pentru favorizarea perspectivelor valoroase;
- Alegerea corespunzătoare a condiţiilor staţionale, a elementelor vegetale noi şi care favorizează perspectivele valoroase;
- Pentru stabilizarea taluzurilor se va avea în vedere plantări cu rol de protecţie şi de consolidare (arbuşti 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 ţină cont de o serie de recomandări şi interdicţii de natură geotehnică şi hidrogeotehnică, dintre care menţionăm:

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

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de protejare şi de punere în valoare:

- Menţinerea sub control a dezvoltării vegetaţiei spontane şi realizarea amenajărilor specifice zonelor inundabile;
- Adoptarea metodelor moderne de *water management* specifice siturilor inundabile, utilizând specii de plante adecvate;
- Gestionare minimală, limitată la curăţarea periodică a vegetaţiei 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 calităţi estetice superioare (colorit deosebit al frunzişului de toamnă / textura specială a frunzişului / înflorire spectaculoasă / etc.).

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

(1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele[18].

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[19]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

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

(4) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare a spațiilor plantate să fie însoţit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării şi al reţelei verzi a oraşului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menţionate şi studiile/ reglementările/ cartările/ etc care au stat la baza elaborării compoziţiei vegetale.

(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 irigaţie > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafeţelor pavate > plantarea arborilor şi arbuştilor > înierbarea suprafeţelor > lucrări de întreţinere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situaţii care să ducă la perturbarea integrităţii elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafeţelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafeţelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).

(6) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să conţină fişele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în ”Registrul local al spațiilor verzi” Municipiul Galați precum şi planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.

(7) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizaţiilor emise de autorităţile locale abilitate. Autorizaţiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (1), (2) şi (3), după verificarea conformităţii datelor cuprinse de acestea cu reglementările şi politicile locale privitoare la efectivul vegetal şi le zonele plantate.

(8) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentaţiilor de specialitate lucrările de întreţinere.

(9) Intervenţiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparaţii ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spaţii vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorităţii locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spaţii. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situaţia iniţială (căruia i se vor ataşa şi imagini

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

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

doveditoare). La finalizarea intervenţiilor se va realiza un nou proces verbal (căruia i se vor ataşa şi imagini doveditoare) care să ateste situaţia constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna şi eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetaţiei, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum şi acţiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situaţia iniţială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

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

(11) În zona de protecţie a cursurilor de apă (cf. Anexa 5.2), este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinţe sau anexe ale acestora.

(1) Pentru orice construcţie/ lucrare amplasate pe parcele incluse integral sau parțial în zonele de siguranță și de protecţie a căilor ferate se va solicita avizul administratorului căilor ferate şi avizul Ministerului Transporturilor.

(2) În zona de siguranţă a infrastructurii feroviare (cf. Anexa 5.2), se pot amplasa doar 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.

(3) În cazurile în care limitele zonei de siguranţă 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 siguranţă şi protecţie aferentă infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare afectează buna desfăşurare, organizare şi dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

(12) În zona de protecţie a infrastructurii feroviare (cf. Anexa 5.2) pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

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

(14) Tăierea arborilor se va cu autorizaţia autorităţii locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menţionată în ”Registrul local al spațiilor verzi” Municipiul Galați..

(15) Este interzisă orice schimbare de destinaţie a spaţiilor cuprinse în zonele funcţionale **V1, V2, V3, V4, V5.**

(16) **V1**: Autorizarea construcţiilor noi este condiţionată de asigurarea racordării la reţelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care prin dimensiunile şi destinaţia lor presupun cheltuieli de echipare ce depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor.

(17) Este interzisă amplasarea panourilor publicitare, excepţie făcând panourile de informare şi orientare cu respectarea Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galaţi aprobat prin H.C.L. Galaţi.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Spaţii plantate.

(2) **V1, V2, V3, V4** - Mobilier urban şi echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.

(3) **V1** - Amenajări pentru joacă şi odihnă.

(4) **V1, V2, V4** – Platforme, circulații pietonale

(5) **V1** – Construcții cu rol peisagistic (foișoare, puncte de belvedere, fântâni, cişmele)

(6) **V1** - Grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere

(7) **V4** – Terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejmuiri);

(8) **V4** – Construcții anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;

(9) **V1** – Spaţii polivalente, spaţii de socializare

(10) **V1** - Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise.

(11) **V2** - Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.

(12) **V2** – Spaţii de odihnă şi 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** - Circulaţii ocazional carosabile, pietonale care tranzitează subzonele de tip **V3** în vederea realizării accesului către parcelele adiacente

(15) **V1, V5 -** Spaţii plantate cu rol de stabilitate a terenului şi rol peisajer

(16) **V3, V5 -** Spaţii plantate cu rol de protecţie

(17) **V3, V5 -** Circulaţii pietonale şi ocazional carosabile necesare întreţinerii şi accesului la instalaţiile tehnice, cu respectarea normelor specifice.

(18) **V3, V5** - Instalaţii tehnice / de întreținere

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) **V1** – Unități de alimentație publică (restaurant, cafenea, bar - amplasate în construcții, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare), expoziţii temporare (amplasate în construcții, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare), activităţi socio – culturale în aer liber, cu condiţia ca suprafaţa acestora însumată la suprafaţa construită existentă şi menţinută, la cea a circulaţiilor de toate categoriile şi a platformelor, să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a spaţiului verde.

(2) **V3** - sunt permise lucrări de apărare împotriva inundaţiilor realizate pe baza unor studii de specialitate

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Conform planşei *II.2.0 Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(2) **V4** – Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim **3,0m**

ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

(1) Conform documentaţiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1 alin. 1), a specificaţiilor tehnice şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR FAŢĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Circulaţiile şi accesele vor fi realizate conform prevederilor documentaţiilor de specialitate, cu următoarele condiţionări:

(1) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, şi cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclişti) vor fi realizate la aceeaşi cotă.

(2) În zonele de intersecţie a suprafeţelor pietonale cu circulaţia auto se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.

(3) Diferenţierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale şi cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferenţiere se va face şi prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)

(4) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[20].

(5) **V3** - Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor **V3** sau cele ce tranzitează subzonele **V3** să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare.

[20] 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 restricţionat din circulaţiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreţinere, 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 parcelel adiacente

(9) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie.

(10) **V1, V2, V3, V4, V5 -** Conform normativelor, circulaţiile carosabile vor îngloba şi circulaţiile velo atunci când acestea nu au spaţii dedicate.

Accese pietonale:

(11) Accesele pietonale trebuie să permită circulaţia în condiţii optime pentru toate tipurile de utilizatori pedeştri (incluzând persoanele cu dizabilităţi, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).

(12) Suprafeţele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[21].

(13) **V4** - Suprafeţele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu excepţia circulaţiei auto) care tranzitează subzonele de tip **V4**, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate şi vor avea asigurată colectarea şi evacuarea apelor meteorice către suprafeţele verzi/libere[22].

(14) **V1, V2** - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiţia ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate şi să nu încurce circulaţia pietonală.

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJARILOR

(1) Sunt admise construcţii din structuri uşoare, cu înălţime maximă la cornişă de **4.0m**, desfăşurate pe un nivel suprateran.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR SI AMENAJARILOR

(1) Volumele elementelor construite înglobate de spaţiile verzi se vor armoniza cu caracterul şi destinaţia zonei şi cu vecinatăţile imediate.

(2) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale uşoare, naturale, tratate să reziste la condiţiile de climă prezente pe sit.

(3) Sunt interzise materialele strălucitoare şi culorile stridente.

(4) Faţadele vor fi tratate în mod egal.

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

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

[21] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

[22] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

(2) Este obligatoriu ca suprafeţele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteroice şi evacuarea acestora către reţeaua de canalizare sau către suprafeţele verzi/libere[23].

(3) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranţa şi confortul tuturor utilizatorilor, precum şi punerea în valoare a elementelor de peisaj - vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat şi în concordanţă cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(4) **V3, V5** - Spaţiile vor îngloba echipamente şi dotări minimale, numărul şi poziţionarea acestora fiind calibrate în concordanţă cu nevoile constatate in-situ.

(5) Colectarea deşeurilor se va asigura prin amplasarea de coşuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă.

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Se aplica prevederile din Cap. 2.9. *Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri*, al prezentului R.L.U

(2) **V1** – în cazul spațiilor de tip parc procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii 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 spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **60%**.

(4) **V2, V3** - Procentul de spaţi plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%**.

(5) **V5** - Procentul de spaţii plantate (zone vegetale fără construcţii subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95**%.

(6) În amenajarea spaţiilor verzi, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi rezistente la poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.

(7) Va fi favorizată utilizarea vegetaţiei arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reţinerea particulelor de praf prin intermediul învelişului foliar, diminuarea curenţilor de aer ce se formează între blocuri, etc şi permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzaţia de siguranţă.

(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 şi avizul organismelor silvice de specialitate (conf. L. 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările şi completările ulterioare).

(9) **V1** – în cazul spațiilor de tip scuar exemplarele arbustive vor fi utilizate doar punctual, pentru direcţionarea circulaţiilor sau pentru evidenţierea/ mascarea unor elemente, în ideea realizării unui ansamblu fluid, permeabil care să ofere posibilitatea unui bun control vizual care să genereze siguranţă în utilizare. În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(10) Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune condiţii a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru

[23] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

realizarea suprafeţelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte). În spaţiile foarte umbrite, suprafaţa orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii aşa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră). Pentru spaţiile înierbate întrebuinţate în mod curent de locuitori se vor utiliza amestecuri adaptate, cu o înălţime redusă a plantelor componente şi o rezistenţă sporită la călcare.

(11) Se va evita utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susţinut şi care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(12) **V1** - Organizarea activităţilor se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/ minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activităţi precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunităţii, etc, ce nu necesită echipamente speciale. Se va avea în vedere dispunerea centripetă faţă de aceste zone a echipamentelor înglobate de spaţiile de tip scuar.

(13) **V1** - În spaţiile plantate dispuse către sud, sud-est şi sud-vest faţă de zonele pavate/ minerale menţionate anterior (vezi alin. 6 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecţie cât mai bună faţă de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activităţile de petrecere a timpului liber.

(14) **V1** - Spaţiile de tip V1 vor îngloba echipamente şi dotări adaptate pentru activităţile de petrecere a timpului liber. În dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

(15) **V1, V2** - De regulă, suprafeţele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze şi obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de şedere, coşuri de gunoi, etc.

(16) **V1** - Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor şi va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a elementelor remarcabile, evitând însă suprapunerea cu rolul echipamentelor de profil amplasate în spaţiile adiacente, consumul inutil de resurse şi poluarea cu lumină.

(17) **V2** - Pentru a evita perturbarea activităţilor specifice zonelor rezidenţiale, spaţiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.

(18) Caracterul estetic al spaţiilor de tip **V1, V2** şi **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 valenţe estetice importante) de talia II şi III.

(20) **V3** - La selectarea speciilor, se va ţine cont de faptul că, la nivel de oraş, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăşi ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

(21) **V3** - Pentru acoperirea solului suprafeţelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.

(22) **V3** - În amenajarea acestor spaţii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(23) **V3** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbuştilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformaţionale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajişte).

(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 şi 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 concurenţei la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(26) Pentru fiecare arbore se va asigura o suprafaţă minimă permeabilă în jurul trunchiului de 4 metri pătraţi.

(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 înălţime diferite (arbuşti de talia I, II sau III) în funcţie de relaţiile vizuale şi spaţiale 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 condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor și a instalațiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.

(31) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanţă minimă de 0.50 metri faţă de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

(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 şi adaptate pentru fiecare specie în parte şi pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile ”Registrului local al spațiilor verzi” Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal şi vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date. În acest sens, vor fi făcute atât menţiuni referitoare la cantitatea cât şi 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, fâşiile 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 înălţime de aproximativ 0.45 metri şi o lăţime de circa 0.50 metri, care să permită şederea/aşteptarea. Suprafeţele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafeţele verzi/libere[24].

(2) Zonele plantate vor fi separate de circulaţiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spaţiul verde/liber.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) **V1, V2, V3, V5** – nu este cazul

(2) **V4** – POTmax=35%

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

(1) **V1, V2, V3, V5** - nu este cazul.

(2) **V4** - CUT maxim = 1,0

[24] 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 funcţionale:

A Grădini destinate agriculturii urbane

I. GENERALITĂŢI

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.

