

P.U.G. MUNICIPIUL GALAȚI

ETAPA II

Studii de fundamentare, actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS, parcurgerea procedurii de informare și consultare și obținerea avizelor/ acordurilor.

FAZA II.2

Actualizarea formei preliminare a documentației de urbanism în format GIS

Faza II.3

Parcurgerea procedurii de informare și consultare

P.U.G. MUNICIPIUL GALAȚI

Beneficiar:

Primăria Municipiului Galați

Proiectant general:

ASOCIEREA

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU” - Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting (CCPEC)

S.C. URBAN TEAM S.R.L.

S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.

S.C. FIDA SOLUTIONS S.R.L.

Director CCPEC: **urb. Raluca EPIFAN**

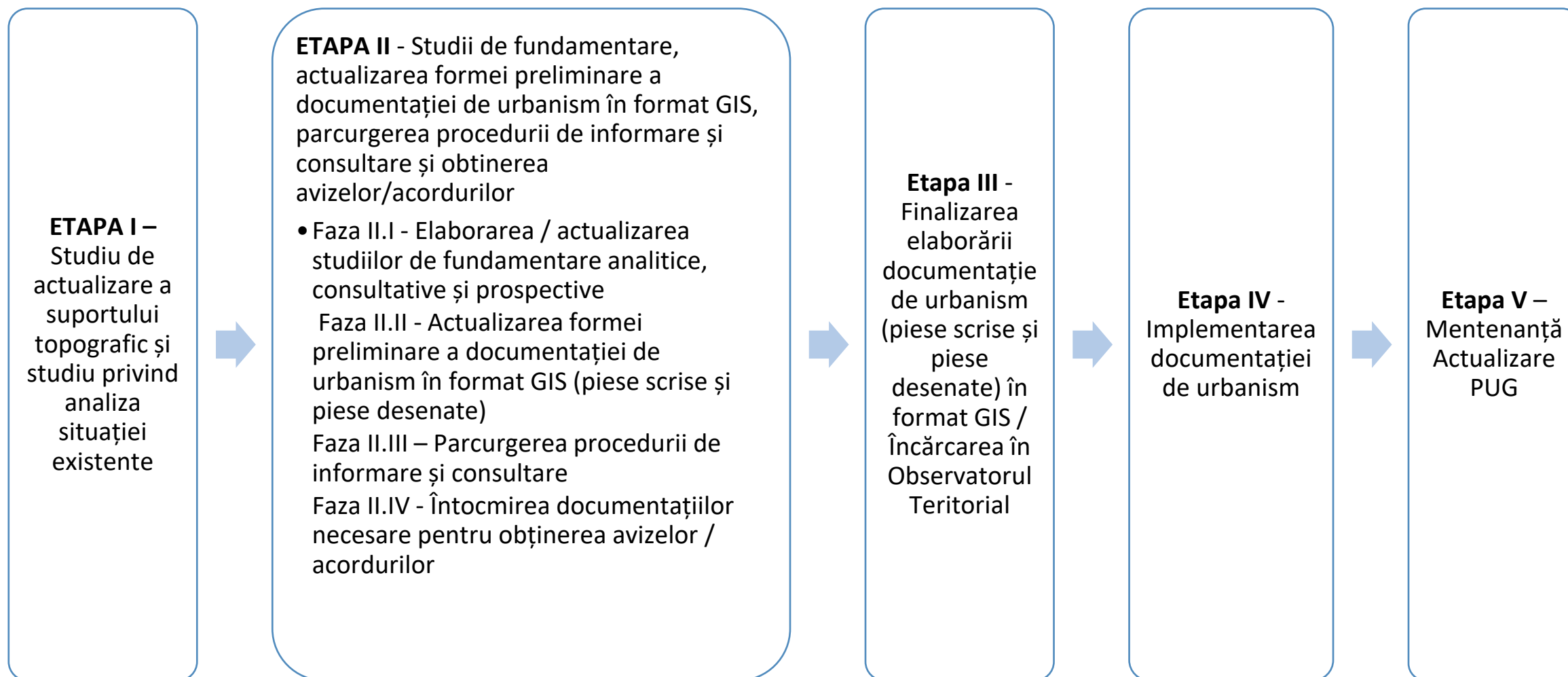
Șef proiect complex: **prof. dr. urb. Andreea NECȘULESCU**

Coordonator urbanism: **prof. dr. arh. Tiberiu FLORESCU**

Șef proiect urbanism: **urb. Dana APOSTOL**

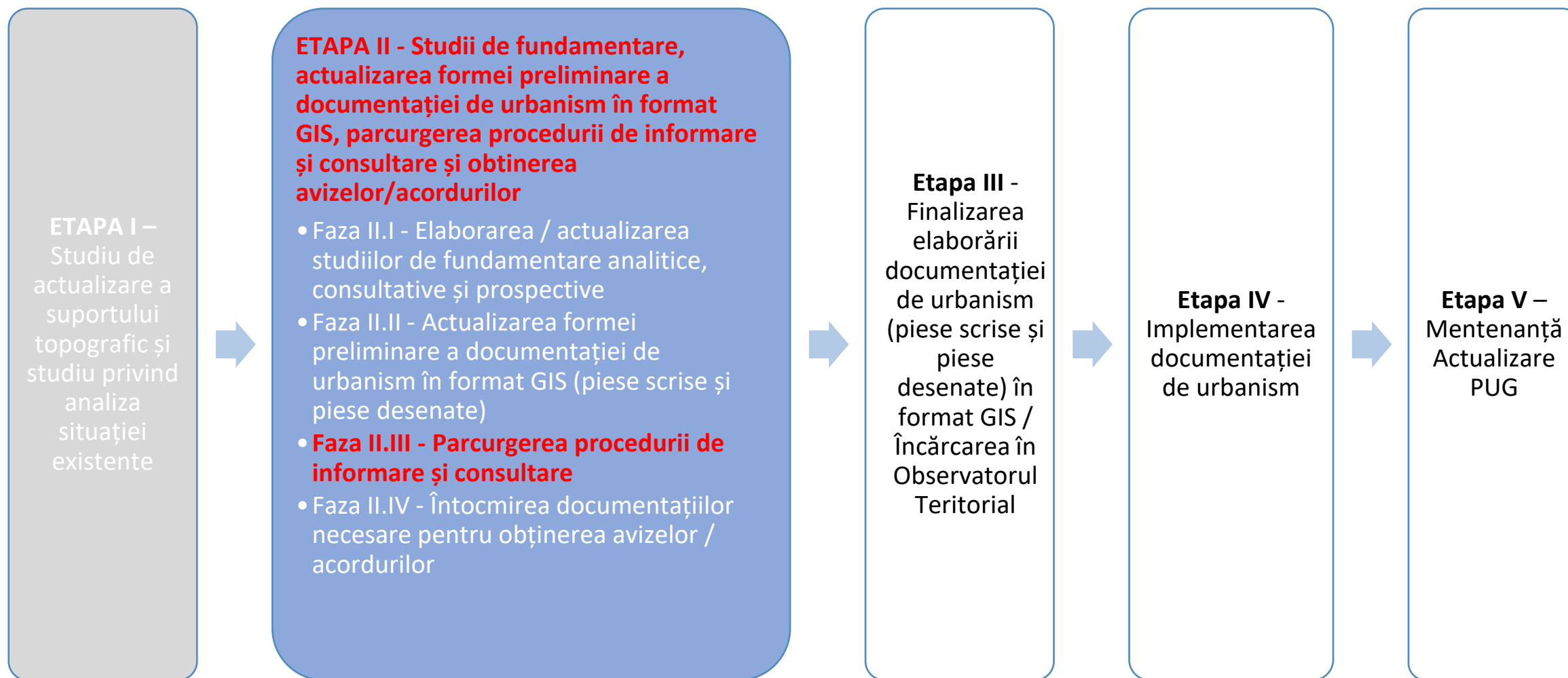
EVOLUȚIA PROIECTULUI

Contract 17544/ 27.01.2023



EVOLUȚIA PROIECTULUI

Contract 17544/ 27.01.2023



PIESE PREDATE

PIESE SCRISE

1. Memoriu general de urbanism
2. Regulamentul local de urbanism

PIESE DESENATE

PLANȘA 1 - Încadrare în județ

PLANȘA 2 - Zonificarea teritoriului administrativ

PLANȘA 3.1 – 3.2 – Situația existentă. Disfuncționalități

PLANȘA 4.1a- 4.1.b - Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională

PLANȘA 4.2a- 4.2.b - Reglementări urbanistice. Unități teritoriale de referință

PLANȘA 5.1 – 5.2 - Căi de comunicație și transporturi

PLANȘA 6.1.a – 6.1.b - Echipare tehnico- edilitară – rețeaua de alimentare cu gaze naturale și energie termică

PLANȘA 6.2.a – 6.2.b - Echipare tehnico- edilitară – rețeaua de alimentare energie electrică și telecomunicații

PLANȘA 6.3.a – 6.3.b - Echipare tehnico- edilitară – rețeaua de alimentare cu apă și canalizarea apelor uzate

PLANȘA 7.1 – 7.2 - Proprietate asupra terenurilor

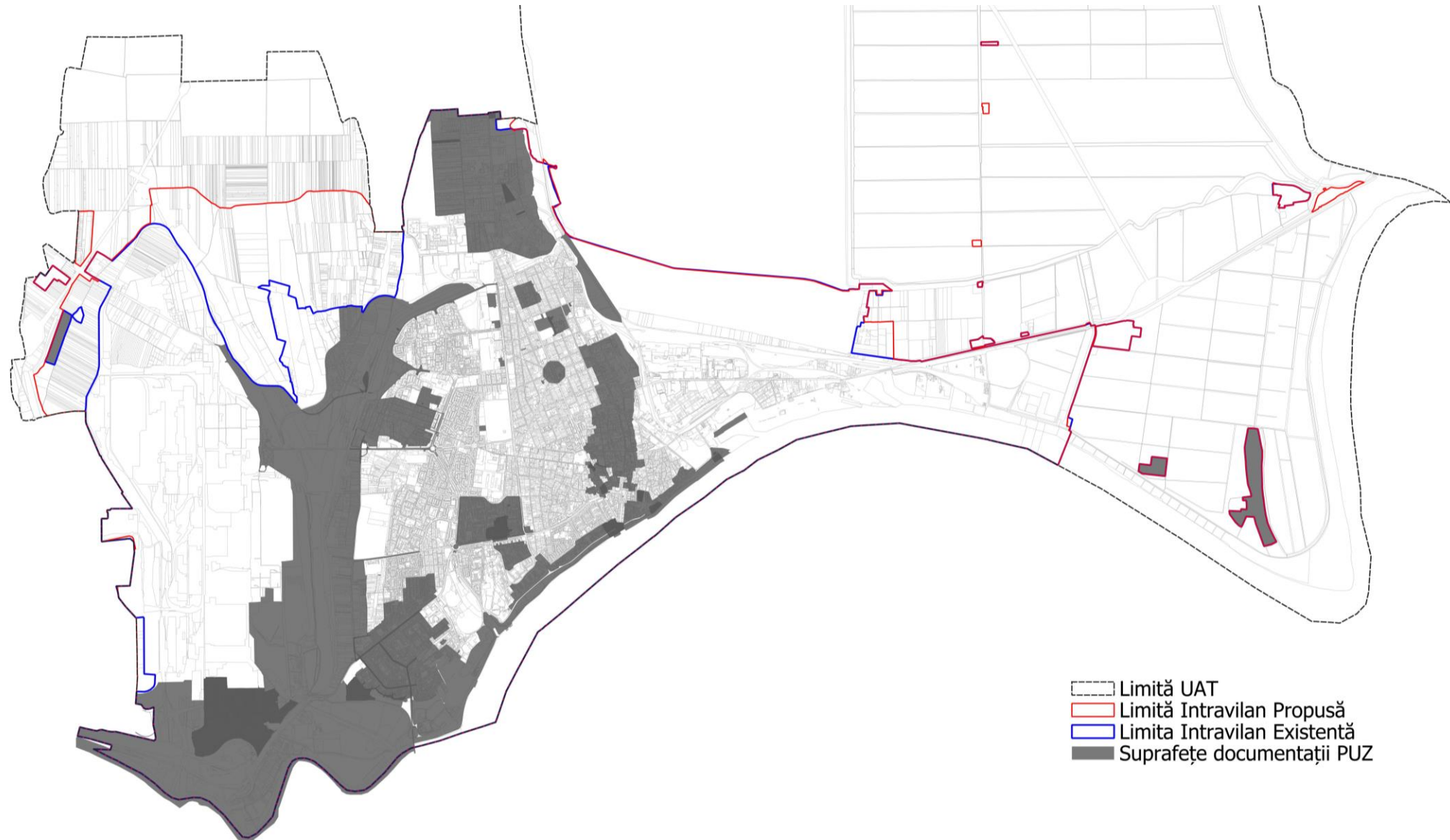
PLANȘA 8- Strategia de dezvoltare spațială

Structura prezentării

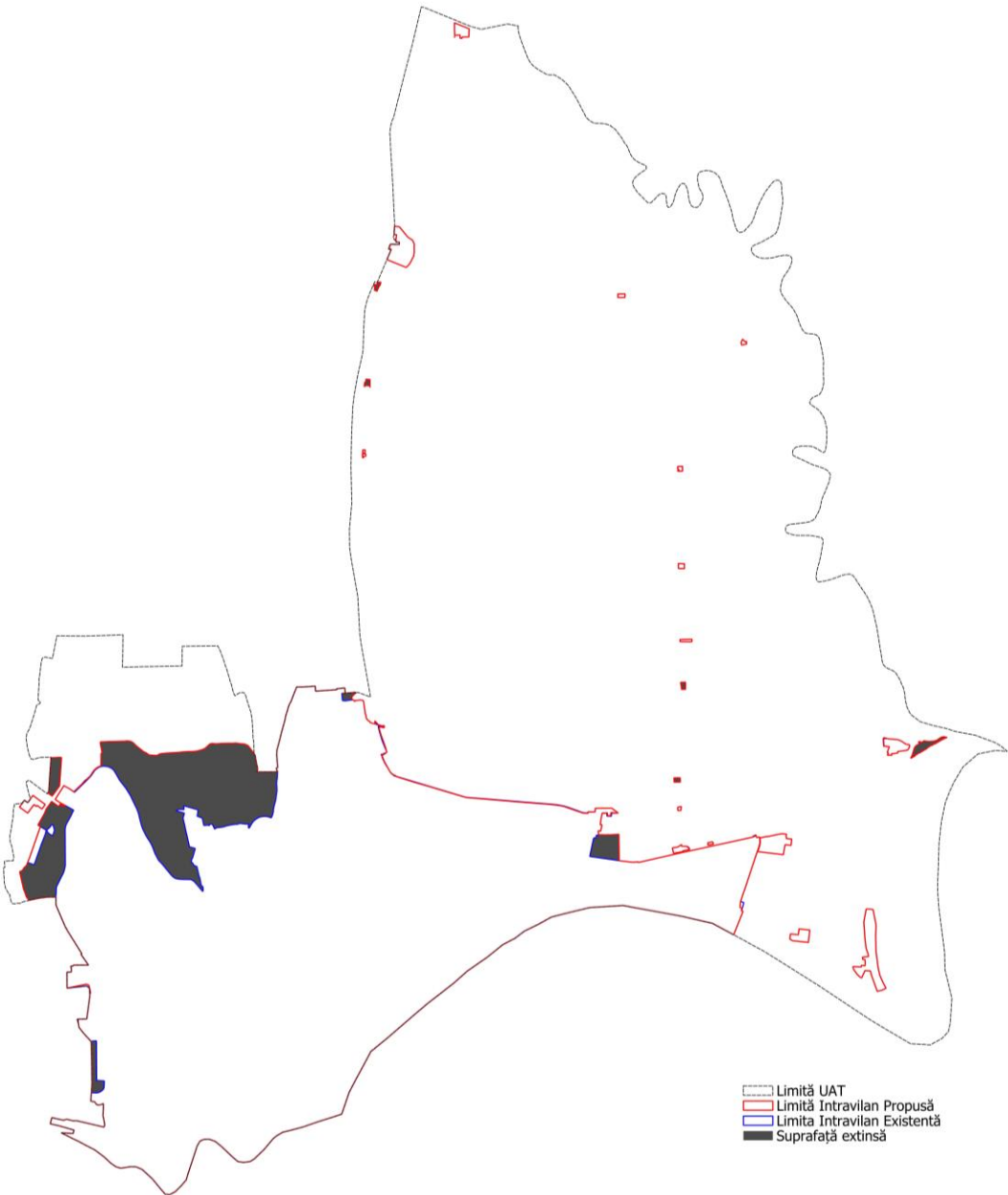
- **Situație existentă- principale disfuncționalități**
- **Reglementări Urbanistice – identificare Zone Funcționale spațializate (ZF)**
- **Structură Regulament General de Urbanism**