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni:

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

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

(1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil25. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Spaţii plantate.
(2) Agricultură urbană[26]
(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 (foișoare)

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Activităţi poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei;
(2) Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.
(3) Oricare alte utilizări.

---

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

[26] Termenul "agricultură urbană" este definit ca; activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarvazaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe amplasamente cu suprafață mai mică de 500mp; 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. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CONSTRUCŢIILOR, INSTALAŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Conform planşei *II.2.0 Zonificare funcţională - Propuneri şi Reglementări Urbanistice*.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ 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 intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

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

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

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

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

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă a construcţiilor noi va fi de **4,0m** la cornişă**.**

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Finisajele trebuie să corespunda exigentelor actuale ţinând seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.

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

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

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

(6) Se va evita folosirea culorilor tari și/ sau stridente (violet, roz şi 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 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

(1) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălţimi mai mici de 2,00 m.

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

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) POTmax = 35%

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

(1) CUTmax = 0,35

4.8 I - ZONA UNITĂŢILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

DESCRIEREA ZONEI

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

Tipuri de subzone funcţionale:

I – Zonă de activităţi de producţie nepoluantă si manufactură, depozitare a bunurilor şi materialelor şi servicii aferente, de distribuție și comercializare.

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

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Activitati de producţie, depozitare, distributie si manufactura.

Funcţiuni complementare:

- Servicii şi administraţie.
- Spaţii plantate şi amenajate
- Parcaje la sol, supraterane si subterane

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii sau de infrastructură, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil[27]. Sunt permise aceste operaţiuni cu condiţia ca parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile de construibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentaţii de tip P.U.Z.

(2) **Ia** - Pentru orice construcţie ce se amplasează în zona de protecţie a unui monument istoric, se va solicita avizul M.C. – D.J.C. Galați.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

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) Spaţii de comercializare a autovehiculelor, service-uri şi vulcanizări auto, spălătorii auto

(5) Investiții publice

Activități secundare, în directă legătură cu activitatea principală:

(6) Transporturi

(7) Distribuţie şi depozitare a bunurilor şi materialelor produse şi necesare bunei desfășurări a activităților principale

(8) Depozite de bunuri şi materiale pe platforme exterioare

(9) Comercializarea bunurilor şi materialelor produse

(10) Showroom-uri

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

(11) Stații de alimentare cu carburanți

(12) Clădiri de birouri proprii şi 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) Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală

(17) Spaţii plantate

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Comercializarea, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor ce prezintă riscuri se va realiza repectand legislatia in vigoare.

(2) În cazul conversiei funcţionale se recomandă identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

(3) Extinderea sau conversia activităţilor existente va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menţinerea parcelarului existent.

(2) Pentru parcelele noi - Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii : aliniamentul / deschiderea minimă este de **12,0m** și suprafața minimă a terenului este de **300mp**.

(3) Dimensiunile se păstrează şi în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

(4) Forma, dimensiunile şi suprafaţa parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecţie pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituţi pe alte parcele existente învecinate.

(5) Parcelele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafaţă) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentaţii de urbanism de tip P.U.D., 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 condiţiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Construcţiile vor respecta o retragere minimă de **5,0m** faţă de aliniamentul parcelei.

(2) Această distanţă trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

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

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

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

(1) Construcţiile se vor amplasa numai în regim izolat.

(2) Distanţele minime faţă 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 construcţiilor.

(3) În cazul clădirilor amplasate pe parcele învecinate cu alte zone funcţionale decât **I**, distanţa prevăzută la alineatul anterior se majorează la minim **6,0m**.

(4) Distanţa minimă faţă de limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.

(5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele învecinate cu alte zone funcţionale decât **I**, distanţa prevăzută la alineatul anterior se majorează la minim **10,0m**.

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

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

(1) Distanţa minimă între două clădiri principale amplasate pe aceeaşi parcelă va fi stabilită conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice, dar nu mai puţin de **5,0m**.

(2) Distanţa de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

(2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

(3) Se vor asigura spaţii pentru staţionarea / aşteptarea autovehiculelor la accesul în incintă, în afara circulaţiei publice (în cazul activităţilor productive care necesită transportul cu vehicule mari).

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălţimea maximă construcţiilor va fi de **11,0m la cornișă** sau **13,0m la atic**

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

(2) Faţadele posterioare şi laterale ale clădirilor pentru birouri şi administrative vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală.

(3) Aspectul clădirilor pentru birouri şi administrative va fi subordonat unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de

caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de covizibilitate.

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

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

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

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

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

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

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

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

ART. 15 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 spaţiu verde plantat în interiorul parcelei este de **10**%.

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

(4) Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al zonei.

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

(6) Spre zonele de locuire plantarea de vegetaţie înaltă este obligatorie.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Conform normelor tehnice specifice, împrejmuirea către domeniul public trebuie să fie transparentă şi înălţimea 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 şi a suprafeţelor din policarbonat, PVC şi alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 şi utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT şi/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar şi în situaţia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

4.9. CF – CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

DESCRIEREA ZONEI

Zona cuprinde construcţii şi echipamente necesare deservirii şi bunei funcţionări a infrastructurii şi traficului feroviar (gări de călători, gări de mărfuri, terasamente, căi ferate, incinte tehnice de intreţinere şi reparaţii, administraţie etc).

Tipuri de subzone funcționale

CF – Căi ferate și construcții aferente

I. GENERALITĂŢI

Funcţiunea dominantă a zonei:

- Funcţiunea dominantă a zonei este cea de deservire a activităţilor legate de transporturi feroviare pentru călători şi mărfuri (gări, căi ferate, zone feroviare şi de protecţie a acestora).

Funcţiuni complementare:

- Funcţiunile complementare ale zonei sunt cele terţiare (birouri, administraţie, comerţ).

ART. 1 CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) În cazurile în care limitele zonei de siguranţă 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 FUNCŢIONALĂ

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Staţii de călători și de mărfuri cu instalaţii, construcţii şi amenajări necesare funcţionării serviciilor feroviare.

(2) Amenajări pentru transportul pe calea ferată a călătorilor şi mărfurilor, precum şi serviciile anexe aferente.

(3) Servicii publice şi de interes general compatibile cu funcţionarea serviciilor de transport feroviar.

(4) Amenajări, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar.

(5) Lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.)

(6) Lucrări de protecţie a lucrărilor de infrastructură feroviară.

(7) Birouri în strictă legătură cu activităţile de mai sus.

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

(11) Spaţii plantate.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

(1) Depozitele şi anexele căilor ferate vor respecta legislaţia în vigoare privitoare la poluare chimică şi fonică, vibraţii şi siguranţă la foc.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

(3) Oricare alte utilizări.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menţinerea parcelarului existent.

(2) Pentru funcţiunile tehnice dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate în urma aplicării standardelor şi normelor tehnice specifice.

(3) Pentru construcţii cu funcţiuni de interes general, **gară calatori,** parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

(1) Pentru funcțiunile de interes general, gară de călători, se menține situația existentă.

(2) Pentru funcţiunile tehnice clădirile se vor amplasa la alinierea existentă.

(3) Aceste distanţe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

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

(1) Construcţiile cu funcţiuni de interes general, gară călători**,** se pot amplasa numai în regim de construire izolat.

(2) Pentru construcţii cu funcţiuni de interes general, gară călători, se menţine situaţia existentă.

(3) Amplasarea instalatiilor specifice se va realiza conform normelor tehnice specifice

(4) Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni aferente transporturilor feroviare de limita de proprietate a parcelelor vecine cu funcţiuni publice şi de locuit.

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

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

(1) Amplasarea instalatiilor specifice se va realiza conform normelor tehnice specifice

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

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

(1) Se aplică prevederile din Cap. 2.4. *Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

ART. 10 CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Pentru construcţii cu funcţiuni de interes general, gară călători, sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. **3,5m** direct din drumul public.

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

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

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

(5) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

Accese pietonale:

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

(7) Pentru functiunile publice (gară călători) se recomandă realizarea unei accesibilităţi pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

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

ART. 11 STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 12 ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru construcţii cu funcţiuni de interes general – **gară călători,** se menţine situaţia existentă.

(2) Pentru funcţiunile tehnice se va stabili conform studiilor de specialitate şi a normelor tehnice specifice şi a legislaţiei în vigoare.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

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

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

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

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

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

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

(7) Se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz şi alte asemenea).

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

(9) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte[28]:

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

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

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

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

[28] Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galaţi

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 SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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 faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor şi plantării de vegetaţie înaltă.

(3) Pentru funcţiunile tehnice conform standardelor tehnice de siguranţă.

(4) Spre zonele de locuire plantarea de vegetaţie înaltă este obligatorie.

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

(6) Pentru functiunile publice (gara calatori) se recomandă realizarea unei accesibilităţi pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Construcţiile şi parcelele afectate folosinţei publice nu se vor imprejmui pe latura / laturile către domeniul public.

(2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, ele se vor face conform normelor tehnice specifice, cu condiţia ca împrejmuirile către domeniul public să fie transparente sau semi-transparente, să nu depăşească înălţimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, şi vor fi dublate cu gard viu. 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 şi a suprafeţelor din policarbonat, tablă, PVC şi alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

5. ANEXE

5.1. DEFINIŢII ŞI TERMENI UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z FILEȘTI, GALAŢI

AGRICULTURĂ URBANĂ – activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarvazaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe 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 demarcaţie între parcelă şi domeniul public.

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

ANEXE ALE LOCUINŢELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 maşini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservesc tehnico-edilitar construcţia principală sau desfăşurării unor activităţi de loisir.

ANSAMBLURI DE LOCUINŢE COLECTIVE – grupări coerente de construcţii edificate concomitent, destinate locuirii colective şi activităţilor conexe acesteia şi de spaţii libere (plantate, dalate sau neamenajate) situate între sau în proximitatea acestora. Limitele ansamblurilor sunt considerate a fi liniile de demarcaţie ale intervenţiei urbane faţă de ţesutul urban înconjurător (de altă natură).

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)[29] - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.

CUT = Sd / St

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

Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

CONSTRUCŢII CUPLATE/ÎNŞIRUITE – construcţii situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parţială) se realizează pe una dintre/pe ambele limite laterale de proprietate .

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren şi punctul cel mai înalt al acoperişului sau limita superioară a parapetului terasei.

[29] Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici".

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ LA CORNIŞĂ - înălţimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul faţadei între teren şi cea mai înaltă cornişă / streaşină a clădirii.
LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcaţie între parcelă şi vecini, adiacente aliniamentului parcelei.
LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcaţie între parcelă şi vecini, opusă aliniamentului parcelei.
PARCELARE - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operaţiunea de divizare a unor suprafeţe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte şi vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.
Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operaţiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.Z..
Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..
Construirea a mai mult de două construcţii principale pe aceeaşi parcelă este condiţionată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.
Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare şi utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT şi/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar şi în situaţia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
DIVIZARE – operaţiune funciară de divizare a unei parcele în două părţi. Părţile rezultate constituie parcele de sine stătătoare şi se supun tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..
Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentaţie de urbanism de tip P.U.D..
COMASARE – operaţiune funciară de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare şi se supune tuturor exigenţelor din prezentul R.L.U..
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)[30] - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.
POT(%) = Sc / St x 100
Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planseelor existente la cele ale construcţiilor noi; dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugânduse suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.
RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCŢIILOR – distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi una dintre limitele laterale ale parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.
RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCŢIILOR –distanţa minimă obligatorie măsurată între construcţie şi limită posterioară a parcelei; distanţa se va măsura din punctul de pe conturul construcţiei (situat la cota 0,40m faţă de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.
MANSARDA FALSĂ este mansarda care nu se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de maxim **45 grade.**
STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAŢĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare de până la 400 mp inclusiv;
STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAŢĂ MEDIE - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare cuprinsă între 400-2.000 mp inclusiv;

[30] Definiţie preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizaţi în lege, *s. v.* „indicatori urbanistici".

STRUCTURĂ DE VÂNZARE CU SUPRAFAŢĂ MARE - structură de vânzare având o suprafaţă de vânzare mai mare de 2.000 mp;
TERITORIU EXTRAVILAN – suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a comunei şi limita teritoriului intravilan.
TERITORIU INTRAVILAN – totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin PUG aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate şi trupuri izolate).
ZONE CU PARCELAR CONSTITUIT – zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcelară şi fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile şi de adecvate destinaţiei propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.
ZONE DE EXTINDERE (NECONSTITUITE) – zone din teritoriul intravilan sau extravilan (propuse spre trecere în intravilan) în care ţesutul 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. CONDIŢII DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE ŞI SERVITUŢILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂŢILOR

REŢELE ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabileşte următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanţă minimă de 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la minimum 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă şi recomandările privind mediul de viaţă al populaţiei, stabileşte:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităţilor (Art.23)

1.1. Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităţilor trebuie să fie protejată împotriva activităţilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecţie sanitară şi controlul activităţilor poluante din teritoriul aferent.

1.2. Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate şi construite astfel încât să fie protejate de inundaţii/şiroiri şi împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului şi al animalelor.

1.3. Sursele de suprafaţă vor fi protejate de activităţile umane majore: industrie poluantă, depozite de deşeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism şi agrement.

(2) Norme de igienă referitoare la colectarea şi îndepărtarea apelor uzate şi a apelor meteorice (Cap.4):

2.1. Îndepărtarea apelor uzate menajere şi industriale se face numai prin reţea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilităţii de racordare la sisteme publice de canalizare, unităţile sunt obligate să-şi prevadă instalaţii proprii pentru colectarea, tratarea şi evacuarea apelor uzate, care se vor executa şi exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

2.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere şi industriale, precum şi deversarea acestora în zonele de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă.

2.3. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localităţile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

2.4. În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor lichide.

2.5. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalaţii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate şi amplasate conform normelor în vigoare.

REŢELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarul de funcţionare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecţie şi siguranţă a acesteia. Aceste zone de protecţie au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 şi Ordinului ANRE nr 4/2007:

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

La proiectarea şi executarea retelelor de alimentare cu energie electrică se vor respecta urmatoarele standarde şi prescripţii:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localităţi a reţelelor subterane;
- STAS 234 - Branşamente electrice. Condiţii de proiecatare şi execuţie;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea reţelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulaţie;
- Legea nr. 121/2014 privind eficienţa energetică.

REŢELELE DE GAZE NATURALE

Distanţele de securitate între conductele (reţelele de distribuţie / instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale* ***NTPEE 2008,*** modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

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

Notă: Distanţele exprimate în metri se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

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

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

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

Distanţele de securitate între staţiile sau posturi de reglare sau reglare – masurare si diferite constructii sau instalatii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale* ***NTPEE 2008*** modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinaţia construcţiilor învecinate	Distanţele de siguranţă [m], pentru staţii de capacitate:							
		până la 6.000 m³/h			6.000 - 30.000 m³/h			peste 30.000 m³/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale şi depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
	- rezistenţă redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalaţii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităţilor industriale) - rezistenţă mare la foc	7	10	12	10	12	15	20	25
	-rezistenţă mică la foc.	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	- de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiţia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uşi) pe:

a) o lungime care depăşeşte 5 m limitele staţiei în ambele direcţii;

b) o înălţime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) şi cu max. 65% pentru lit. b), cu condiţia să se prevadă cel puţin una dintre următoarele soluţii tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanţa minimă de securitate faţă de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

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

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

* Distanţe în metri, capacităţi în litri

Nota: Distanţele menţionate la punctele 2,3 şi 6 pot fi micşorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejmuirii depozitului, pe direcţia obiectivului considerat

TRANSPORTURI FEROVIARE

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

(1) **Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare** cuprinde fâşiile de teren în limita a **20 m** fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(2) **Zona de protecţie 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 PROTECŢIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătăţii nr.119/2014

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

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lăţimea zonei de protecţie in lungul cursurilor de apa

Lăţimea cursului de apa (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (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)Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale:

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

c)Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare:

– între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

NOTA: Zonele de protecţie 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 retenţie;

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

Zona de protecţie sanitară la instalaţiile de alimentare cu apă se stabileşte de autoritatea publică centrală în domeniul sănătăţii publice.

5.3. REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAŢIILOR DIN CADRUL PARCAJELOR

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

Spaţiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operaţiuni de punere în valoare:

- Îndepărtarea împrejmuirilor şi a elementelor constructive care fragmentează în prezent spaţiul şi limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenţi;
- Realizarea unor suprafeţe pavate care să permită preluarea apelor pluviale şi direcţionarea acestora către reţeaua de canalizare a oraşului;
- Instalarea unui mobilier urban adecvat şi a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanţă cu nevoile constatate in situ;
- Plantarea acestor zone cu arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al marilor suprafeţe minerale, atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme;
- Utilizarea unor specii arbustive de talie mică sau medie pentru acoperirea suprafeţelor libere adiacente locurilor de parcare propriu-zise;
- Alegerea elementelor vegetale noi în concordanţă cu condiţiile pedo-staţionale şi amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spaţiu agreabil (umbrire, protecţie faţă de vânt şi curenţi de aer etc.) pe tot parcursul anului.
- Pentru amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor se va respecta un raport de 1:3 între spaţiul verde / liber[31] şi suprafaţa pavată (destinată parcării), respectiv 37.50 mp de spaţiu verde / liber pentru 125 mp de suprafaţă pavată (echivalentul a 10 locuri de parcare de 2.50 x 5.00 m).
- Pentru fiecare modul de 37.50 mp se recomandă plantarea a minimum trei arbori de talia I sau II.
- Pentru amenajarea plantaţiilor din cadrul parcajelor se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice, staţionale şi favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spaţii se vor utiliza esenţe puţin pretenţioase faţă de condiţiile pedo-staţionale şi foarte rezistente la căldură şi poluare. Vor fi preferate specii şi forme vegetale cu cerinţe minimale cu privire la lucrările de întreţinere.
- În aceste amenajări, la nivel arborescent vor fi utilizate specii cu o creştere accelerată în perioada de tinereţe, astfel încât efectivul vegetal plantat aici să realizeze un volum vegetal important într-un timp foarte scurt.
- Pentru a contribui la viteza de formare a volumului vegetal arborescent, la plantare se vor utiliza exemplare care au trecut prin 2-3 extracţii în pepinieră, având dimensiuni de minimum 4-6 metri înălţime şi un nivel de înserare al coroanei de peste 3 metri.
- Amenajările vor îngloba specii de arbori cu coronament larg, care să reducă impactul negativ al acestor mari suprafeţe mineralizate (parcări) la nivel de ansamblu atât din punct de vedere peisager cât şi în ceea ce priveşte disconfortul termic creat de acest gen de platforme.
- Pentru a permite dezvoltarea în bune condiţii a arborilor, precum şi pentru a garanta siguranţa construcţiilor, arborii se vor planta la o distanţă de cel puţin 3.00 m de aceastea.
- Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanţă minimă de 0.50 metri faţă de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

[31] Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

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

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

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

Beneficiar:
MUNICIPIUL GALAŢI

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:
II. ACTUALIZARE PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
FAZA II.1. MEMORIU GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, PLAN DE MĂSURI, PIESE DESENATE

Denumirea studiului:
PLAN URBANISTIC ZONAL_PLAN DE MĂSURI

Data: Aprilie 2021

Autori:

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

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

FOAIE DE SEMNĂTURI ŞI ŞTAMPILE

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

arh. Andrei JELESCU (manager proiect)

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECȚI ȘI URBANIȘTI ASOCIAȚI

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI
MUNICIPIUL GALAŢI, JUD. GALAŢI

Denumirea şi conţinutul 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)

Denumirea planului:

PLAN URBANISTIC ZONAL – PLAN DE MĂSURI

Structura planului de măsuri:

I. Obiective

I.1. Sub-obiective

I.1.1. Măsuri

QUATTRO DESIGN
ARHITECȚI ȘI URBANIȘTI ASOCIAȚI

PLAN URBANISTIC ZONAL FILEŞTI

PLANUL DE MĂSURI

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
I.	**MODERNIZAREA URBANISTICĂ ŞI ARHITECTURALĂ A ZONEI STUDIATE**						
I.1.	**Creşterea calităţii spaţiului public**						
I.1.1.	Realizarea unor proiecte de amenajare peisagistică a spaţiilor plantate, care să urmărească modernizarea imaginii zonei studiate şi valorificarea suprafeţelor mari de terenuri libere: spaţii plantate şi circulaţii pietonale, mobilier urban versatil şi echipamente pentru iluminat public şi decorativ, zone de odihnă, recreere şi socializare				A.P.L.	P.M.G.	Spaţiu public modern şi atractiv care îmbunătăţeşte imaginea urbană a zonei studiate
I.1.2.	Desfiinţarea garajelor, din ansamblurile de locuinţe colective, în vederea degajării spaţiului public pentru realizarea de parcaje rezidenţiale şi amenajarea de spaţii verzi de tip condominiu				A.P.L. Proprietari	P.M.G.	Suprafeţe disponiblile pentru amenajarea spaţiului public
I.1.3.	Realizarea unor proiecte de amenajare a unor poduri și pasarele pietonale (peste linia de cale ferată principală) şi legături pietonale (trepte) noi: (în zonele în care diferenţele mari de teren nu permit continuarea circulaţiilor carosabile – str. Panait Istrati, Str. Ion Ionescu de la Brad şi str. Pictor Isser) care să asigure un circuit pietonal continuu (vezi măsurile Obiectivului nr. II.3)				A.P.L.	P.M.G.	Trasee pietonale continue, desfăşurarea circulaţiei pietonale în siguranţă
I.1.4.	Amenajarea spaţiilor verzi majore, de interes public – **parcuri, scuaruri, spaţii verzi aferente locuinţelor de tip condominiu, fâşii plantate în lungul căilor de circulaţie**, **spaţii verzi pentru agrement** (terenuri de sport în aer liber) - (vezi măsurile Obiectivului nr. V.4.)				A.P.L. A.P.	P.M.G. A.P.	Spaţii verzi diversificate; ofertă diversificată pentru petrecerea timpului liber: locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport, spaţii de socializare şi de odihnă
I.1.5.	Amenajarea spaţiilor verzi majore cu rol de protecţie – **spaţiile verzi pentru protecţia cursurilor de apă** (în lungul pârâului Cătuşa și a afluentului acestuia), **culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică** (taluzuri/terase sistematizate) (în lungul liniilor de cale ferată, în zona cuprinsă între Calea Smârdan, calea ferată secundară şi str. Ştefan Petică) - (vezi măsurile Obiectivului nr. V.4.)				A.P.L.	P.M.G.	Spaţii verzi diversificate; oferă protecţie adecvată infrastructurii tehnice şi cursurilor de apă şi contribuie la îmbunătăţirea imaginii urbane
I.1.6.	Modernizarea spaţiilor destinate comerţului în aer liber, adiacente Drumului de Centură Galaţi și reglementarea unor construcții ușoare, de mici dimensiuni				A.P.L.	P.M.G.	Spaţii comerciale în aer liber moderne şi configurate la standarde actuale