[illegible]

Situație existentă- Delimitare documentații P.U.Z. aprobate



Suprafețe extinderi intravilan



TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT	
INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (HA)
Trup Galați	6729.67
Trup 1	29.11
Trup 2	8.40
Trup 3	2.19
Trup 4	3.48
Trup 5	21.14
Trup 6	8.00
Trup 7	40.11
Trup 8	11.79
Trup 9	1.15
Trup 10	1.27
Trup 11	0.92
Trup 12	0.39
Trup 13	0.32
Trup 14	0.83
Trup 15	1.09
Trup 16	6.67
Trup Ferma 14	0.50
Trup Ferma 16	0.50
Trup PUZ 8 PT L	10.99
TOTAL	6878.52

TRUPURI INTRAVILAN PROPUȘ	
INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (HA)
Trup Galați	7462.70
Trup 1	6.67
Trup 2	0.01
Trup 3	29.07
Trup 4	1.31
Trup 5	21.14
Trup 6	1.38
Trup 7	0.32
Trup 8	0.39
Trup 9	1.09
Trup 10	0.83
Trup 11	0.92
Trup 12	1.27
Trup 13	1.15
Trup 14	1.35
Trup 15	1.15
Trup 16	11.76
Trup 17	8.30
Trup 18	8.00
Trup 19	40.12
Trup 20	15.78
Trup 21	8.45
Trup 22	0.5
Trup 23	0.53
Trup 24	3.54
TOTAL	7627.73

Suprafață extinderi - 749.21 ha

BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSIRII SUPRAFEȚELOR U.A.T. GALAȚI - SITUAȚIA PROPUȘĂ									
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	TOTAL AGRICOL	NEAGRICOL						TOTAL NEAGRICOL	TOTAL
		Păduri	Canale de irigație	Ape	Curți - Construcții	Terenuri neproductive	Drumuri Străzi		
EXTRAVILAN	12078.33	1069.86	508.06	2533.20	9.54	137.87	399.44	4657.97	16736.30
INTRAVILAN PROPUȘ	1.91	0.00	1.50	522.99	6621.96	0.00	479.37	7625.82	7627.73
TOTAL GENERAL	12080.24	1069.86	509.56	3056.19	6631.50	137.87	878.81	12283.79	24364.03
% din total	49.58%	4.39%	2.09%	12.54%	27.22%	0.57%	3.61%	50.42%	100.00%

Propuneri de dezvoltare

- Realizarea unui front la apă urban în zona falezei Dunării, ce presupune un tip de dezvoltare mai complex în care să se realizeze o legătură integrată cu mai multe funcțiuni urbane – **INTEGRARE REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.Z. FALEZĂ APROBAT**
- Promovarea resurselor naturale existente și încurajarea dezvoltării tipurilor de turism conexe (turism sportiv, eco turism, turism ecumenic, turism gastronomic, turism de afaceri și conferințe, turism de croazieră etc.) – **REGLEMENTĂRI DEDICATE, ÎNCURAJAREA MIXITĂȚĂII FUNCȚIONALE CU ACCENT PE FUNCȚIUNILE SPECIFICE**
- Dezvoltarea localității prin cele 4 porturi, inclusiv realizarea unui terminal multimodal – **MENȚINEREA ZONELOR DE ACTIVITĂȚI PORTUARE ȘI PRODUCTIVE CONEXE**
- Modernizarea Punctului de Frontieră Galați- Giurgiulești, auto și pe calea ferată – **REGLEMENTĂRI SPECIFICE**
- Susținerea industriei siderurgice și metalurgice prin combinatul existent - **MENȚINEREA ZONELOR DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**
- Realizarea de proiecte comune de infrastructură de transport, socio-culturală în zona de legătură cu județul Brăila – **REGLEMENTĂRI DEDICATE, ÎNCURAJAREA MIXITĂȚĂII FUNCȚIONALE CU ACCENT PE FUNCȚIUNILE SPECIFICE**
- Dezvoltarea de noi dotări publice de sănătate – **REGLEMENTĂRI DEDICATE, ÎNCURAJAREA MIXITĂȚĂII FUNCȚIONALE CU ACCENT PE FUNCȚIUNILE SPECIFICE**
- În raport cu PUG Municipiul Galați 2015, structura actualei documentații PUG a fost adaptată conform Ordin MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI 904/2023

[illegible]

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- ZF01 – ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE - ZF18.1 – CANALE
- ZF02.1 – PĂDURI DE AGREMENT
- ZF03 –TERENURI AGRICOLE
- ZF.04 – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZF05 – ZONE CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE – UTR TRUP 6, UTR 48
- ZF05. SZF DS.PF – ZONĂ DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL – ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ
- ZF06.1 – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZF06.2 – CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI NAVALE - UTR 44
- ZF06 – SZF T1.PF – PIEȚE URBANE REPREZENTATIVE
- ZF06 – SZF T2.PF – TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA
- ZF06 – SZF T3.PF – TERMINAL DE TRANSPORT ÎN COMUN, PARCĂRI ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA
- ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ – UTR 15

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

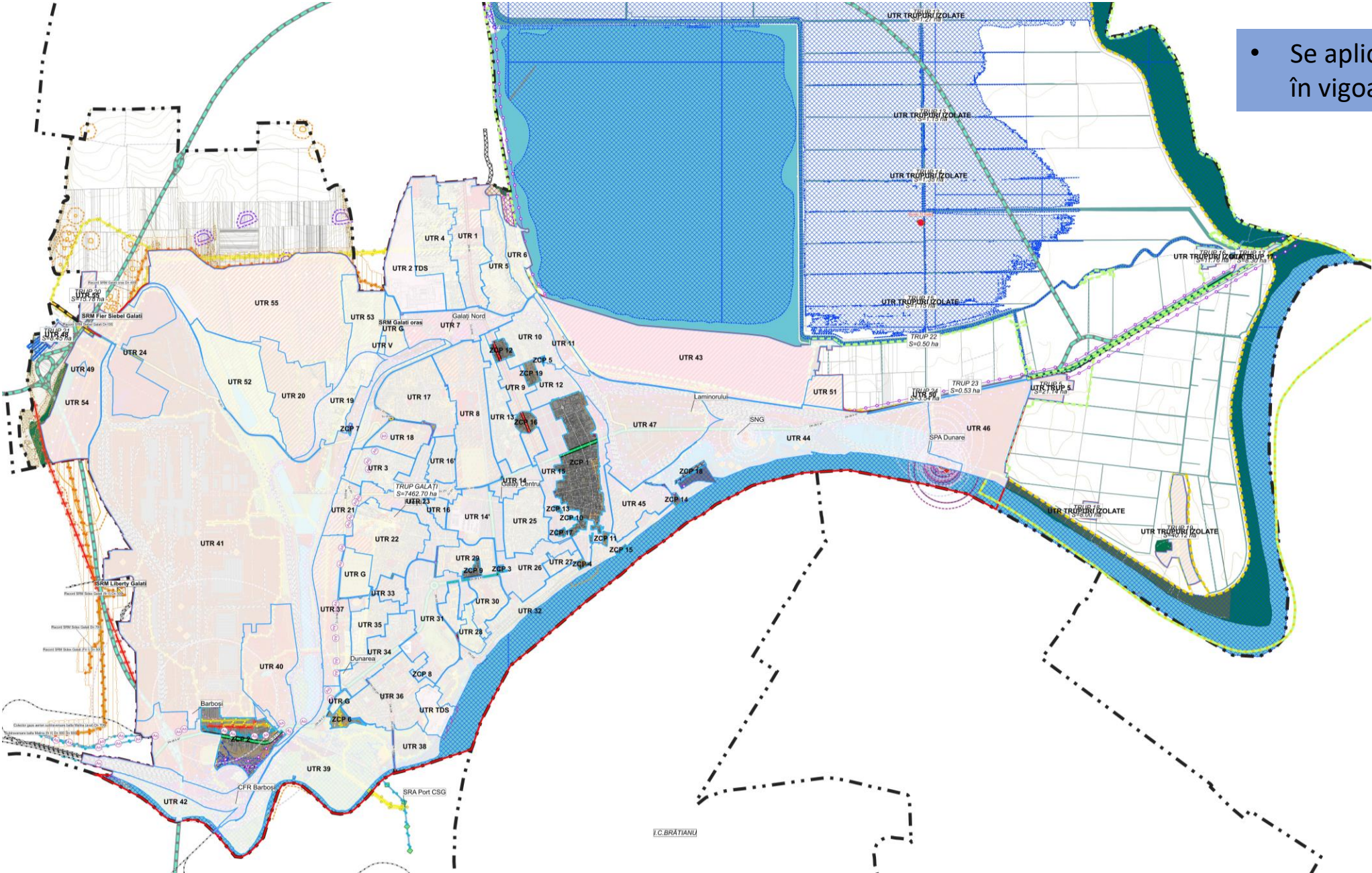
- ZF08.1 - ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII – UTR 7
- ZF08.2 - ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI PRINCIPALI– UTR 14, UTR 14', UTR 26, UTR 31
- ZF08.3 - ZONA MIXTĂ DE AGREMENT FALEZA DUNĂRII – UTR 38
- ZF08.4 - ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR - UTR 20, TRUP 18, TRUP 19
- ZF08.5 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII - UTR 1, UTR 21, UTR 45, UTR 55
- ZF08.6 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII - UTR 8, UTR 9, UTR 23, UTR 33
- ZF08.7 - ZONĂ MIXTĂ UNIVERSITARĂ, CERCETARE, BIROURI – UTR 43
- ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
- ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT - UTR 52, UTR 53
- ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI - UTR 12
- ZF08 - SZF CB1.PF – SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE
- ZF08 – SZF CB2.PF– SUBZONĂ MIXTĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, ÎN CARE ESTE PERMISĂ PREZENȚA LOCUIRII, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE
- ZF08 – SZF CBf.PF – SUBZONĂ DE TIP CENTRAL AFERENTĂ FALEZEI DUNĂRII
- ZF08 – SZF M1.PF – SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE
- ZF08 – SZF M2.PF– SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE
- ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE
- ZF09 – SZF IS.PF –SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE
- ZF10.1 –ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

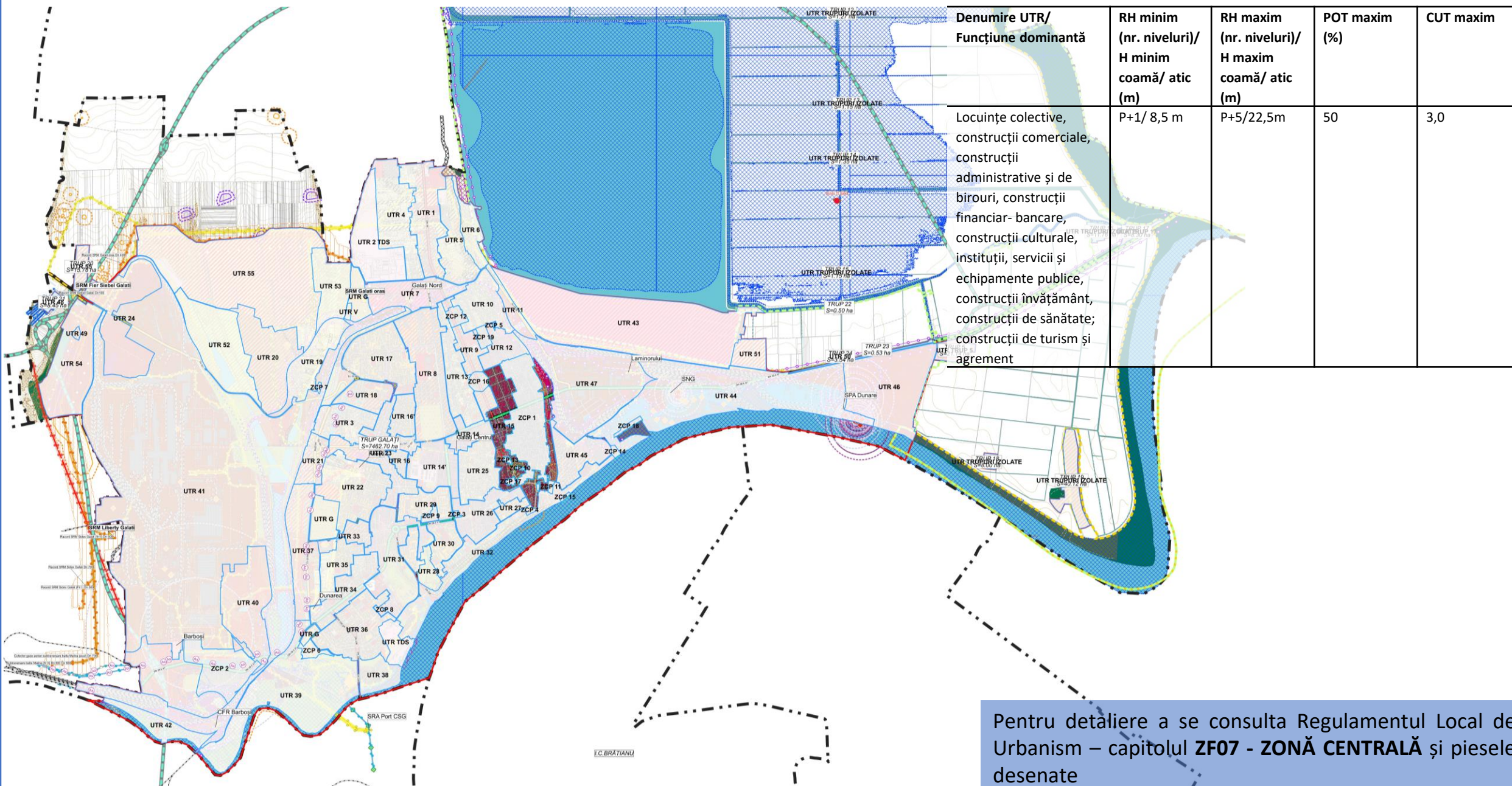
- ZF11.1 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE – UTR 16, UTR 16', UTR 17, UTR 18, UTR 22, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 34, UTR 35, UTR 36
- ZF11 - SZF L1.PF – SUBZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE ȘI MARE
- ZF11 - SZF L2.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE
- ZF11 – SZF L3.PF – SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE
- ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE – UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 10, UTR 13, UTR 19, UTR 25, UTR 39
- ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE - UTR 11, UTR 24, UTR 37, UTR 40, UTR 46, UTR 51, UTR 52, UTR 54
- ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE - UTR 41, UTR 47, UTR 49, UTR 50
- ZF13 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ- UTR G
- ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE – UTR 6, UTR 28, UTR 42, UTR V
- ZF14 – SZF PV.PF – SUBZONA POL AGREMENT ȘI RELAXARE
- ZF14 – SZF V1.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI PUBLICE
- ZF14- SZF V2.PF - SUBZONA SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE FALEZEI DUNĂRII GALAȚI
- ZF15 - ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - UTR 2 (TDS), UTR TDS
- ZF18.2 – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