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
I.2.	**Reabilitarea şi punerea în valoare a fondului construit de locuinţe**						
I.2.1.	Realizarea parteneriatelor între asociaţiile de proprietari şi administraţia publică locală pentru intervenţiile asupra locuinţelor colective				A.P.L. A.P.	P.M.G. A.P.	Implicarea proprietarilor în procesul de modernizare şi reabilitare a blocurilor de locuit
I.2.2.	Întocmirea unui *Regulament de reabilitare şi modernizare a faţadelor blocurilor de locuit*				A.P.L.	P.M.G.	*Regulament de reabilitare şi modernizare a faţadelor blocurilor de locuit*
I.2.3.	Reabilitarea termică şi modernizarea faţadelor blocurilor de locuit pentru o imagine unitară, coerentă şi contemporană. Proiectele se vor realiza conform *Regulamentului de reabilitare şi modernizare a faţadelor blocurilor de locuit*				A.P.L. A.P.	P.M.G. A.P.	Faţade cu aspect unitar, atrăgătoare şi contemporane; imagine urbană unitară a cartierului
I.2.4.	Expertizarea blocurilor de locuit (fac excepţie blocurile deja expertizate)				A.P. A.P.L. M.D.R.A.P. P.M.G.	A.P. P.M.G. M.D.R.A.P. A.P.L., I.S.C.	Bază de date privind siguranţa construcţiilor
I.2.5.	Consolidarea blocurilor de locuit în funcţie de rezultatele expertizelor tehnice şi de eficienţa economică a intervenţiei (se va corela cu măsura I.2.3.)				A.P., A.P.L. P.M.G. M.D.R.A.P.	A.P., A.P.L. P.M.G. M.D.R.A.P.	Locuinţe colective cu nivel de siguranţă adecvat normelor în vigoare
I.3.	**Reabilitarea şi modernizarea clădirilor publice**						
I.3.1.	Reabilitarea şi modernizarea Gării Fileşti (această propunere se poate realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, ulterioare prezentei documentaţii de urbanism, care vor evidenţia oportunitatea investiţiei)				A.P.L.	P.M.G.	Clădiri utilate la standarde actuale privind transportul feroviar de călători
I.3.2.	Reabilitarea şi modernizarea unităţilor de învăţământ, care nu au făcut obiectul unui proiect de reabilitare				A.P.L.	P.M.G.	Unităţi de învăţământ moderne şi utilate la standarde actuale
I.4.	**Asigurarea dotărilor de bază necesare locuirii**						
I.4.1.	Reabilitarea, modernizarea și repunerea în funcțiune a Grădiniţei nr. 29, str. Alexandru Vlahuţă (acestă propunere se poate realiza numai după întocmirea studiilor de specialitate care vor evidenţia oportunitatea şi fezabilitatea proiectului)				A.P.L., I.S.J. GL	P.M.G.	Unităţi de învăţământ moderne şi utilate la standarde actuale
I.4.2.	Amenajarea de locuri de joacă în vecinătatea ansamblurilor de locuinţe colective, în spaţiile verzi destinate locuinţelor de tip condominiu				A.P.L., A.P.	P.M.G.	Ofertă de petrecere a timpului liber, calitatea locuirii crescută

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
II.	**FLUENŢA CIRCULAŢIEI ŞI ÎMBUNĂTĂŢIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE**						
II.1.	**Fluidizarea circulaţiei auto şi modernizarea reţelei stradale**						
II.1.1.	Adaptarea, modernizarea şi reabilitarea sistemului de circulaţie carosabilă la caracterul zonelor funcţionale (rezidenţiale, industriale, recreative, comerciale) pe care le deservesc				A.P.L.	P.M.G.	Trafic adaptat la necesităţile fiecărei zone funcţionale; Micro-climat plăcut şi liniştit
II.1.2.	Ierarhizarea circulaţiilor carosabile din interiorul zonelor rezidenţiale din partea de est (arealul delimitat de str. 9 Mai 1945, Crinului, Tecuci, Drumul Viilor)				A.P.L.	P.M.G.	Eliminarea traficului de tranzit din zonele rezidenţiale
II.1.3.	Lărgirea şi modernizarea Drumului de Centură Galaţi, conform *Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019)*				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, blocaje de trafic eliminate, accesibilitate crescută
II.1.4.	Reconfigurarea intersecţiei cu sens giratoriu la intersecţia Căii Smârdan şi Drumul de Centură				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, blocaje de trafic eliminate
II.1.5.	Amenajarea de sensuri giratorii (intersecţiile Drumul de Centură - bd. Traian Vuia, Calea Smârdan - str. Colectiviştilor, Calea Smârdan și strada Nicolae Mantu (la est de podul propus prin proiectul de modernizare a variantei ocolitoare), în apropierea intersecției dintre str. Nicolae Mantu și bd. Siderurgiștilor				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, blocaje de trafic eliminate
II.1.6.	Implementarea unor străzi cu sensuri unice				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută
II.1.7.	Lărgirea și modernizarea străzilor de importanță locală (străzi de categoria III și IV) în vederea obținerii unor profile stradale adecvate circulației auto și pietonale în condiții de siguranță				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută, siguranţă crescută
II.1.8.	Trasarea de noi străzi în partea de est a căii ferate principale pentru a asigura accesul la imobile				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută, siguranţă crescută
II.1.9.	Amenajări de treceri la nivel cu calea ferată semnalizate cu crucea Sf. Andrei (în lungul liniei secundare de cale ferată)				A.P.L., C.F., M.T.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută, siguranţă crescută
II.1.10.	Amenajarea de circulaţii ocazional carosabile şi restricţionarea vitezei de circulaţie la 20km/h				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută, siguranţă crescută
II.1.11.	Asigurarea unui acces carosabil adecvat către Gara Fileşti şi Templul Penticostal – modernizarea str. C. Nottara (inclusiv amenajarea de locuri de parcare)				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	M	L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
II.1.12.	Reconfigurarea aleilor carosabile, de deservire locală, din cadrul ansamblurilor de locuinţe colective				A.P.L. Poliţia rutieră	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută
II.1.13.	Realizarea unor circulaţii carosabile pentru a asigura accesibilitatea în zona propusă pentru introducere în intravilan				A.P.L.	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută
II.1.14.	Realizarea unei legături carosabile cu str. Ştefan cel Mare, la nord de zona studiată, propunere preluată din PUZ Traian Nord şi PUG Municipiul Galaţi				A.P.L., Poliţia rutieră	P.M.G.	Trafic fluent, accesibilitate crescută
II.2.	**Asigurarea necesarului de parcaje pentru rezidenţi**						
II.2.1.	Amenajarea şi reconfigurarea parcajelor rezidenţiale la sol				A.P.L.	P.M.G.	Spaţiu public degajat, parcaje la sol amenajate
II.2.2.	Creşterea controlului construirii în ceea ce priveşte asigurarea necesarului locurilor de parcare conform funcţiunii				A.P.L.	P.M.G.	Condiţii pentru asigurarea necesarului de parcări
II.3.	**Favorizarea transportului public şi a circulaţiei pietonale în cartier**						
II.3.1.	Amenajarea staţiilor de transport în comun în alveolă în afara circulaţiei carosabile, acolo unde este posibil				A.P.L. Poliţia rutieră, Transurb	P.M.G.	Siguranţa călătorilor; creşterea fluenţei traficului auto
II.3.2.	Creșterea frecvenței cu care circulă mijloacele de transport în comun				A.P.L. Poliţia rutieră, Transurb	P.M.G.	Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei
II.3.3.	Amenajarea unui sistem fluent de circulaţii pietonale aferent circulaţiilor carosabile care să asigure deplasarea cursivă a pietonilor şi accesul către toate instituţiile şi serviciile de interes public				A.P.L.	P.M.G.	Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei
II.3.4.	Asigurarea facilităţilor pentru persoanele cu dizabilităţi în zonele de circulaţie, acces în spaţii publice				A.P.L.	P.M.G.	Adecvarea la normele în vigoare pentru creşterea accesibilităţii şi siguranţei locuitorilor
II.3.5.	Realizarea unui sistem de piste pentru biciclete, în corelare cu propunerile din cadrul proiectului *Extindere și modernizare variantă ocolitoare a Municipiului Galați (2019), în vederea dezvoltării de metode alternative de deplasare*				A.P.L.	P.M.G.	Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei
II.3.6.	Amenajarea unor poduri și pasarele pietonale (peste linia de cale ferată principală) care să asigure legături pietonale între zonele separate de infrastructura tehnică				A.P.L.	P.M.G.	Trasee pietonale continue, desfăşurarea circulaţiei pietonale în siguranţă

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	M	L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
II.3.7.	Amenajarea unor legături pietonale (trepte) (în zonele în care diferenţele mari de teren nu permit continuarea circulaţiilor carosabile – str. P. Istrati, str. Ion Ionescu de la Brad şi str. Pictor Isser) care să asigure un circuit pietonal continuu				A.P.L.	P.M.G.	Trasee pietonale continue, desfăşurarea circulaţiei pietonale în siguranţă
III.	**DEZVOLTAREA ECONOMICĂ ŞI SOCIALĂ**						
III.1.	**Dezvoltarea şi diversificarea serviciilor de învâţământ**						
III.1.1.	Reabilitarea, modernizarea şi punerea în funcţiune a Grădiniţei nr. 29, str. Alexandru Vlahuţă (acestă propunere se poate realiza numai după întocmirea studiilor de specialitate care vor evidenţia oportunitatea şi fezabilitatea proiectului).				A.P.L. I.S.J.GL.	P.M.G.	Acces facil la servicii publice de bază
III.2.	**Dezvoltarea activităţilor sportive şi de agrement**						
III.2.1.	Dezvoltarea activităţilor de agrement şi sport (terenuri de sport în aer liber) pentru zona rezidenţială, în partea de vest a căii ferate, pe terenul cuprins între Calea Smârdan şi valea pârâului Cătuşa				A.P.L. Investitori	P.M.G. Investitori	Ofertă de petrecere a timpului liber, calitatea locuirii crescută
III.2.2.	Amenajarea spaţiilor plantate cu zone pentru sporturi sociale, locuri de joacă pentru copii, piste pentru role, skateboard ş.a. în cadrul scuarurilor şi parcurilor				A.P.L.	P.M.G.	Ofertă de petrecere a timpului liber, calitatea locuirii crescută
III.2.3.	Amenajarea de locuri de joacă în vecinătatea ansamblurilor de locuinţe colective, în spaţiile verzi destinate locuinţelor de tip condominiu				A.P.L.	P.M.G.	Ofertă de petrecere a timpului liber, calitatea locuirii crescută
III.3.	**Dezvoltarea activităţilor comerciale**						
III.3.1.	Reorganizarea activităţilor comerciale de proximitate în construcţii de tip chioşc din cadrul ansamblului de locuinţe colective de pe str. Feroviarilor				A.P.L.	P.M.G.	Servicii comerciale în condiţii moderne; calitatea locuirii crescută
III.3.2.	Modernizarea spaţiilor destinate comerţului în aer liber, adiacente Drumului de Centură Galaţi prin realizarea de construcţii usoare (clădiri administrative, grupuri sanitare, mici spaţii de depozitare)				A.P.L.	P.M.G.	Spaţii comerciale în aer liber moderne şi configurate la standarde actuale

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
IV.	**MODERNIZAREA ŞI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE**						
IV.1.	**Îmbunătăţirea alimentării cu apă potabilă**						
IV.1.1.	Extinderea, modernizarea şi reabilitarea infrastructurii de alimentare cu apă				A.P.L. APA-CANAL	P.M.G.	Condiţiilor optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.2.	**Îmbunătăţirea canalizării menajere şi pluviale**						
IV.2.1.	Extinderea, modernizarea şi reabilitarea infrastructurii de canalizare				A.P.L. APA-CANAL	P.M.G.	Condiţiilor optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.2.2.	Asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale din spaţiul public concomitent cu anveloparea adecvată a pietonalelor şi aleilor carosabile				A.P.L.	P.M.G.	Evitarea stagnării apelor meteorice
IV.3.	**Modernizarea infrastructurii de alimentare cu energie electrică**						
IV.3.1.	Extinderea, reabilitarea şi modernizarea reţelelor electrice cu grad ridicat de uzură Înlocuirea traseelor electrice LES care prezintă defecte de izolaţie				A.P.L. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	P.M.G. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	Condiţiilor optime de funcţionare a reţelelor electrice
IV.3.2.	Amplasarea în subteran a reţelelor electrice de distribuţie				A.P.L. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	P.M.G. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	Condiţiilor optime de funcţionare a reţelelor electrice şi a siguranţei în exploatare
IV.3.3.	Reabilitarea E.M.S.-SCADA[1]				A.P.L. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	P.M.G. S.C. ELECTRICA DISTRIBUŢIE MUNTENIA NORD-GALAŢI	Condiţiilor optime de funcţionare a reţelelor electrice şi a siguranţei în exploatare
IV.3.4.	Gestionarea durabilă a resurselor de energie electrică prin încurajarea utilizării resurselor alternative de energie electrică în spaţiul public: semaforizare, iluminat				A.P.L. S.C. A.P.	P.M.G. S.C. A.P.	Consum redus de energie electrică; protejarea resurselor neregenerabile

[1] **SCADA** este prescurtarea pentru **Monitorizare, Control şi Achiziţii de Date** (*Supervisory Control And Data Acquisition*). Termenul se referă la un sistem amplu de măsură şi control. **Automatizările SCADA** sunt folosite pentru monitorizarea sau controlul proceselor chimice, fizice sau de transport.

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
IV.4.	**Dezvoltarea şi modernizarea iluminatului public**						
IV.4.1.	Realizarea unor proiecte pentru iluminat odată cu proiectarea amenajărilor pentru scuaruri, parcuri, spaţiilor plantate aferente locuinţelor de tip condominiu, fâşii plantate amplasate în lungul căilor de circulaţie şi cursurilor de apă				A.P.L.	P.M.G.	Clădiri şi spaţii publice valorificate
IV.4.2.	Realizarea infrastructurii iluminatului public într-un sistem unitar care să asigure nevoile funcţionale şi estetice pentru zonele pietonale şi parcaje				A.P.L.	P.M.G.	Sistem de iluminat unitar, calitatea spaţiului public crescută
IV.5.	**Asigurarea accesului în condiţii optime la sistemele de telecomunicaţii**						
IV.5.1.	Extinderea reţelei de telecomunicaţii în condiţii optime de funcţionare în funcţie de apariţia de noi consumatori				A.P.L., TELEKOM Operatori privaţi	P.M.G, TELEKOM Operatori privaţi	Condiţii egale de accesibilitate la sistemele de telecomunicaţii
IV.5.2.	Pozarea reţelelor de telecomunicaţii în canalizaţie subterană pentru protejarea reţelelor şi înlăturarea aspectelor inestetice prin aglomerarea cablurilor pe stâlpii de iluminat				A.P.L. TELEKOM Operatori privaţi	P.M.G. TELEKOM Operatori privaţi	Siguranţă în exploatare a reţelelor şi crşterea calităţii spaţiului public
IV.6.	**Păstrarea şi viabilizarea sistemul de alimentare centralizată cu energie termică**						
IV.6.1.	Elaborarea unor studii de specialitate pentru modernizarea reţelelor termice secundare aferente PT 50 (înlocuirea conductelor existente cu conducte din oţel preizolat termic cu spumă poliuretanică şi manta din PVC, prevăzute cu sistem de control al pierderilor de fluide)				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.6.2.	Elaborarea unor studii de specialitate pentru stabilirea diametrului noilor conducte (acolo unde este necesară înlocuirea) în funcţie de necesarul de energie termică pentru consumatorii racordaţi, dar şi de perspectivele de viitor ale alimentării centralizate cu energie termică în contextul utilizării unor surse de energie alternative				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare; economisirea resurselor neregenerabile
IV.6.3.	Reabilitarea / modernizarea sistemului de reţele de transport a agentului termic prin montarea de conducte preizolate, prevăzute cu sistem de detectare a pierderilor de fluid, precum şi de robinete care să asigure închiderea rapidă, corectă şi sigură a circuitelor de fluid				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.6.4.	Elaborarea unor studii de specialitate pentru mutarea în subteran a conductelor supraterane de transport agent termic primar şi înlocuirea lor cu conducte din oţel preizolat termic cu spumă poliuretanică şi manta din PVC, prevăzute cu sistem de control al pierderilor de fluide, şi având diametre corespunzătoare necesarului termic actual şi estimat pentru viitor				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare a sistemului de alimentare cu energie termică; îmbunătăţirea condiţiilor de transport în zonă; îmbunătăţirea confortului urban, a esteticii zonei

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	M	L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
IV.6.5.	La nodurile termice importante se vor prevedea detectoare de presiune, debit, temperatură etc. care să fie integrate într-un program SCADA				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.6.6.	Modernizarea punctului termic PT 50 conform proiectelor tehnice întocmite pentru modernizare şi reabilitare (clădire, utilaje, echipamente, instalaţii)				A.P.L. CALORGAL S.A.	P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare şi reducerea pierderilor
IV.6.7.	Reabilitarea termică a blocurilor de locuinţe şi modernizarea instalaţiilor interioare comune				AP, A.P.L. CALORGAL S.A.	AP, P.M.G. CALORGAL S.A.	Condiţii optime de funcţionare şi reducerea pierderilor;
IV.7.	**Asigurarea alimentării cu gaze naturale în condiţii optime de utilizare şi siguranţă**						
IV.7.1.	Creşterea controlului cu privire la amplasarea conductelor pe pereţii construcţiilor (blocurilor)				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Siguranţă crescută în exploatare a conductelor
IV.7.2.	Elaborarea unui studiu de specialitate pentru amplasarea unei noi conducte de medie presiune pe Calea Smârdan, conductă ce va fi alimentată din conducta de medie presiune DN 300 mm pozată pe Drumul de Centură, lucrarea necesară pentru alimentarea SRS propusă în zonă				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru consumatorii estimaţi în zona de vest faţă de calea ferată
IV.7.3.	Elaborarea unui studiu de specialitate pentru amplasarea unei noi staţii de reglare de sector (SRS) în zona vecină intersecţiei dintre Calea Smârdan şi calea ferată, staţie care să alimenteze zona rezidenţială, de mică industrie şi depozitare, situată la vest de calea ferată				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru consumatorii estimaţi în zona de vest faţă de calea ferată
IV.7.4.	Extinderea reţelei de alimentare cu gaze naturale în zona rezidenţială amplasată la vest de calea ferată principală şi către agenţii economici				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru consumatorii estimaţi în zona de vest faţă de calea ferată
IV.7.5.	Elaborarea unui studiu de specialitate pentru devierea traseului conductei de repartiţie gaze cu DN 300 mm de pe: Centura Galaţi, strada Drumul Viilor, b-dul Milcov, strada Nicolae Mantu, astfel încât această conductă să fie montată în spaţiul verde aferent noului profil stradal modernizat, propus				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Creşterea siguranţei în funcţionare a reţelei de distribuţie gaze naturale; uşurarea accesului la această conductă de repartiţie
IV.7.6.	Elaborarea unui studiu de specialitate pentru devierea porţiunii de conductă (de repartiţie) ce trece pe sub liniile de cale ferată şi intersectează conducta cu DN 300 mm din zona Centurii Galaţi				A.P.L. ENGIE ROMÂNIA	P.M.G. ENGIE ROMÂNIA	Creşterea siguranţei în funcţionare a reţelei de distribuţie; uşurarea accesului la conducta de repartiţie

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	 M	 L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
V.	**CREŞTEREA CALITĂŢII MEDIULUI AMBIANT**						
V.1.	**Îmbunătăţirea calităţii factorilor de mediu**						
V.1.1.	Îmbunătățirea sistemului de circulație carosabilă la caracterul zonelor funcționale (rezidențiale, industriale, recreative, comerciale) pe care le deservesc, reconfigurarea traficului în unele zone şi dirijarea traficului de tranzit către Drumul de centură (vezi măsurile Obiectivului nr. *III. Adaptarea circulaţiei la necesităţile actuale*).				A.P.L.	P.M.G.	Reducerea poluării fonice şi creşterea calităţii aerului
V.1.2.	Modernizarea infrastructurii de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare (vezi măsurile *Obiectivului IV . Modernizarea şi reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare*)				A.P.L. Furnizorii de utilităţi	P.M.G. Furnizorii de utilităţi	Reducerea riscului de afectare a stabilităţii terenurilor
V.1.3.	Salubrizarea, reamenajarea şi reamplasarea platformelor pentru colectarea deşeurilor menajere (vezi măsurile Obiectivului nr. V.3. *Îmbunătăţirea sistemului de management al deşeurilor*)				A.P.L.	P.M.G.	Reducerea riscului de contaminare a solului şi de îmbolnăvire a populaţiei
V.2.	**Reducerea efectelor factorilor de risc natural**						
V.2.1.	Expertizarea şi consolidarea construcţiilor afectate de tasare sau de construcţiile parazitare				A.P. A.P.L. M.D.R.A.P. I.S.C.	A.P. M.D.R.A.P. P.M.G.	Siguranţa locuirii
V.2.2.	Controlul strict al autorizării şi edificării construcţiilor noi				A.P.L. I.S.C.	P.M.G. I.S.C.	Siguranţa locuirii
V.2.3.	Amenajarea și urmărirea drenajelor, decolmatarea canalelor de scurgere a apelor pluviale				A.P.L. Apele Române	PMG	Siguranța locuirii
V.3.	**Îmbunătăţirea sistemului de management al deşeurilor**						
V.3.1.	Amenajarea platformelor pentru depozitarea deşeurilor asimilabile (reciclabile și menajere) astfel încât locuinţele să nu fie deranjate de miros.				A.P.L. A.P.M.GL.	P.M.G.	Reducerea riscului de poluare olfactivă
V.3.2.	Amplasarea containerelor pentru deşeuri menajere, închise şi cu aspect plăcut pentru a nu afecta imaginea ansamblurilor de locuinţe; amplasarea containerelor pentru sortarea deşeurilor conform planurilor stabilite la nivel municipal				A.P.L. A.P.M.GL.	P.M.G.	Creşterea calităţii locuirii și reducerea riscurilor asociate deșeurilor
V.3.3.	Protejarea cu vegetaţie a locurilor de depozitare a deşeurilor menajere				A.P.L. A.P.M.GL.	P.M.G.	Creşterea calităţii locuirii

NR. CRT.	OBIECTIVE ŞI SUBOBIECTIVE MĂSURI	PERIOADA S	M	L	ACTORI IMPLICAŢI	RESPONSABILITĂŢI	REZULTATE ESTIMATE
V.3.4.	Îmbunătăţirea sistemului de colectare şi transport a deşeurilor menajere și asimilabile				A.P.L. A.P.M.GL.	P.M.G.	Creşterea calităţii locuirii
V.3.5.	Organizarea de campanii de conştientizare a populaţiei prin care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a deşeurilor				A.P.L A.P.M.GL.	P.M.G.	Creşterea cantităţii de deşeuri sortate
V.4.	**Creşterea calităţii micro-climatului prin punerea în valoare a spaţiilor plantate**						
V.4.1.	Amenajarea **scuarurilor şi a parcurilor** în cadrul sau vecinătatea zonelor rezidenţiale: spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare				A.P.L. A.P.M.GL. Locuitorii	P.M.G.	Spaţii verzi diversificate, calitatea locuirii
V.4.2.	Amenajarea **spaţiilor plantate aferente locuințelor de tip condominiu** prin desfiinţarea construcţiilor parazitare, acolo unde există, plantarea vegetaţiei adecvate, cu rol de protecţie faţă de spaţiul public şi cu rol estetic, realizarea unor împrejmuiri unitare				A.P.L. Locuitorii	P.M.G. Locuitorii	Spaţii publice şi semipublice amenajate pentru creşterea calităţii locuirii; îmbunătăţirea imaginii cartierelor
V.4.3.	Amenajarea **fâșiilor plantate în lungul căilor de circulaţie (carosabilă și feroviară) și a culuarelor de protecție față de infrastructura tehnică**				A.P.L. Locuitorii Apele Române	P.M.G.	Spaţii publice amenajate; poluare redusă; siguranţa pietonilor
V.4.4.	Amenajarea **spaţiilor verzi pentru protecţia cursului de apă și a taluzurilor,** cu vegetație adecvată, cu rol de protecție, realizarea unor împrejmuiri unitare.				A.P.L. Apele Române	PMG	Asigurarea siguranței și a unui climat adecvat în zonele de recreere limitrofe zonelor de apă

A.C. – Asociaţii Culturale
A.P.L. – Administraţia publică locală;
A.P. – Asociaţii de Proprietari;
I.S.J.GL. – Inspectoratul Şcolar Judeţean al Municipiului Galaţi
P.M.G.- Primăria Municipiului Galaţi;
M.D.R.A.P. – Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice;
S.C. – Societăţi Comerciale;
I.S.C. – Inspectoratul de Stat în construcţii;
A.P.M.GL. – Agenţia de Protecţia Mediului Galaţi;
C.F. – Deţinătorul căilor ferate;
M.T. – Ministerul Transporturilor;
S = Obiective pe termen scurt (S = < 5 ani);
M = Obiective pe termen mediu(M = 5-10 ani);
L = Obiective pe termen lung (L = > 10 ani).