ZF18.2 - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE – ZCP

- Se aplică prevederile PUZ – CP în vigoare



ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ – UTR 15



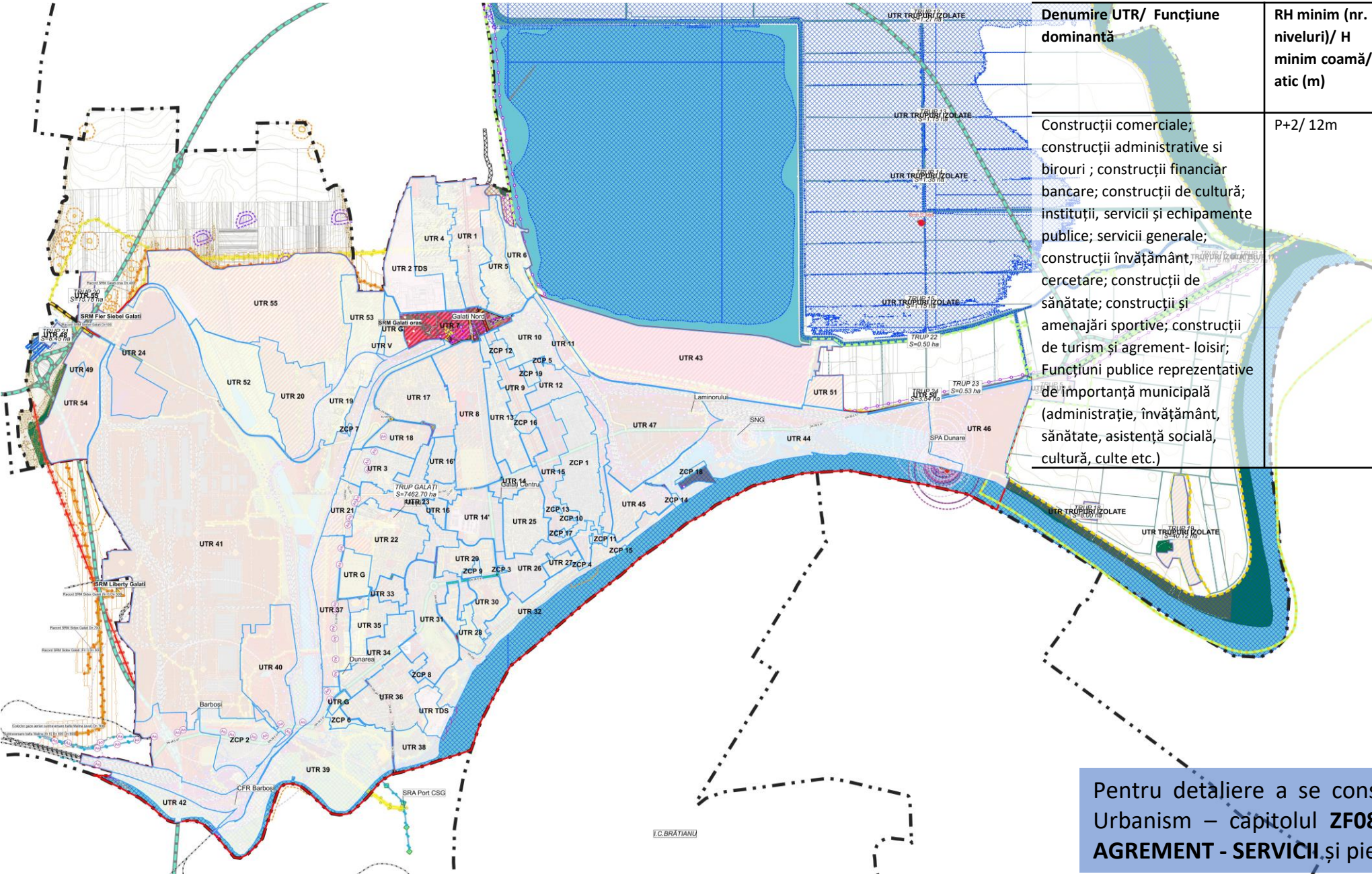
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ și piesele desenate

ZF07 - ZONĂ CENTRALĂ – UTR 15

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	45	1,3
Locuințe individuale conform PUZ HCL 25/28.07.2016	-	P+2/ 12m	POT maxim = 60% pentru loturile mici (<200,00 mp); POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp); POT maxim = 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),	CUT maxim = 1,7 pentru loturile de dimensiuni mici CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni medii CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mari
Construcții de cult	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Activități productive	P+1/ 8,5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje: construcții transporturi rutiere	-	P+2/ 12m	80	2,4
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, zona transporturi și zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.1 - ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII – UTR 7



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m	70	4,2

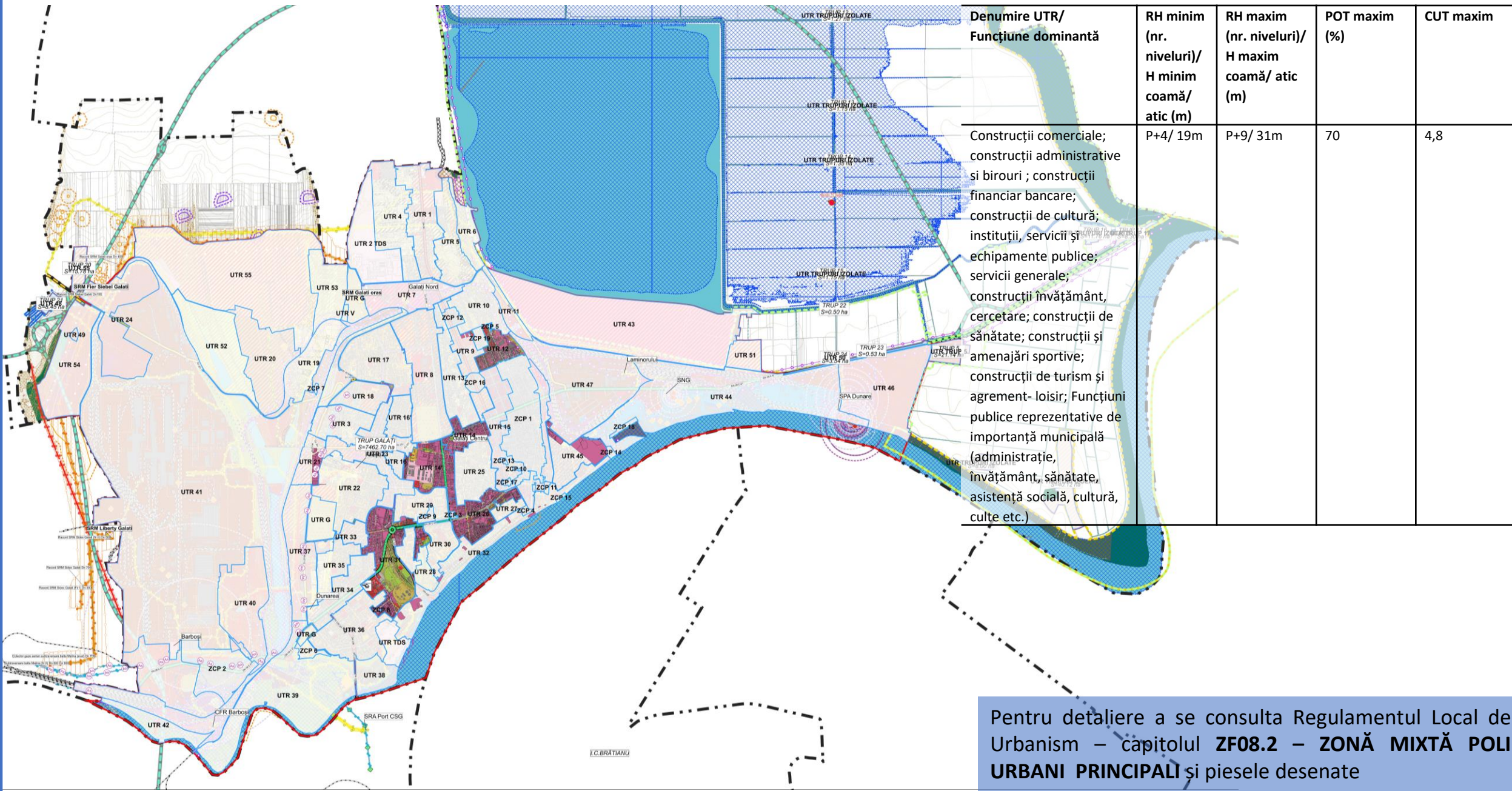
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.1 – ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII și piesele desenate

ZF08.1 - ZONĂ MIXTĂ POL de AGREMENT - SERVICII – UTR 7

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m	40	2
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.2 - ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI PRINCIPALI– UTR 14, UTR 14', UTR 26, UTR 31

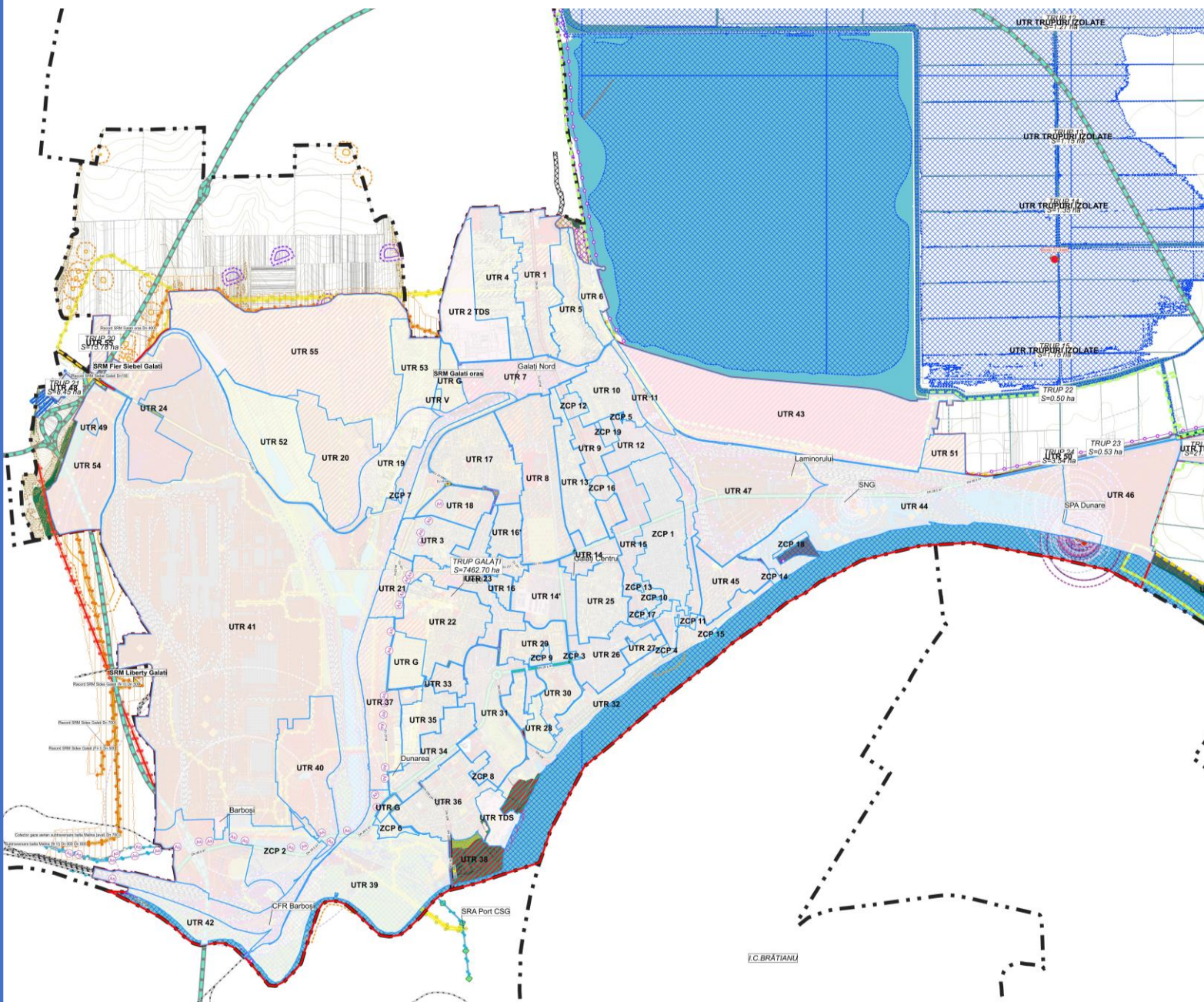


ZF08.2 - ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI PRINCIPALI– UTR 14, UTR 14’, UTR 26, UTR 31

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+11/ 36m	40	4,0
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5m	P / 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0
UTR 31- bulevardul Siderurgiştilor nr. 6	-	P+5- P+10/ 35m	80	4,0

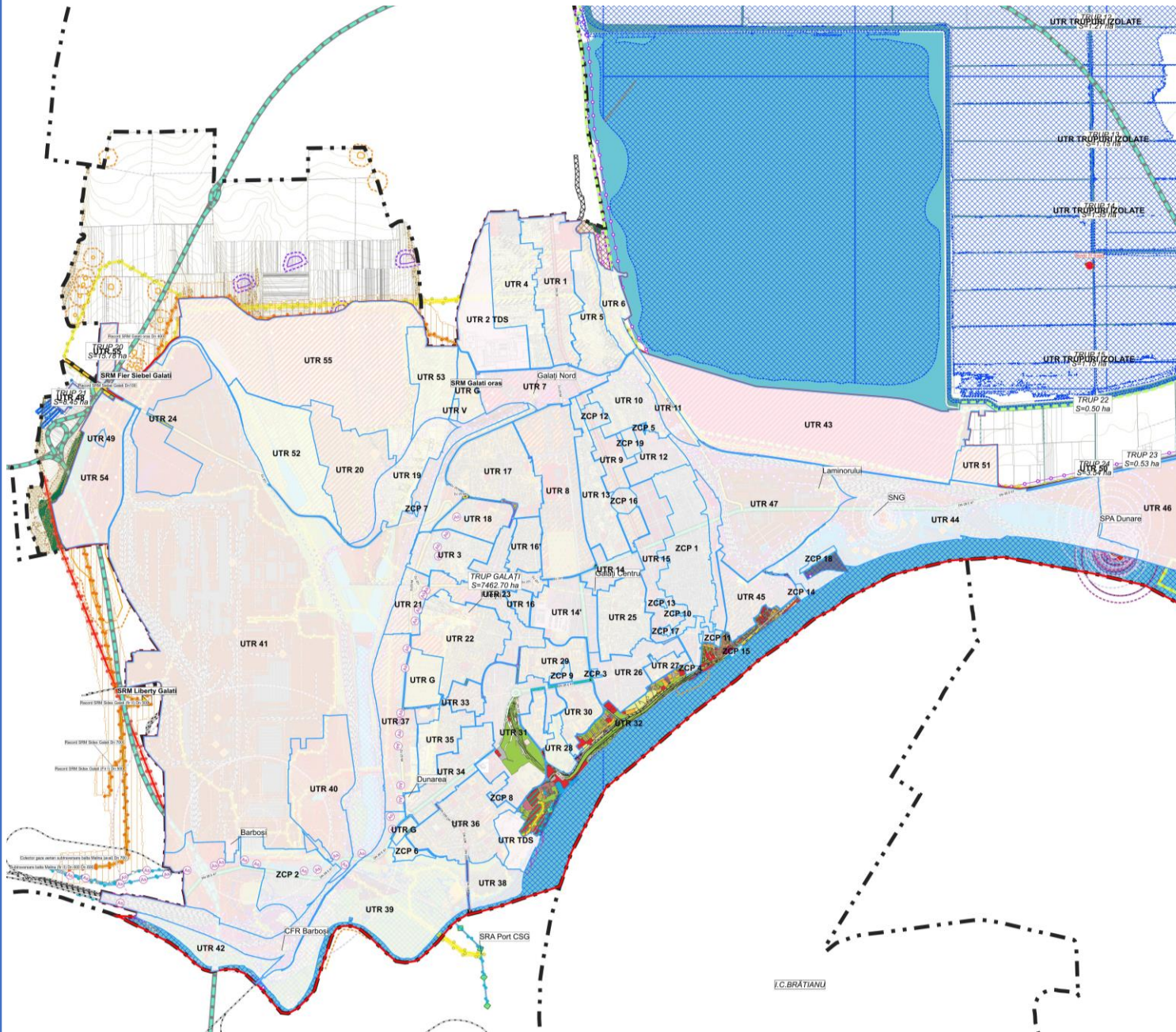
ZF08.3 - ZONA MIXTĂ DE AGREMENT FALEZA DUNĂRII – UTR 38



Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	30	1,5
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	50	2,5
Parcaje		P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	50	2,5
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor si instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.3 – ZONA MIXTĂ DE AGREMENT FALEZA DUNĂRII și piesele desenate

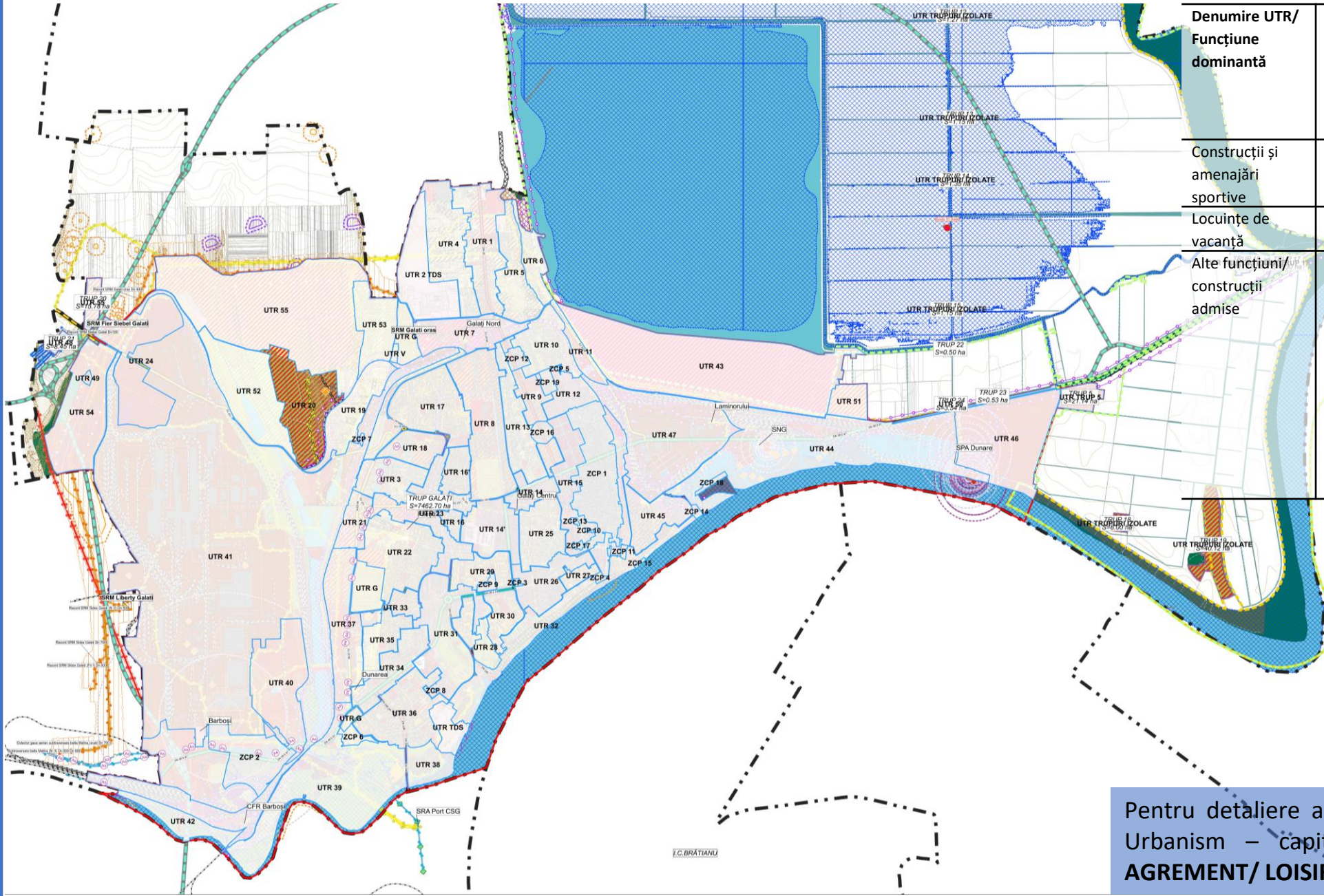
PUZ Faleză – preluat integral în cadrul UTR 32



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
CB1.PF	-	P+5 / 19,00 m	50	3,0
CB2.PF	-	P+10/ 34,00 m	50	4,0
CBf.PF	-	P/ 5,00 m	80	0,8
M1.PF	-	P+4 / 16,00	50	2,00
M2.PF	-	P + 5E + 6Er / 20,00m	40	2,00
IS.PF	-	P+4 / 15,00 m	60	3
L1.PF	-	P+4 / 16,00 m	50	2,5
L2.PF	-	P+4 / 15,00 m	POT existent = POT propus – nu sunt permise densificări	CUT existent = CUT propus
L3.PF	-	P+10/ 34,00 m	POT existent = POT propus – nu sunt permise densificări	CUT existent = CUT propus
PV.PF	-	P+2/ 12,00m	50	1
V1.PF	-	pe baza documentațiilor de specialitate	10	0,2
V2.PF	-	5,00	10	0,1
DS.PF	-	P+1/ 7,00m	80	1
T1.PF	-	5,00	pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice	pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice
T2.PF	-	P+1/ 7,00m	30	0,6
T3.PF	-	P+1/ 7,00m	50	1,00

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism și piesele desenate

ZF08.4 - ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR - UTR 20, TRUP 18, TRUP 19



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m	50	2,0
Locuințe de vacanță	P/ 5m	P+1/ 8,5m	20	0,4
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m	Suprafața parcelă zonă între 200,00 – 500,00 mp= 45%	Suprafața parcelă zonă între 200,00 – 500,00 mp= 1,5
			Suprafața parcelă zonă peste 501,00 mp= 50%	Suprafața parcelă zonă peste 501,00 = 2,0

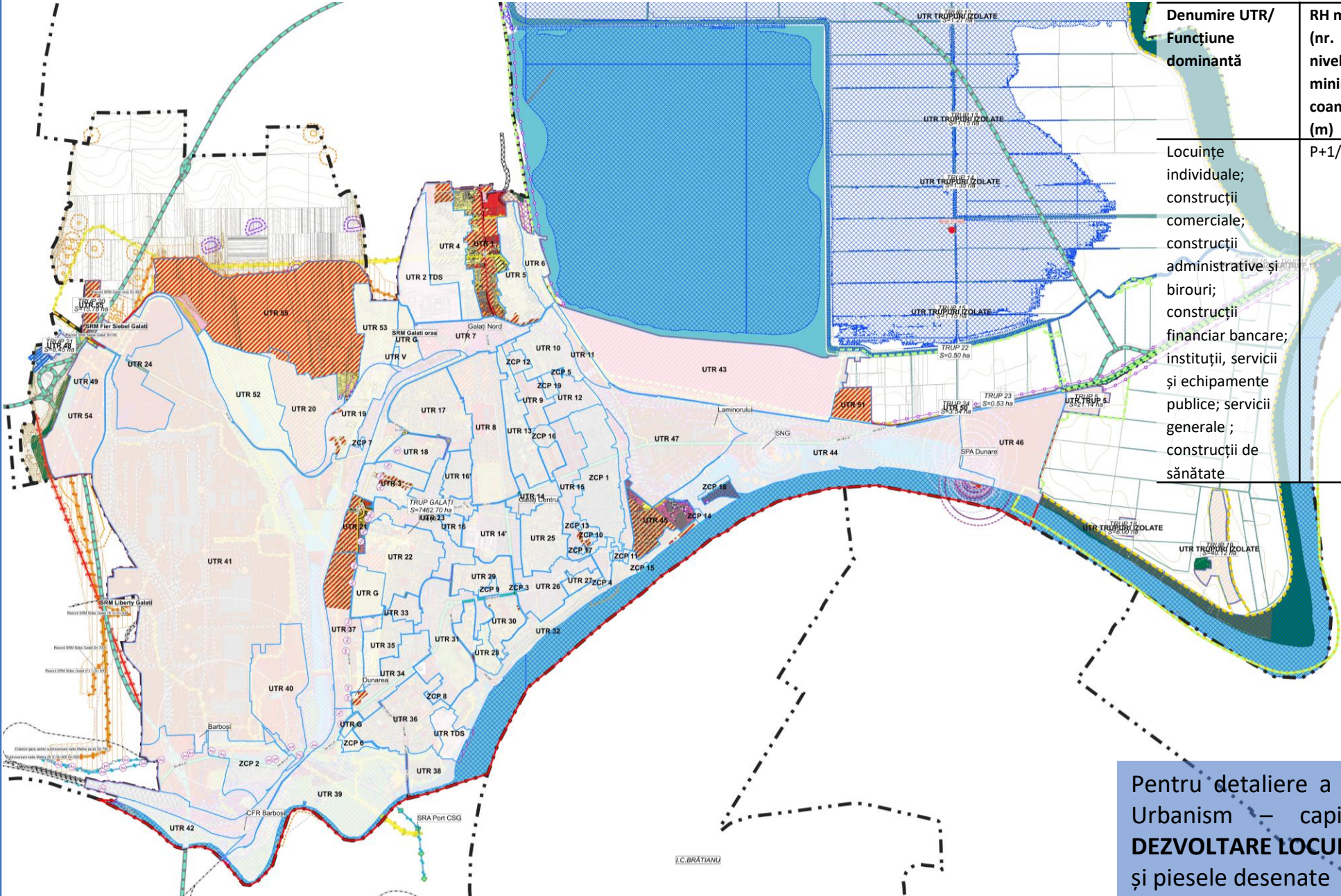
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul **ZF08.4 – ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR** și piesele desenate

ZF08.4 - ZONĂ MIXTĂ DE AGREMENT/ LOISIR - UTR 20, TRUP 18, TRUP 19

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.5 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII - UTR 1, UTR 21, UTR 45, UTR 55



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale; construcții comerciale; construcții administrative și birouri; construcții financiar bancare; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale ; construcții de sănătate	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3

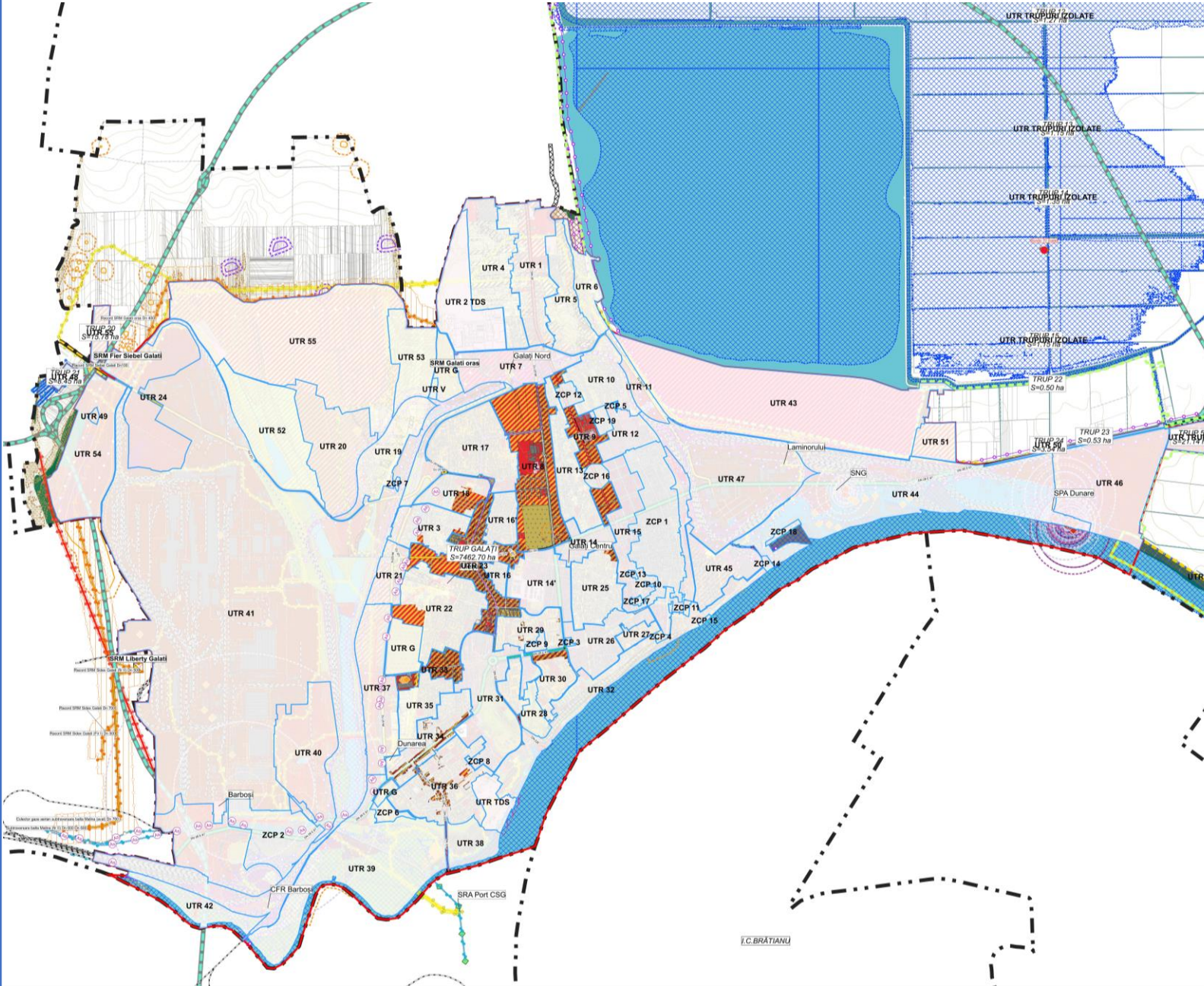
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.5 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII și piesele desenate