P.U.Z. FILEŞTI - GALAŢI

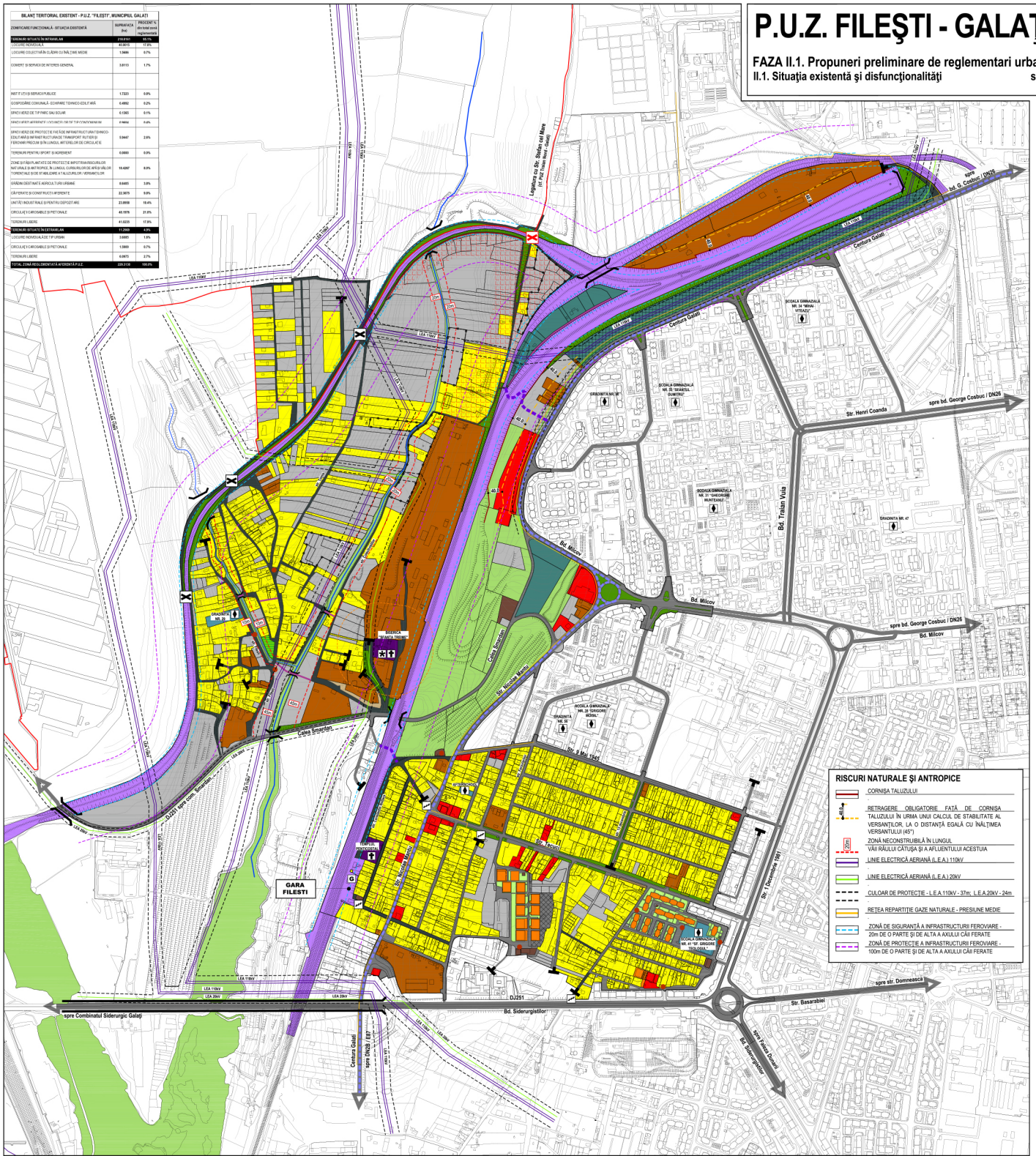
FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

II.1. Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi

sc.1:2.000

BILANŢ TERITORIAL EXISTENT - P.U.Z. "FILEŞTI", MUNICIPIUL GALAŢI

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ	SUPRAFAŢA (ha)	PROCENT % din total zonă reglementată
TERENURI INTRATE ÎN INTRAVILAN	**210.5161**	**93.1%**
LOCUINŢE INDIVIDUALA	40.9015	17.8%
LOCUINŢE COLECTIVE ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE	1.3666	0.7%
COMERŢ ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL	3.9113	1.7%
INVĂŢĂMÂNT	0.0000	0.0%
INFIINŢĂRI ŞI SERVICII PUBLICE	1.7223	0.8%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0.4992	0.2%
SPAŢII VERZI DE TIP PARC SAU SQUAR	0.1365	0.1%
SPAŢII VERZI AFERENTE LOCUINŢELOR DE TIP CONDOMINIU	0.9464	0.4%
SPAŢII VERZI DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ŞI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ŞI FEROVIAR PRECUM ŞI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAŢIE	5.9447	2.9%
TERENURI PENTRU SPORT ŞI AGREMENT	0.0000	0.0%
ZONE ŞI FÂŞII PLANTATE DE PROTECŢIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ŞI VĂLORI TORENTIALE ŞI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANŢILOR	19.4267	9.9%
GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE	0.6485	3.9%
CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE	22.3875	9.9%
UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI PENTRU DEPOZITARE	23.8958	10.4%
CIRCULAŢIE CAROSABILE ŞI PIETONALE	46.1976	21.8%
TERENURI LIBERE	41.0235	17.8%
TERENURI INTRATE ÎN EXTRAVILAN	**11.2969**	**4.9%**
LOCUINŢE INDIVIDUALA DE TIP URBAN	3.6865	1.6%
CIRCULAŢIE CAROSABILE ŞI PIETONALE	1.5969	0.7%
TERENURI LIBERE	6.0675	2.7%
TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ AFERENTĂ P.U.Z.	**229.3130**	**100.0%**



RISCURI NATURALE ŞI ANTROPICE

- CORNIŞA TALUZULUI
- RETRAGERE OBLIGATORIE FAŢĂ DE CORNIŞA TALUZULUI ÎN URMA UNUI CALCUL DE STABILITATE AL VERSANŢILOR, LA O DISTANŢĂ EGALĂ CU ÎNĂLŢIMEA VERSANŢULUI (45°)
- ZONĂ NECONSTRUIBILĂ ÎN LUNGUL VĂII RÂULUI CĂTUŞA ŞI A AFLUENTULUI ACESTUIA
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (L.E.A.) 110kV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (L.E.A.) 20kV
- CULOAR DE PROTECŢIE - L.E.A.110kV - 37m; L.E.A.20kV - 24m
- REŢEA REPARTIŢIE GAZE NATURALE - PRESIUNE MEDIE
- ZONĂ DE SIGURANŢĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 20m DE O PARTE ŞI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- ZONĂ DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 100m DE O PARTE ŞI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE

legenda:

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT AL MUNICIPIULUI GALAŢI
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ

- LOCUINŢE INDIVIDUALĂ
- LOCUINŢE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE
- ÎNVĂŢĂMÂNT
- CULTE
- COMERŢ ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- SPAŢII VERZI AFERENTE LOCUINŢELOR DE TIP CONDOMINIU
- SPAŢII VERZI DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ŞI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ŞI FEROVIAR PRECUM ŞI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAŢIE
- ZONE ŞI FÂŞII PLANTATE DE PROTECŢIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ŞI VĂLORI TORENTIALE ŞI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANŢILOR
- GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE
- TERENURI LIBERE / VIRANE
- UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE
- CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE
- PUNCTE PENTRU COLECTAREA DEŞEURILOR MENAJERE

CĂI DE COMUNICAŢIE

- TRECERI LA NIVEL CU CALEA FERATĂ SEMNALIZATE CU CRUCEA SF. ANDREI
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- STRĂZI DE DESERVIRE LOCALĂ ÎNFUNDATE
- PODURI FEROVIARE, CAROSABILE ŞI PIETONALE
- LEGĂTURI PIETONALE
- LEGĂTURI PIETONALE - SCĂRI

DISFUNCŢIONALITĂŢI

- PARCELE FĂRĂ ACCES DIRECT LA DRUMUL PUBLIC
- ZONE CU PARCELAR DEZVOLTAT SPONTAN, OCUPAT DE LOCUINŢE INSALUBRE, REALIZATE DIN MATERIALE CU DURABILITATE SCĂZUTĂ
- ZONĂ ÎN CARE ACCESUL CĂTRE CONDUCTA DE GAZE NATURALE ESTE ÎNGREUNAT DE CONSTRUCŢIILE EXISTENTE SI ÎN CARE SE IMPUN RESTRICŢII DE CONSTRUIRE DATORITĂ ZONEI DE PROTECŢIE A LINIILOR ELECTRICE AERIENE (L.E.A. 110kV, L.E.A. 20kV)
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI OCUPATE FĂRĂ ACORDUL AUTORITĂŢII PUBLICE LOCALE
- ZONE UTILIZATE CA SPATII DE PARCARE NECESITĂ LUCRĂRI DE AMENAJARE
- CENTURA GALAŢI - ARTERĂ CU CAPACITATE DE CIRCULAŢIE DEPĂŞITĂ
- STRĂZI NEMODERNIZATE SAU FOARTE DETERIORATE
- TRECERE LA NIVEL CU CALEA FERATĂ - NESEMNALIZATĂ
- TRAVERSĂRI PIETONALE IMPROVIZATE ALE CĂII FERATE
- SPAŢIU VERDE DE TIP SCUAR cf. REGISTRULUI SPATIILOR VERZI NEAMENAJAT CORESPUNZĂTOR

INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
(semne conventionale)

- INVATAMANT
- MONUMENT ISTORIC
- CULTE
- GARA FILESTI

250
0 500

PLANŞA II.1.
Situaţia existentă şi disfuncţionalităţi

PUZ FILEŞTI, JUD. GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

PL. II.1. SITUAŢIA EXISTENTĂ ŞI DISFUNCŢIONALITĂŢI

scara 1: 2.000

BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi**, Contract nr. 165832/09.09.2020

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**

Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti

MANAGER PROIECT: arh. Andrei JELESCU

ÎNTOCMIT: arh. Andrei JELESCU
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECTURĂ URBANISM

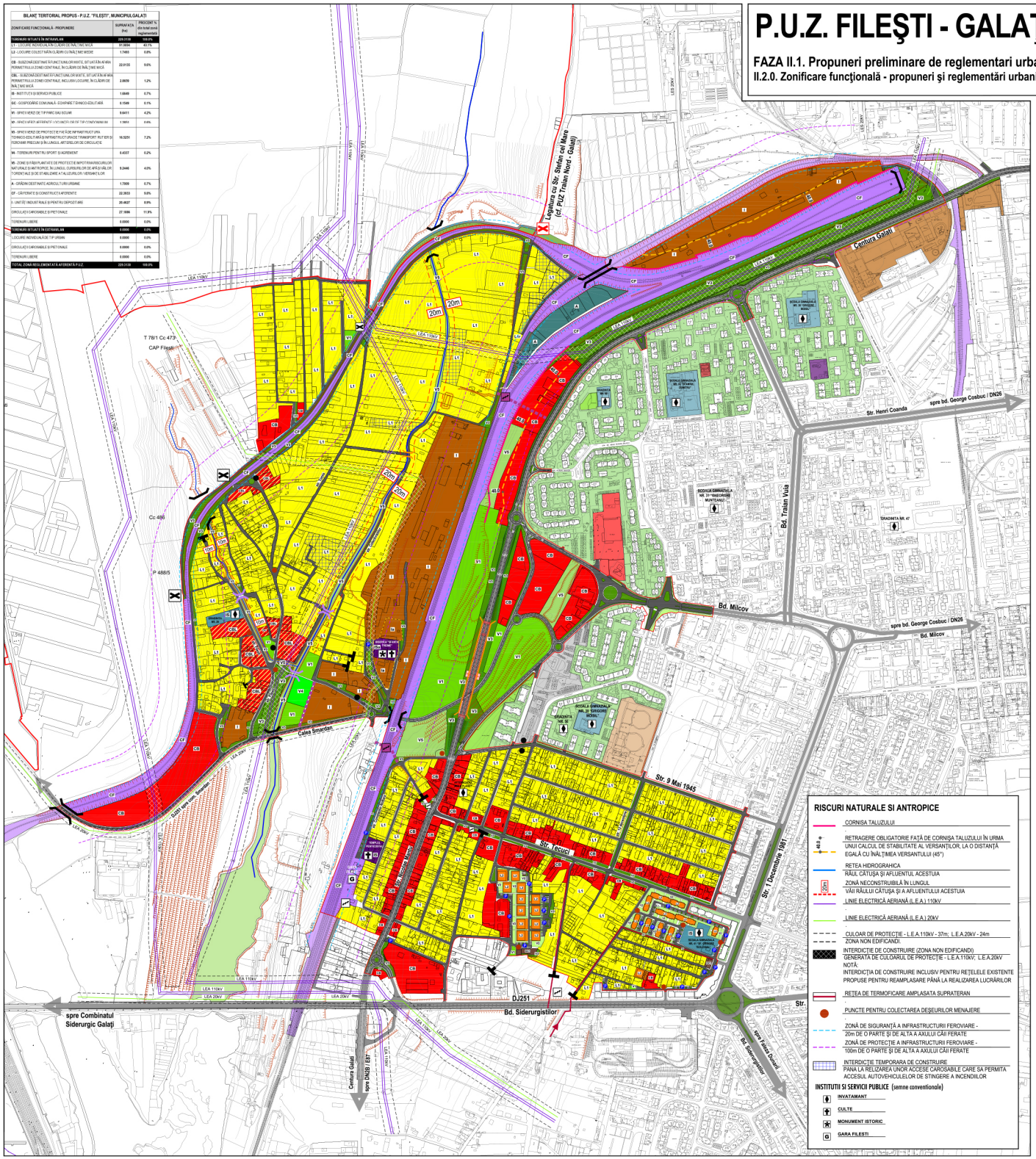
P.U.Z. FILEŞTI - GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