ZF08.5 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE/ COMERȚ/ SERVICII - UTR 1, UTR 21, UTR 45, UTR 55

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+4/ 19m	40	2,0
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, unități agrozootehnice, terenuri cu destinație specială	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF08.6 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII - UTR 8, UTR 9, UTR 23, UTR 33



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective; construcții comerciale; construcții administrative si birouri ; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+2/ 12m	P+5/ 22,5m	Suprafața parcelă zonă sub 200,00 mp= 45%	Suprafața parcelă sub 200,00 mp= 1,5
			Suprafața parcelă zonă între 201,00 – 500,00 mp= 45%	Suprafața parcelă între 201,00 – 500,00 mp= 2,5
			Suprafața parcelă zonă peste 501,00 mp= 70%	Suprafața parcelă peste 501,00 = 3,5
			Suprafața parcelă zonă peste 1001,00 mp= 80%	Suprafața parcelă între 501,00 – 1000,00 mp= 4,2
				Suprafața parcelă peste 1001,00 mp= 4,8
Locuințe individuale	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,3

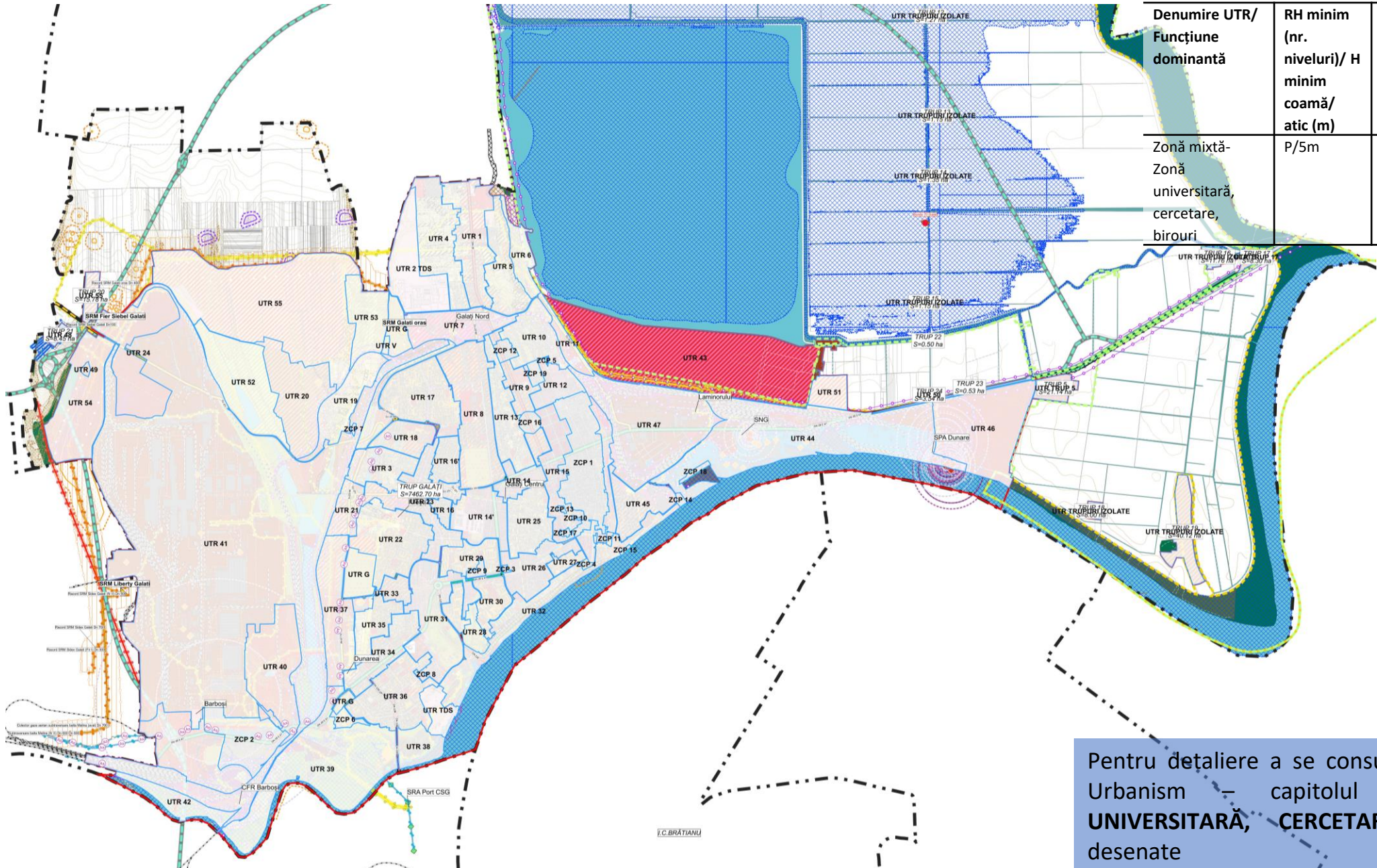
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.6 ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII și piesele desenate

ZF08.6 - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE LOCUINȚE COLECTIVE / COMERȚ/ SERVICII - UTR 8, UTR 9, UTR 23, UTR 33

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	25	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5m	P / 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, unități agrozootehnice, terenuri cu destinație specială	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

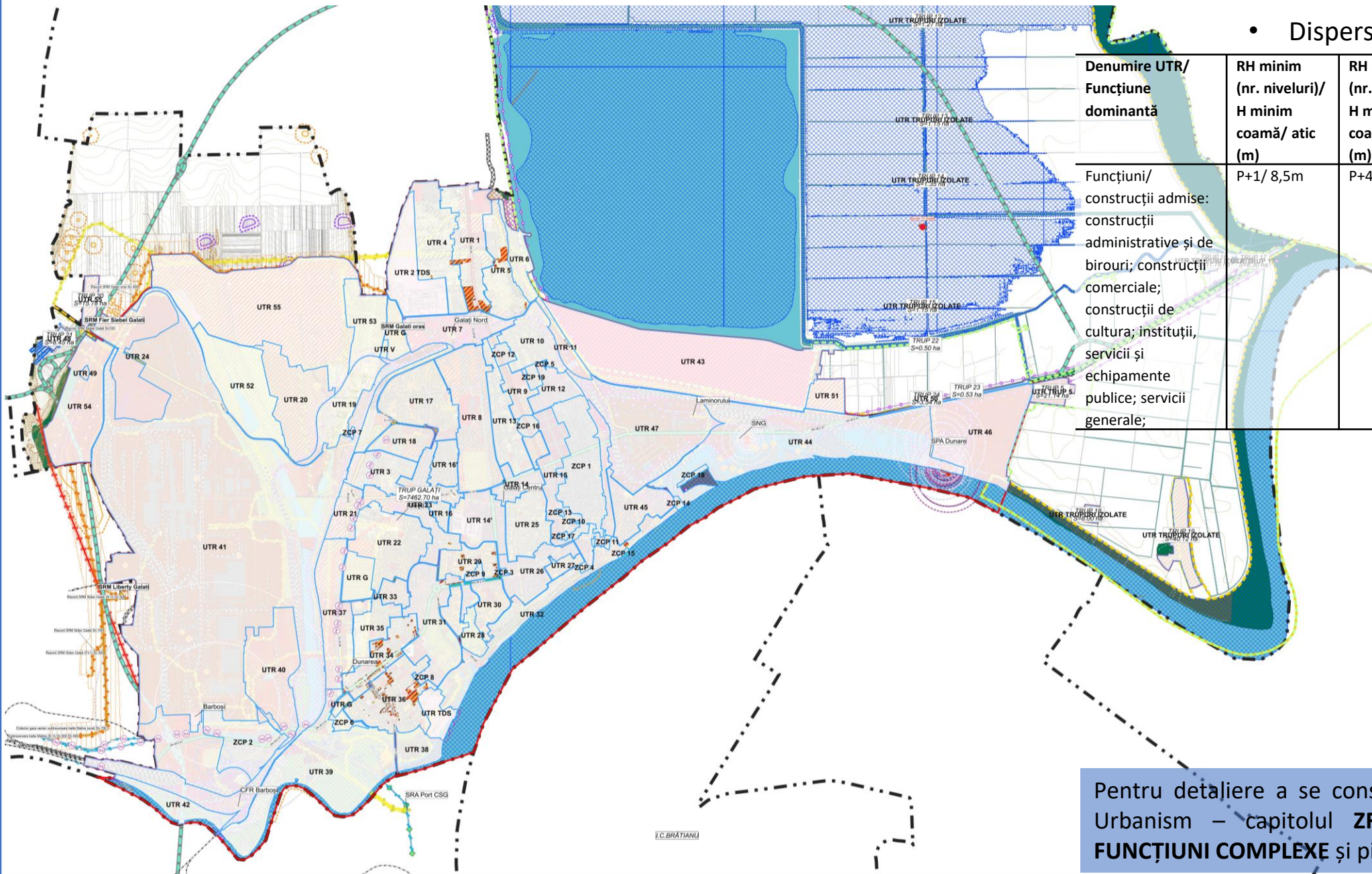
ZF08.7 - ZONĂ MIXTĂ UNIVERSITARĂ, CERCETARE, BIROURI – UTR 43



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Zonă mixtă- Zonă universitară, cercetare, birouri	P/5m	P+4/19m	40	2,0

Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul **ZF08.7 ZONĂ MIXTĂ UNIVERSITARĂ, CERCETARE, BIROURI** și piesele desenate

ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE



- Dispersate în cadrul UTR-urilor

Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	50	2,5

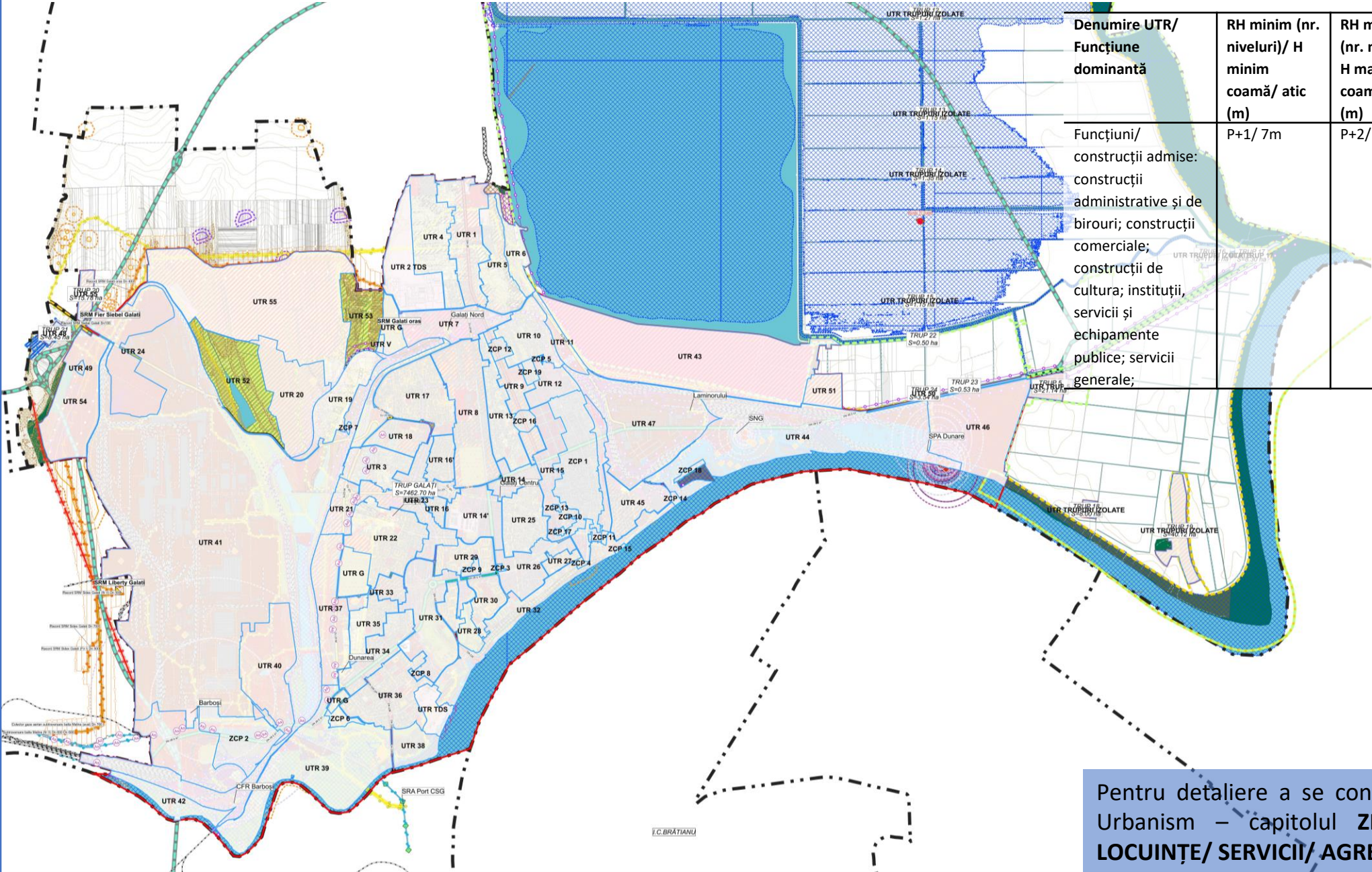
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul **ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE** și piesele desenate

ZF08.8 - ZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+3/ 15,5m	40	1,6
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0

ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT - UTR 52, UTR 53



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise: construcții administrative și de birouri; construcții comerciale; construcții de cultura; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale;	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5

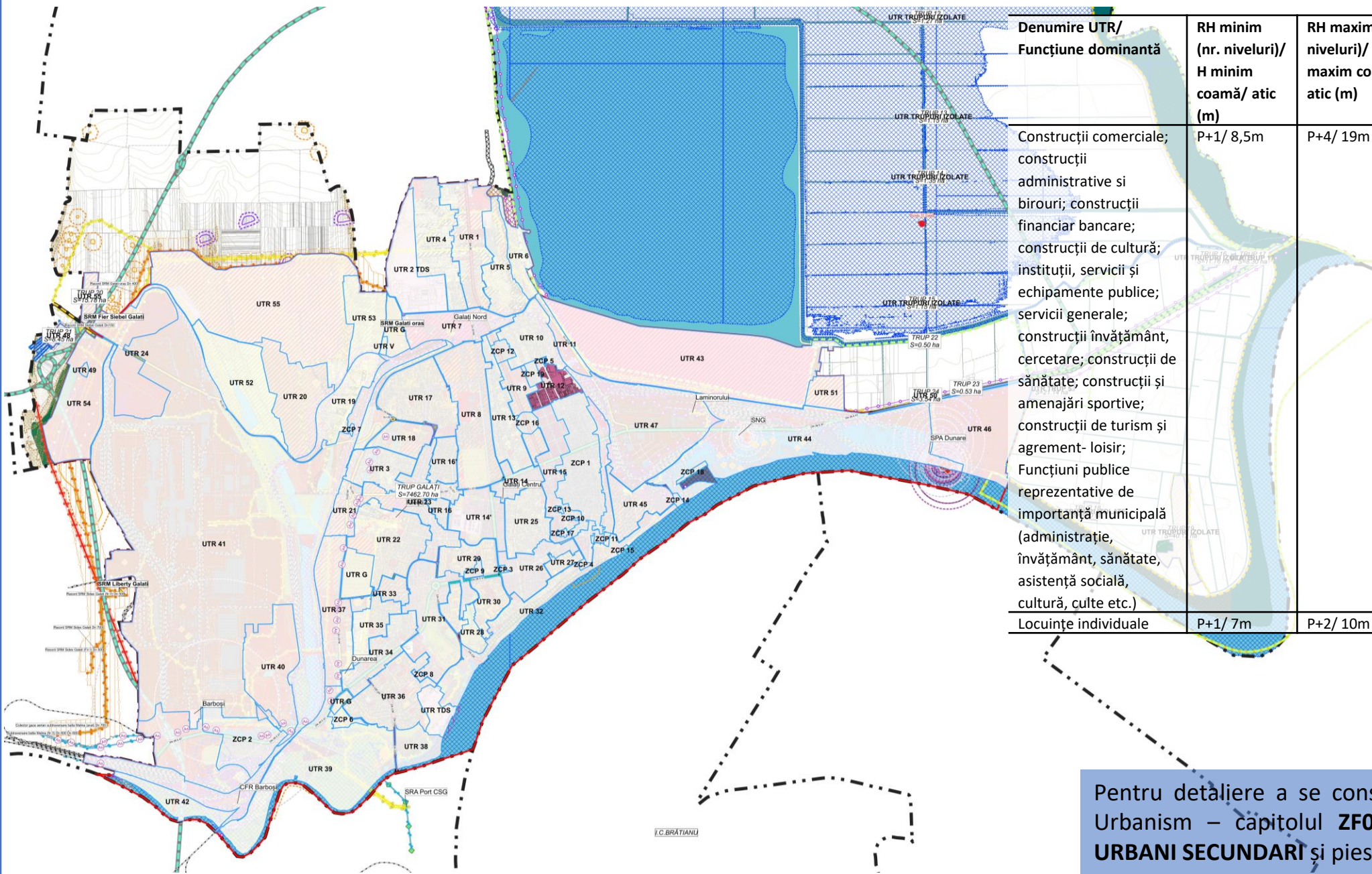
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT și piesele desenate

ZF08.9 - ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE/ SERVICII/ AGREMENT - UTR 52, UTR 53

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 4m	P+1/ 7m	45	1,5
Locuințe colective	P+1/ 7m	P+3/ 13m	40	1,6
Construcții pentru cult	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Construcții pentru învățământ	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Construcții și amenajări sportive	P+1/ 7m	P+2/ 10m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 10m	50	1,5
Spații verzi	P / 4 m	P / 4 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 4 m	P+1/ 7m	50	1,0

ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI - UTR 12



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții comerciale; construcții administrative si birouri; construcții financiar bancare; construcții de cultură; instituții, servicii și echipamente publice; servicii generale; construcții învățământ, cercetare; construcții de sănătate; construcții și amenajări sportive; construcții de turism și agrement- loisir; Funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte etc.)	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	70	3,5
Locuințe individuale	P+1/ 7m	P+2/ 10m	45	1,3

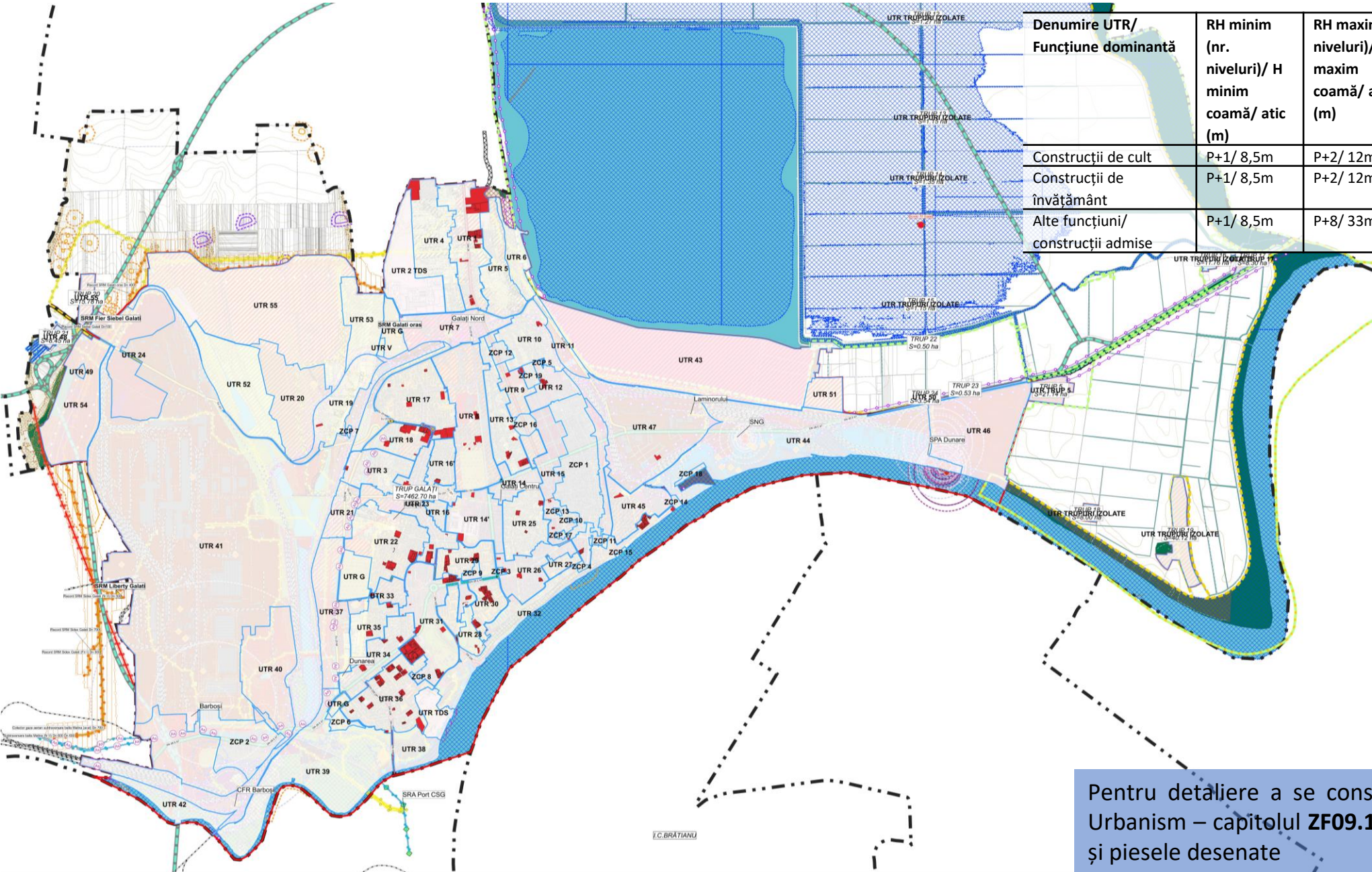
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI și piesele desenate

ZF08.10 – ZONĂ MIXTĂ POLI URBANI SECUNDARI - UTR 12

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+1/ 8,5m	P+4/ 19m	40	2,0
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P /5m	P /5m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P /5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0
UTR 12- Str. Domnească nr. 158 CF 100607	-	Funcție de studiul de însorire	45	4,3

ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	P+1/ 8,5m	P+8/ 33m	50	4,5

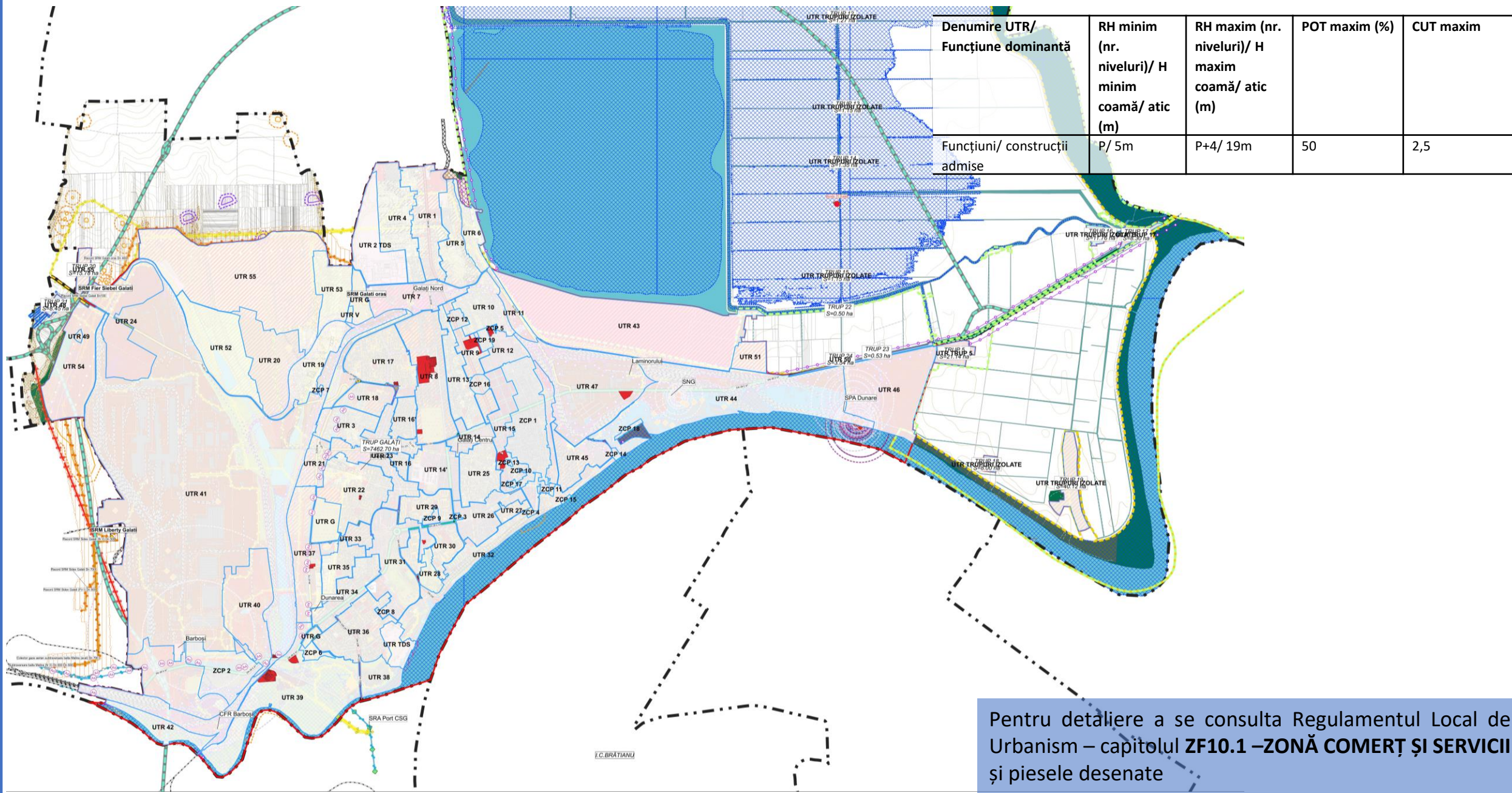
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE și piesele desenate

ZF09.1 –ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activități productive în unități dispersate, zonă transporturi și zonă construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF10.1 –ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

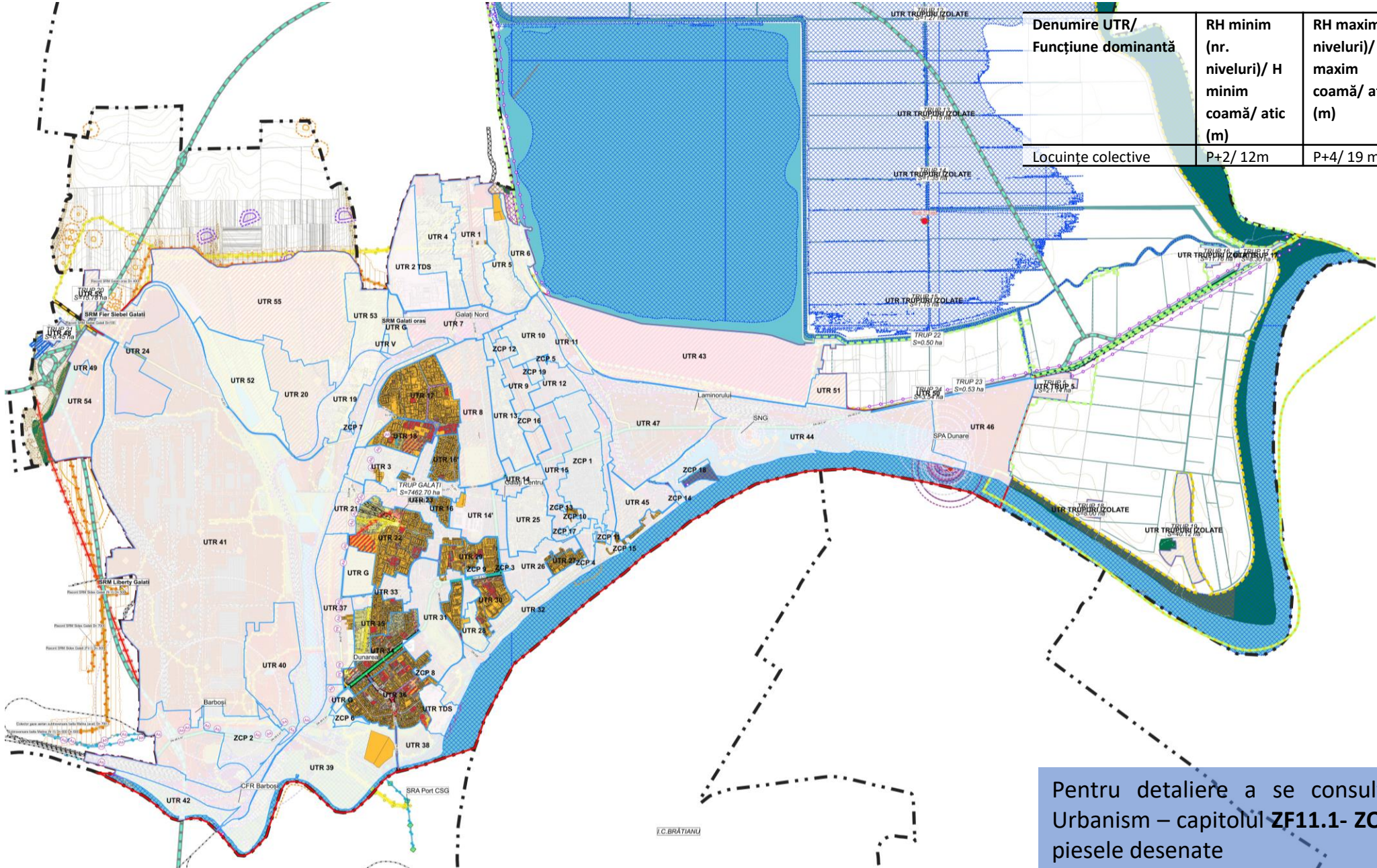


ZF10.1 –ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF11.1 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE – UTR 16, UTR 16',UTR 17, UTR 18, UTR 22, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 34, UTR 35, UTR 36