II.2.0. Zonificare funcţională - propuneri şi reglementări urbanistice sc.1:2.000

BILANŢ TERITORIAL PROPUS - P.U.Z. "FILEŞTI", MUNICIPIUL GALAŢI

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - PROPUNERE	SUPRAFAŢA (ha)	PROCENT % din total zonă reglementată
TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILAN	**229.3138**	**100.0%**
L1 - LOCUINŢE INDIVIDUALE ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ	97.9694	43.1%
L2 - LOCUINŢE COLECTIVE ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE	1.7465	0.8%
CB - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, IN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ	22.0135	9.6%
CBL - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUINŢE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ	2.8659	1.2%
IS - INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE	1.6649	0.7%
GC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0.1549	0.1%
V1 - SPAŢII VERZI DE TIP PARC SAU SCUAR	9.6411	4.2%
V2 - SPAŢII VERZI AFERENTE LOCUINŢELOR DE TIP CONDOMINIU	1.1614	0.6%
V3 - SPAŢII VERZI DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ŞI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ŞI FEROVIAR PRECUM ŞI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAŢIE	16.5251	7.2%
V4 - TERENURI PENTRU SPORT ŞI AGREMENT	0.4337	0.2%
V5 - ZONE ŞI FÂŞII PLANTATE DE PROTECŢIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ŞI VĂILOR TORENŢIALE ŞI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANŢILOR	9.2446	4.0%
A - GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE	1.7809	0.7%
CF - CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE	22.3933	9.8%
I - UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI PENTRU DEPOZITARE	20.4827	8.9%
CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PIETONALE	27.1886	11.9%
TERENURI LIBERE	0.0000	0.0%
TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN	**0.0000**	**0.0%**
LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI TIP URBAN	0.0000	0.0%
CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PIETONALE	0.0000	0.0%
TERENURI LIBERE	0.0000	0.0%
TOTAL ZONA REGLEMENTATA AFERENTĂ P.U.Z.	**229.3138**	**100.0%**



RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

- CORNISA TALUZULUI
- RETRAGERE OBLIGATORIE FAŢĂ DE CORNIŞA TALUZULUI ÎN URMA UNUI CALCUL DE STABILITATE AL VERSANŢILOR, LA O DISTANŢĂ EGALĂ CU ÎNĂLŢIMEA VERSANTULUI (45°)
- RETEA HIDROGRAHICA
- RÂUL CĂTUŞA ŞI AFLUENTUL ACESTUIA
- ZONĂ NECONSTRUIBILĂ ÎN LUNGUL VĂII RÂULUI CĂTUŞA ŞI A AFLUENTULUI ACESTUIA
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (L.E.A.) 110kV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ (L.E.A.) 20kV
- CULOAR DE PROTECŢIE - L.E.A.110kV - 37m; L.E.A.20kV - 24m
- ZONA NON EDIFICANDI.
- INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE (ZONA NON EDIFICANDI) GENERATA DE CULOARUL DE PROTECŢIE - L.E.A.110kV; L.E.A.20kV
  NOTĂ:
  INTERDICŢIA DE CONSTRUIRE INCLUSIV PENTRU REŢELELE EXISTENTE PROPUSE PENTRU REAMPLASARE PÂNĂ LA REALIZAREA LUCRĂRILOR
- REŢEA DE TERMOFICARE AMPLASATA SUPRATERAN
- PUNCTE PENTRU COLECTAREA DEŞEURILOR MENAJERE
- ZONĂ DE SIGURANŢĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 20m DE O PARTE ŞI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- ZONĂ DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 100m DE O PARTE ŞI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- INTERDICŢIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA UNOR ACCESE CAROSABILE CARE SA PERMITA ACCESUL AUTOVEHICULELOR DE STINGERE A INCENDIILOR

INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (semne convenionale)

- INVATAMANT
- CULTE
- MONUMENT ISTORIC
- GARA FILESTI

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAŢI PROPUSA PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - P.U.Z. FILEŞTI GALAŢI
- LIMITA ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE cf. PUZ pentru ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ALE MUN. GALAŢI.

a - ZONE SI SUBZONE FUNCŢIONALE SITUATE ÎN ZONA DE PROTECŢIE A UNUI MONUMENT ISTORIC IZOLAT ÎNSCRIS ÎN L.M.I. 2015.

DESTINATIILE TERENURILOR

C - ZONA DESTINATA FUNCTIUNILOR MIXTE

- **CB** - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ
- **CBL** - SUBZONĂ DESTINATĂ FUNCŢIUNILOR MIXTE, SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, **INCLUSIV LOCUINŢE**, ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ

IS - ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE

- **IS** - CULTE
- **IS** - ÎNVĂŢĂMÂNT

NOTĂ: ISa - Subzonă funcţională aferentă imobilului înscris în L.M.I. ce nu face obiectul prezentului P.U.Z., reglementată prin *"P.U.Z. pentru Zonele Construite Protejate Municipiul Galaţi. Beneficiar: Primăria Municipiului Galaţi"*, Proiectant general: Institutul Naţional de Cercetare Dezvoltare în Construcţii, Urbanism şi Dezvoltare Teritorială Durabilă (şef de proiect: arh. Alexandrina RETEGAN), aprobat prin HCL nr. 355/27.07.2017

L - ZONA DESTINATA LOCUIRII

- **L1** - LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLŢIME MICĂ
- **L2** - LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU ÎNĂLŢIME MEDIE

GC – GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- **GC** – ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

V - ZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE

- **V1** - SPAŢII VERZI DE TIP PARC SAU SCUAR
- **V2** - SPAŢII VERZI AFERENTE LOCUINŢELOR DE TIP CONDOMINIU
- **V3** - SPAŢII VERZI DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ŞI INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER ŞI FEROVIAR PRECUM ŞI ÎN LUNGUL ARTERELOR DE CIRCULAŢI
- **V4** - TERENURI SPORTIVE ÎN AER LIBER, BAZE SPORTIVE ŞI DE AGREMENT
- **V5** - ZONE ŞI FÂŞII PLANTATE DE PROTECŢIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ŞI ANTROPICE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ ŞI VĂILOR TORENŢIALE ŞI DE STABILIZARE A TALUZURILOR / VERSANŢILOR.

A - GRADINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE

- **A** - GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE

I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

- **I** - UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE

CF - ZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE

- **CF** - CAI FERATE SI ZONE AFERENTE ACESTORA

CĂI DE COMUNICAŢIE / STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PARCAJE
- TRECERI LA NIVEL CU CALEA FERATĂ SEMNALIZATE CU CRUCEA SF. ANDREI - EXISTENTE ŞI MENŢINUTE / PROPUSE
- PASAJE DENIVELEATE / PODURI CAROSABILE SAU FEROVIARE EXISTENTE.
- VIADUCTE / PODURI CAROSABILE PROPUSE.
- STRĂZI DE DESERVIRE LOCALĂ ÎNFUNDATE
- PARCARI
- STAŢII DE TRANSPORT ÎN COMUN
- LEGATURI PIETONALE PROPUSE
- SCĂRI SAU PASARELE PESTE CALEA FERATA EXISTENTE / PROPUSE
- PODURI PIETONALE EXISTENTE SI MENTINUTE.

250

0 500

PLANŞA II.2.0. Zonificare funcţională - propuneri şi reglementări urbanistice

PUZ FILEŞTI, JUD. GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

PL. II.2.0. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

scara 1: 2.000

BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi**, Contract nr. 165832/09.09.2020

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**

Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti

MANAGER PROIECT: arh. Andrei JELESCU

ÎNTOCMIT: arh. Andrei JELESCU

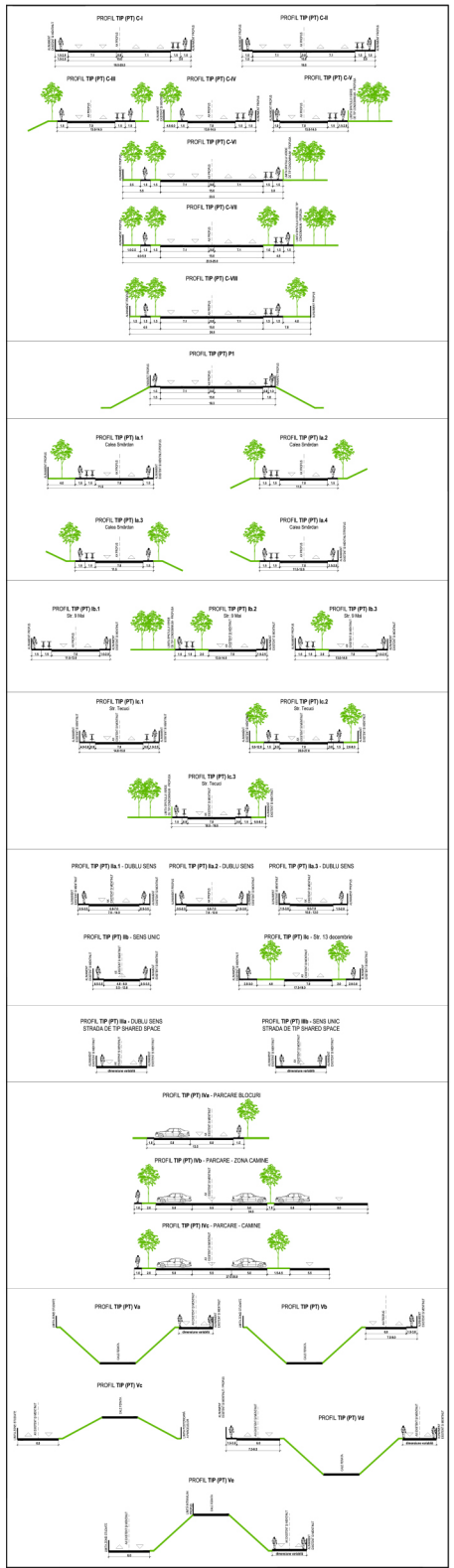
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU