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe colective	P+2/ 12m	P+4/ 19 m	40	2,0

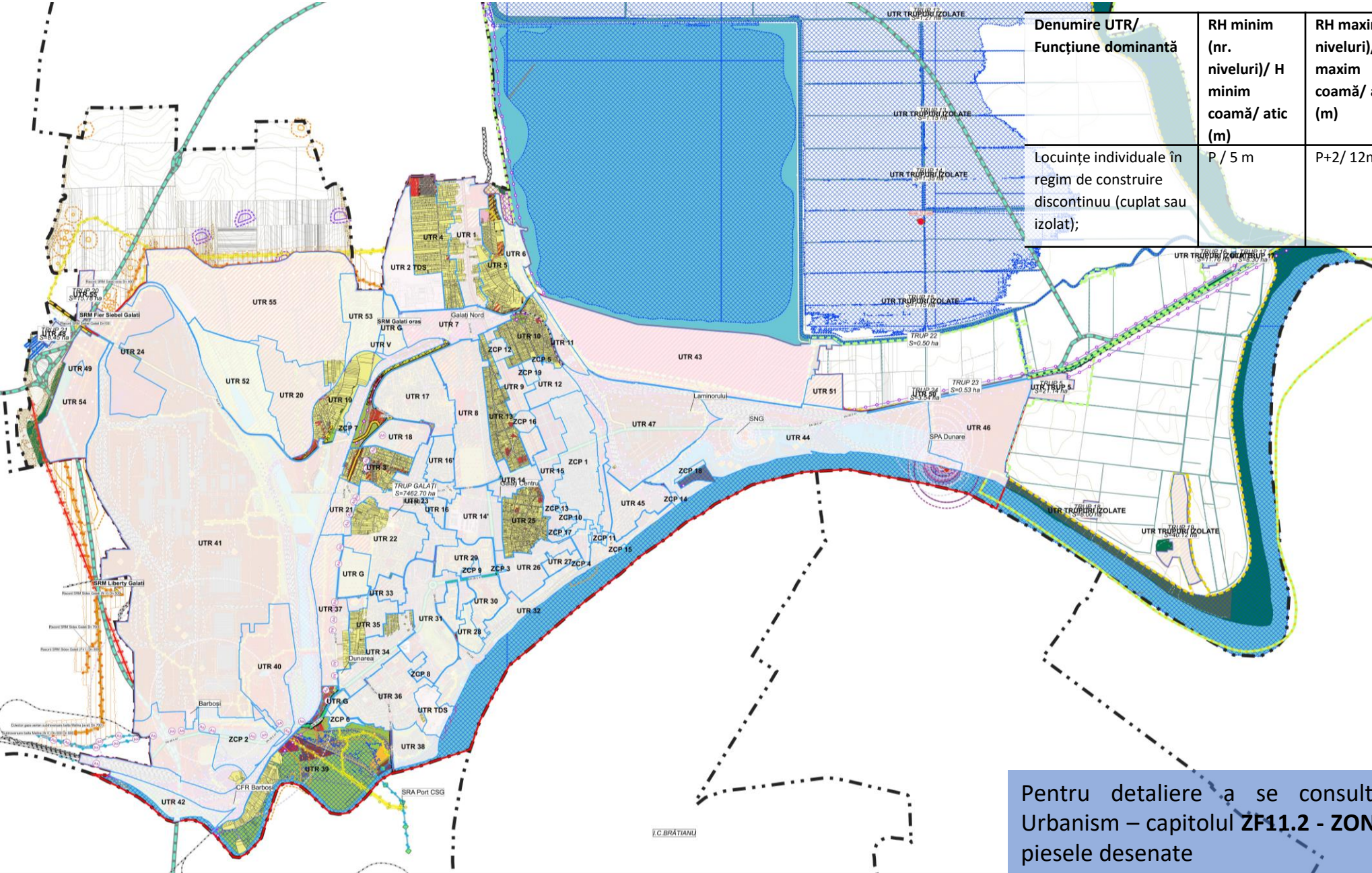
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF11.1- ZONE LOCUINȚE COLECTIVE și piesele desenate

ZF11.1 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE – UTR 16, UTR 16’,UTR 17, UTR 18, UTR 22, UTR 27, UTR 29, UTR 30, UTR 34, UTR 35, UTR 36

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale	P/ 5m	P+2/ 12m	45	1,5
Instituții publice	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Comerț și servicii	P/ 5m	P+4/ 19 m	50	2,5
Spații verzi, sport și agrement	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Activități productive	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5
Teren str. Domnească nr. 158	P/ 5m	P+4 pentru corp imobil C2 și corp imobil C3 P+13 pentru corp imobil C1 și corp imobil C4	30	4,2
Complex Comercial – Zonă mixta de dezvoltare – Strada Doctor Constantin Levaditti	P+2/9m	P+5 / 18m	Locuințe colective – 30% Zona mixtă 150 -200mp – 45% 201 – 500 mp – 45% 501 – 1000 mp – 70% Peste 1000 mp – 70%	Locuințe colective - 1.5 Zona mixtă 150 -200mp – 1,5 201 – 500 mp – 2,5 501 – 1000 mp – 3,5 Peste 1000 mp – 4,0
Str. Oțelarilor nr. 11	-	S+P+4E / 20m	40	2,5

ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE – UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 10, UTR 13, UTR 19, UTR 25, UTR 39



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);	P / 5 m	P+2/ 12m	45	Ptr. P= 0,5 Ptr. P+1= 1,0 Ptr. P+2= 1,5

Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE și piesele desenate

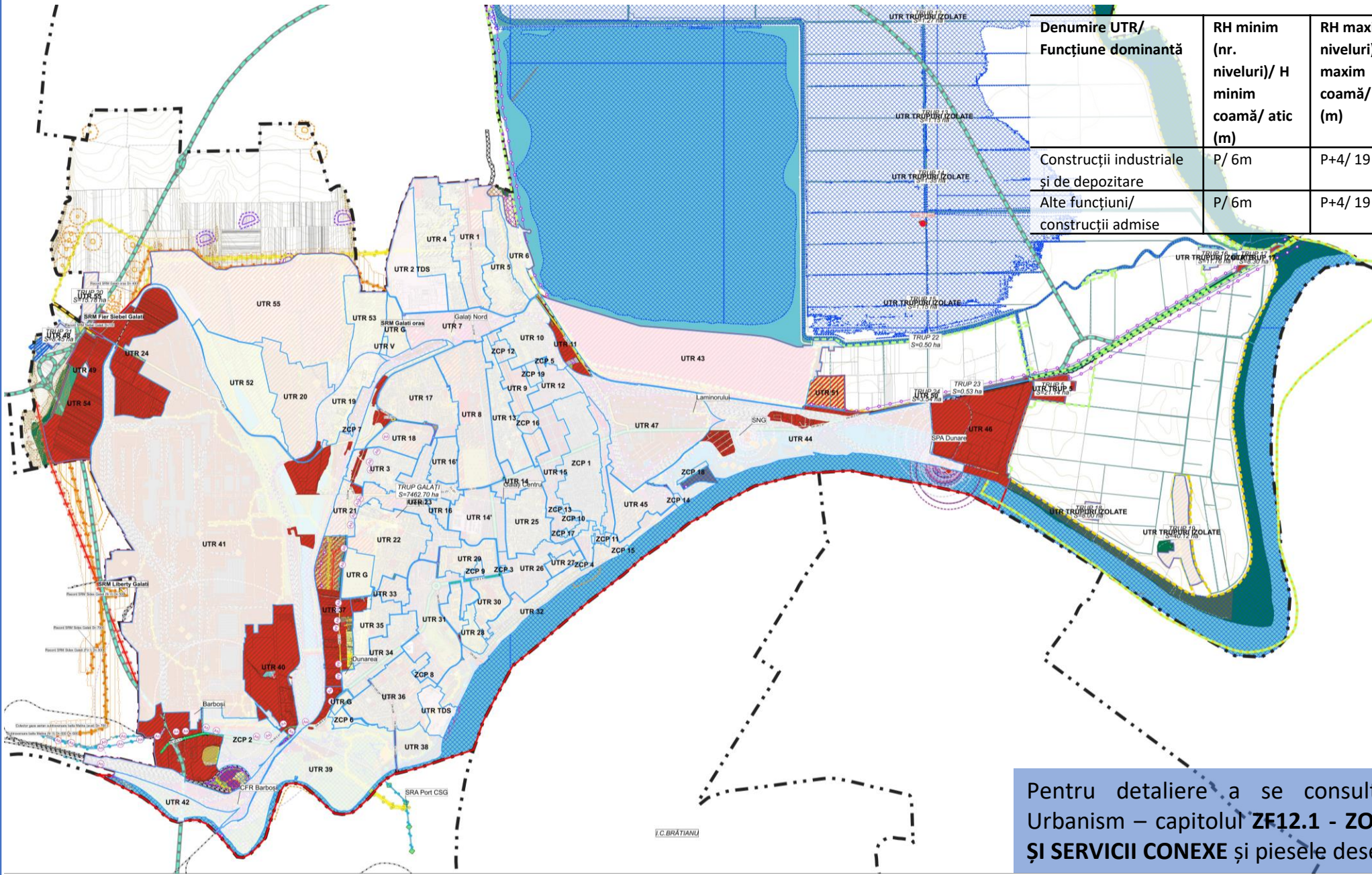
ZF11.2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE – UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 10, UTR 13, UTR 19, UTR 25, UTR 39

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții de cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	45	1,5
Construcții de învățământ	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	50	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	P / 5 m	P+2/ 12m	45	1,5
CF 134825, locuințe colective	-P / 4 m	P+5 / 18,5 m	45	1.8
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

NOTA : În cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție

ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE - UTR 11, UTR 24, UTR 37, UTR 40, UTR 46, UTR 51, UTR 52, UTR 54



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5

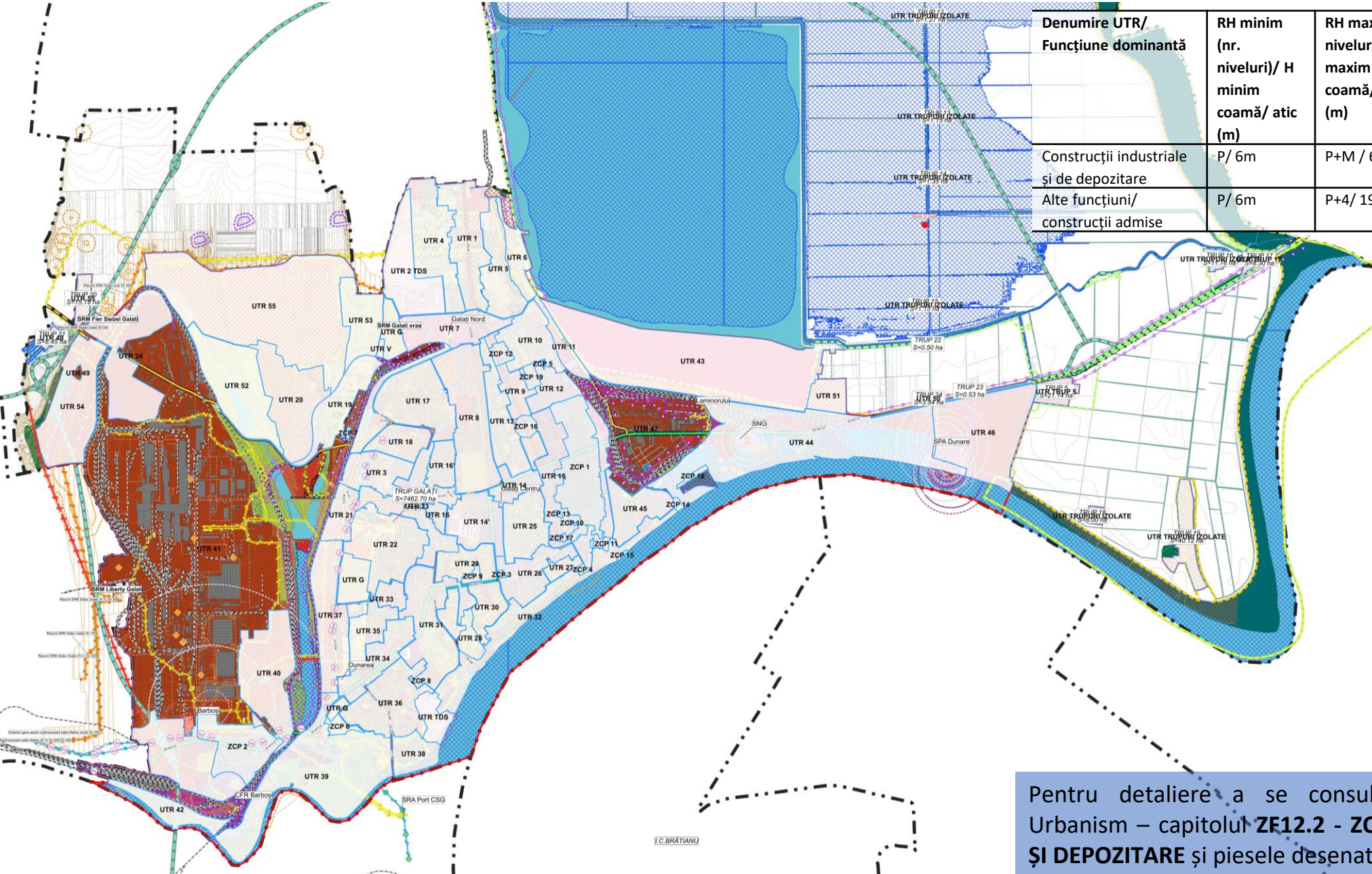
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE și piesele desenate

ZF12.1 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII CONEXE - UTR 11, UTR 24, UTR 37, UTR 40, UTR 46, UTR 51, UTR 52, UTR 54

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Locuințe individuale- UTR 37	P/ 5m	P+1/ 8,5m	45	1,5
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P/ 5m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+2/ 12m	50	1,5
Comerț, servicii – UTR 11		P+3 / 15,5 m	50	1,5
Autobază și întreținere auto		P+3 / 15,5 m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente: comerț, servicii, zona construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu excepția construcțiilor si instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	2,5
Panouri fotovoltaice	-	-	80	1

ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE - UTR 41, UTR 47, UTR 49, UTR 50



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+M / 6m	80	2,4
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5