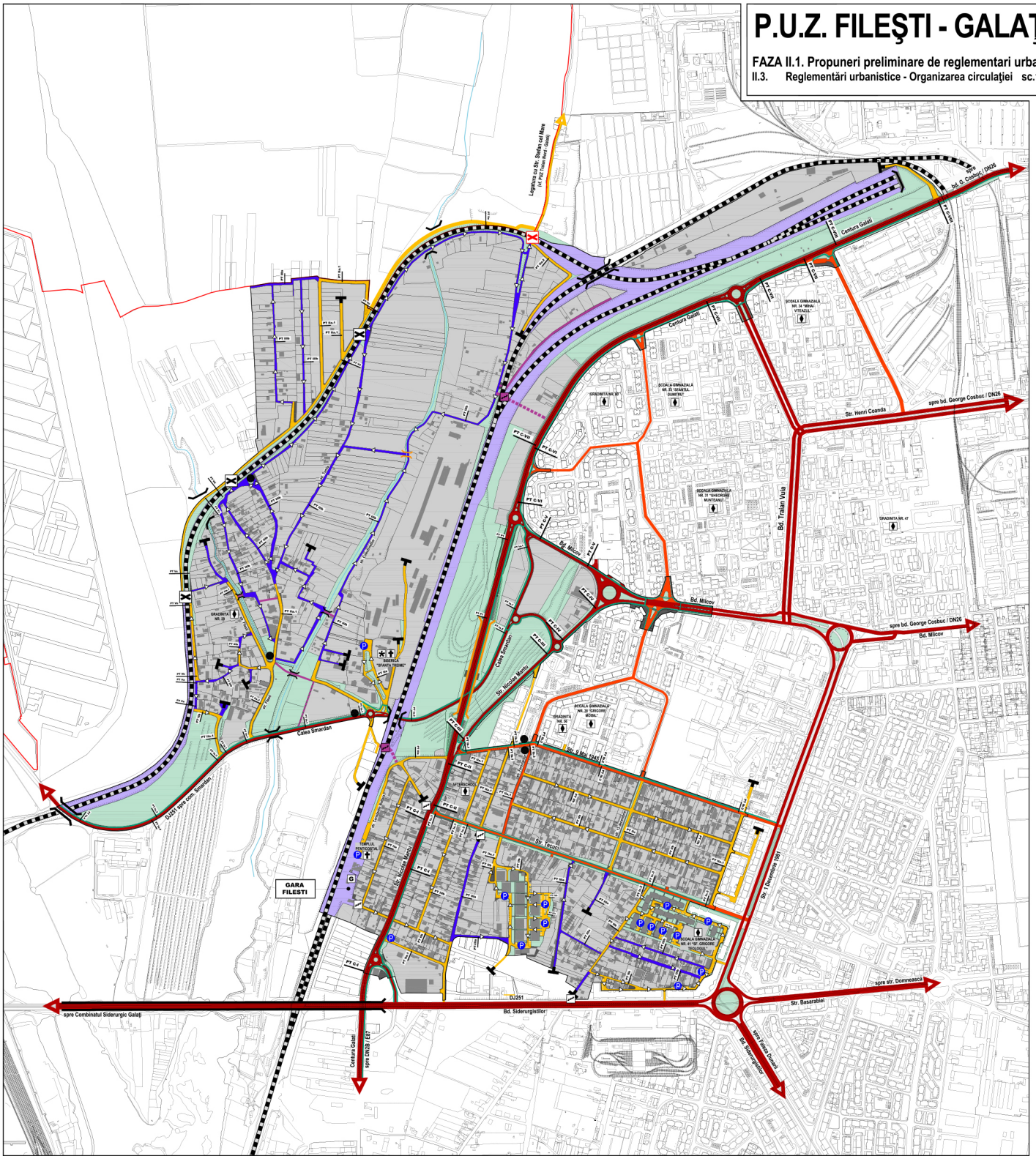
QUATTRO DESIGN ARHITECT & URBANISM BUCUREŞTI

P.U.Z. FILEŞTI - GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

II.3. Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei sc.1:2.000





legenda:

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAŢI PROPUSĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE

CIRCULAŢII CAROSABILE

- CIRCULAŢII CAROSABILE DE CATEGORIA A I-A ŞI A II-A
- CIRCULAŢII CAROSABILE DE CATEGORIA A III-A
- CIRCULAŢII CAROSABILE DE CATEGORIA A IV-A
- CIRCULAŢII CAROSABILE DE CATEGORIA A IV-A DE TIP SHARED SPACE - PROPUSE
  SHARED SPACE = CĂI DE CIRCULAŢIE PARTAJATE DE VEHICULE ŞI PIETONI UNDE SE INSTITUIE LIMITAREA VITEZEI LA 20km
- STRĂZI CU SENS UNIC
- STRĂZI DE DESERVIRE LOCALĂ ÎNFUNDATE
- PODURI FEROVIARE CAROSABILE ŞI PIETONALE EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- PODURI FEROVIARE ŞI CAROSABILE PROPUSE
- PARCĂRI LA SOL EXISTENTE PROPUSE PENTRU AMENAJARE

CIRCULATII PIETONALE

- CIRCULAŢII PIETONALE
- PISTE PENTRU BICICLETE - 2 SENSURI DE CIRCULATIE PROPUSE (l=1,50m)
- PISTE PENTRU BICICLETE - 1 SENS DE CIRCULATIE PROPUSE (l=0,80m)
- LEGĂTURI PIETONALE EXISTENTE SI MENTINUTE
- LEGĂTURI PIETONALE PROPUSE
- LEGĂTURI PIETONALE - SCĂRI EXISTENTE SI MENTINUTE
- PASARELE PIETONALE PENTRU TRAVERSAREA CĂII FERATE PROPUSE
- STAŢII DE TRANSPORT ÎN COMUN

CIRCULATII FEROVIARE

- UNII DE CALE FERATĂ
- TRECERI LA NIVEL CU CALEA FERATĂ SEMNALIZATE CU CRUCEA SF. ANDREI
- TRECERE LA NIVEL CU CALEA FERATĂ PROPUSĂ PENTRU AMENAJARE ŞI SEMNALIZARE

INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
(semne conventionale)

- INVATAMANT
- CULTE
- MONUMENT ISTORIC
- GARA FILESTI

250
0 500

PLANŞA II.3.
Reglementări urbanistice - Organizarea circulaţiei

PUZ FILEŞTI, JUD. GALAŢI

FAZA II.1. PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTARI URBANISTICE

PL. II.3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

scara 1: 4.000

BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi**, Contract nr. 165832/09.09.2020

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design SRL**

Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti

MANAGER PROIECT: arh. Andrei JELESCU

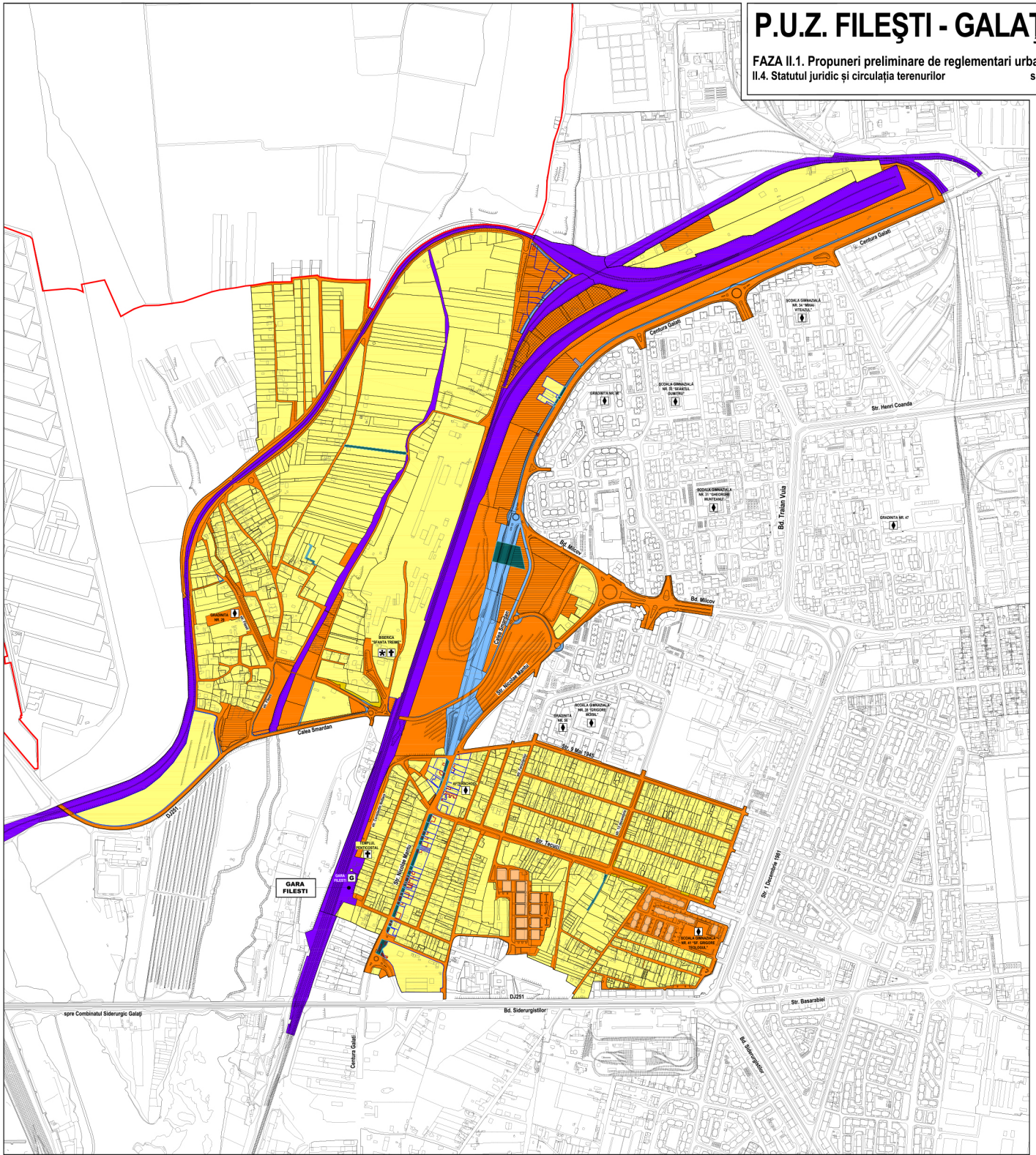
ÎNTOCMIT: ing. Mihaela NIŢULESCU
arh. Andrei JELESCU
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECTI & INGINERI SRL-D

P.U.Z. FILEŞTI - GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

II.4. Statutul juridic și circulația terenurilor **sc.1:2.000**



legenda:

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAŢI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICĂ

- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI ROMAN
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI

PROPRIETATE PRIVATĂ

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAŢIA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE, DESTINATE TRANSFERULUI ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI
- PARCELE PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE, REZULTATE ÎN URMA TRECERII ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEŢELOR DE TEREN NECESARE REALIZĂRII CIRCULATIILOR CAROSABILE
- CONSTRUCŢII PROPUSE PENTRU DESFIINŢARE TOTALĂ SAU PARTIALĂ ÎN VEDEREA TRECERII ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEŢELOR DE TEREN NECESARE REALIZĂRII CIRCULATIILOR CAROSABILE
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI, DESTINATE REALIZĂRII PROIECTELOR DE LĂRGIRE A ARTERELOR DE CIRCULATIE / REALIZARE DE NOI ARTERE DE CIRCULAŢIE
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI OCUPATE FĂRĂ ACORDUL AUTORITĂŢII PUBLICE LOCALE ESTE NECESARA REMEDIEREA SITUATIEI DIN TEREN PRIN REVENIREA LA FORMA INITIALA A PARCELELOR IN VEDEREA RECONSTITUIRII PROFILELOR STRAZILOR AFERENTE
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI DESTINATE ÎNCHIRIERII (GRADINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE)
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI GALAŢI DESTINATE CONCESIONĂRII

INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
(semne convenionale)

- INVATAMANT
- CULTE
- MONUMENT ISTORIC
- GARA FILESTI

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR *SITUATIA EXISTENTA*		Suprafata (ha)	% din total
I.	**PROPRIETATE PUBLICĂ**	**97.7514**	**42.6%**
1	Terenuri în domeniul public de interes naţional	24.3141	10.6%
2	Terenuri în domeniul public de interes local (Mun. Galaţi)	73.4373	32.0%
II.	**PROPRIETATE PRIVATĂ**	**131.5616**	**57.4%**
3	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	129.8194	56.6%
4	Terenuri în proprietate comună tip *condominium*	1.7422	0.8%
	TOTAL	**229.3130**	**100%**

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR *SITUATIA PROPUSA*		Suprafata (ha)	% din total
I.	**PROPRIETATE PUBLICĂ**	**99.0857**	**43.2%**
1	Terenuri în domeniul public de interes naţional	24.3141	10.6%
2	Terenuri în domeniul public de interes local (Mun. Galaţi)	74.7716	32.6%
II.	**PROPRIETATE PRIVATĂ**	**130.2273**	**56.8%**
3	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	128.4851	56.0%
4	Terenuri în proprietate comună tip *condominium*	1.7422	0.8%
	TOTAL	**229.3130**	**100%**

250
0 500

PLANŞA II.4.
Statutul juridic
și circulația terenurilor

PUZ FILEŞTI, JUD. GALAŢI

FAZA II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

PL. II.4. STATUTUL JURIDIC ŞI CIRCULAŢIA TERENURILOR

scara 1: 2.000

BENEFICIAR: **Municipiul Galaţi**, Contract nr. 165832/09.09.2020

PROIECTANT GENERAL: **SC Quattro Design srl**

Calea Dorobanţilor 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, Bucureşti

MANAGER PROIECT: arh. Andrei JELESCU

ÎNTOCMIT: arh. Andrei JELESCU
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU

QUATTRO DESIGN
ARHITECTURA & URBANISM