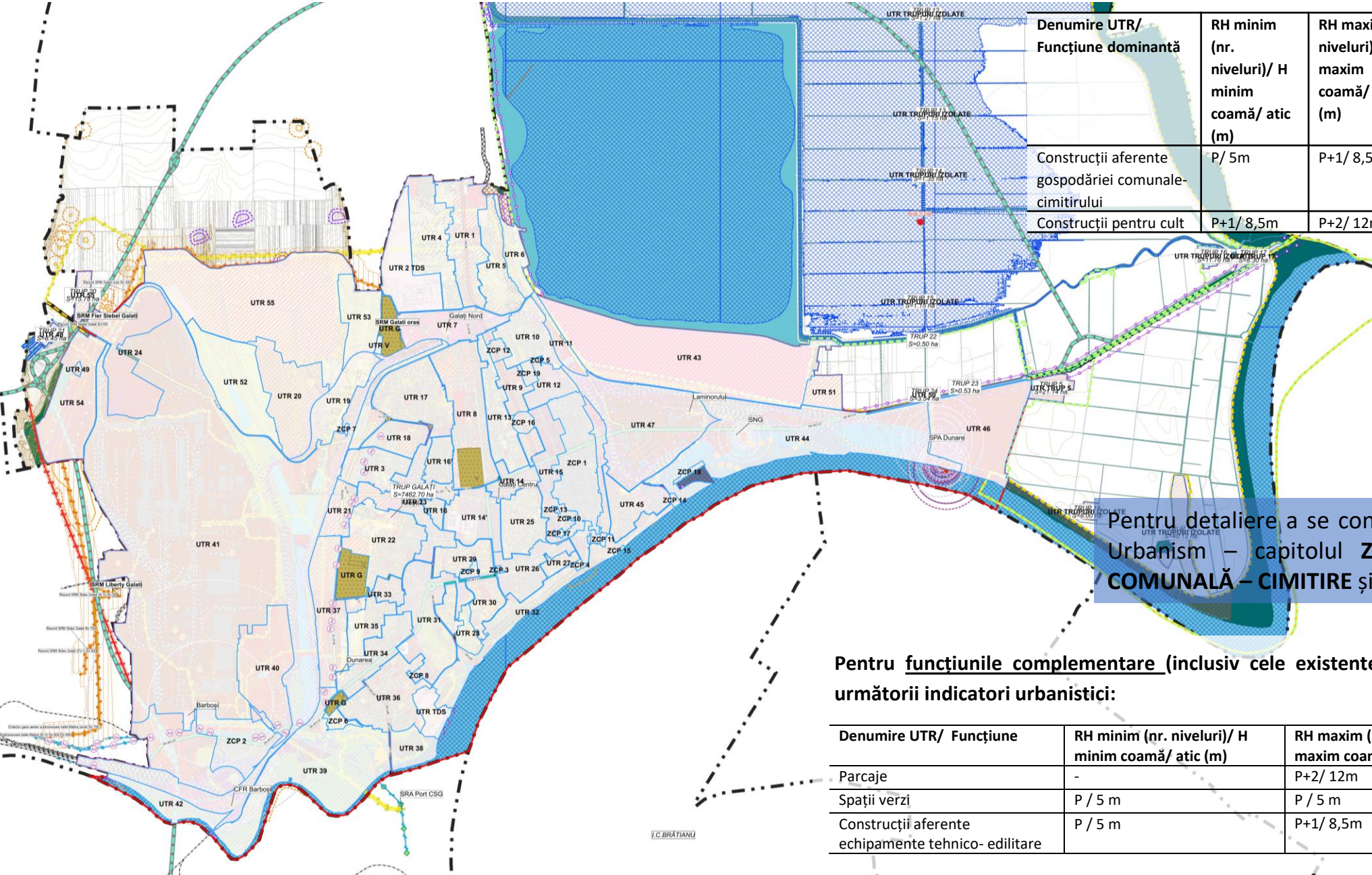
Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE și piesele desenate

ZF12.2 - ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE - UTR 41, UTR 47, UTR 49, UTR 50

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+M / 6m	80	4,0
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	1,6
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente și menținute	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF13 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ- UTR G



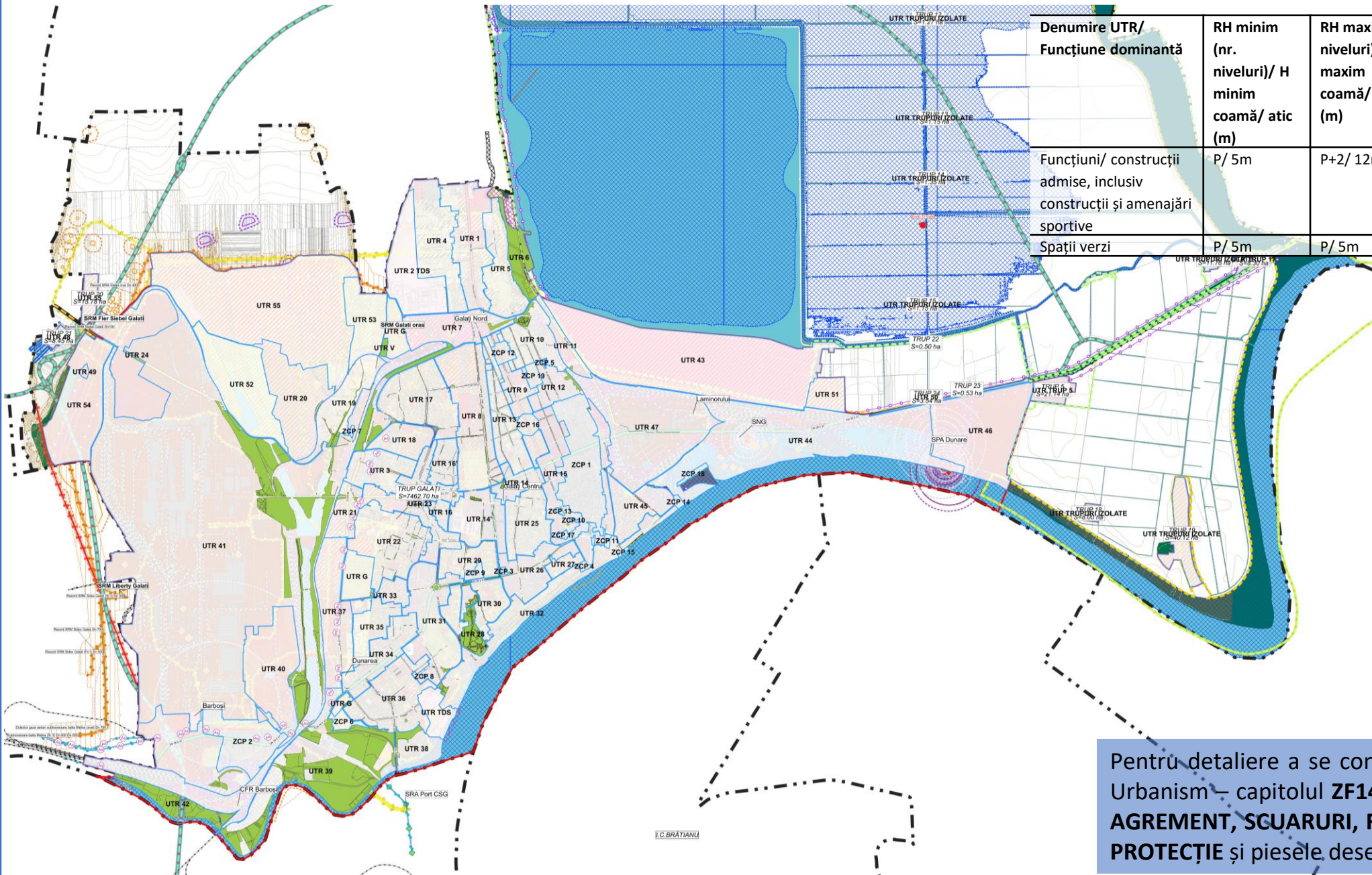
Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții aferente gospodăriei comunale- cimitirului	P/ 5m	P+1/ 8,5m	1,0	2,0
Construcții pentru cult	P+1/ 8,5m	P+2/ 12m	1,5	-

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF13 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – CIMITIRE și piesele desenate

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+1/ 8,5m	50	1,0

ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE – UTR 6, UTR 28, UTR 42, UTR V



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni/ construcții admise, inclusiv construcții și amenajări sportive	P/ 5m	P+2/ 12m	50	1,5
Spații verzi	P/ 5m	P/ 5m	10	0,1

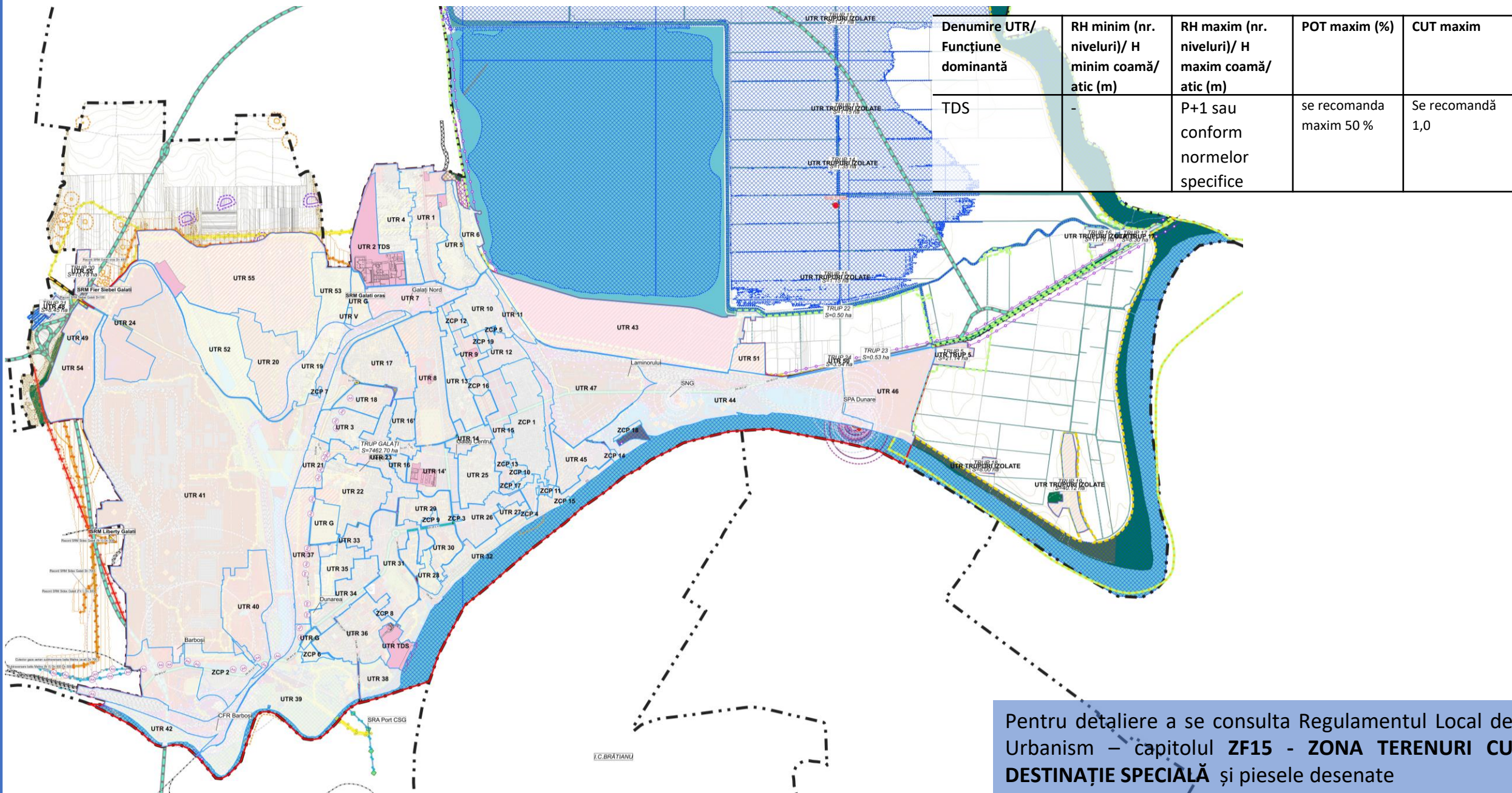
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE și piesele desenate

ZF14.1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE – UTR 6, UTR 28, UTR 42, UTR V

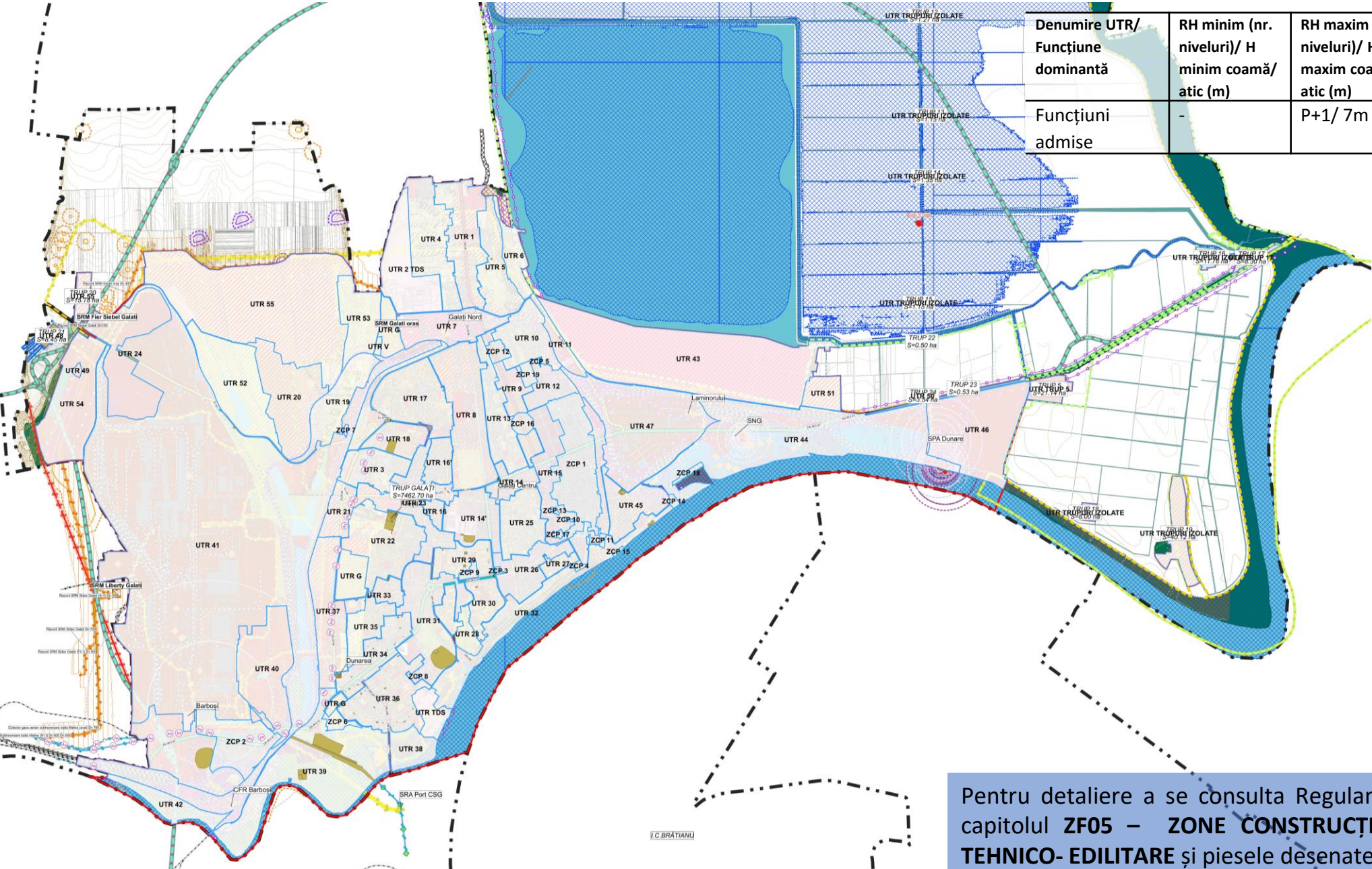
Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	50	1,5
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P/ 5m	P+1/ 8,5m	50	1,0
Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unități dispersate, zona transporturi si zona construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație speciala (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice)	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF15 - ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - UTR 2 (TDS), UTR TDS



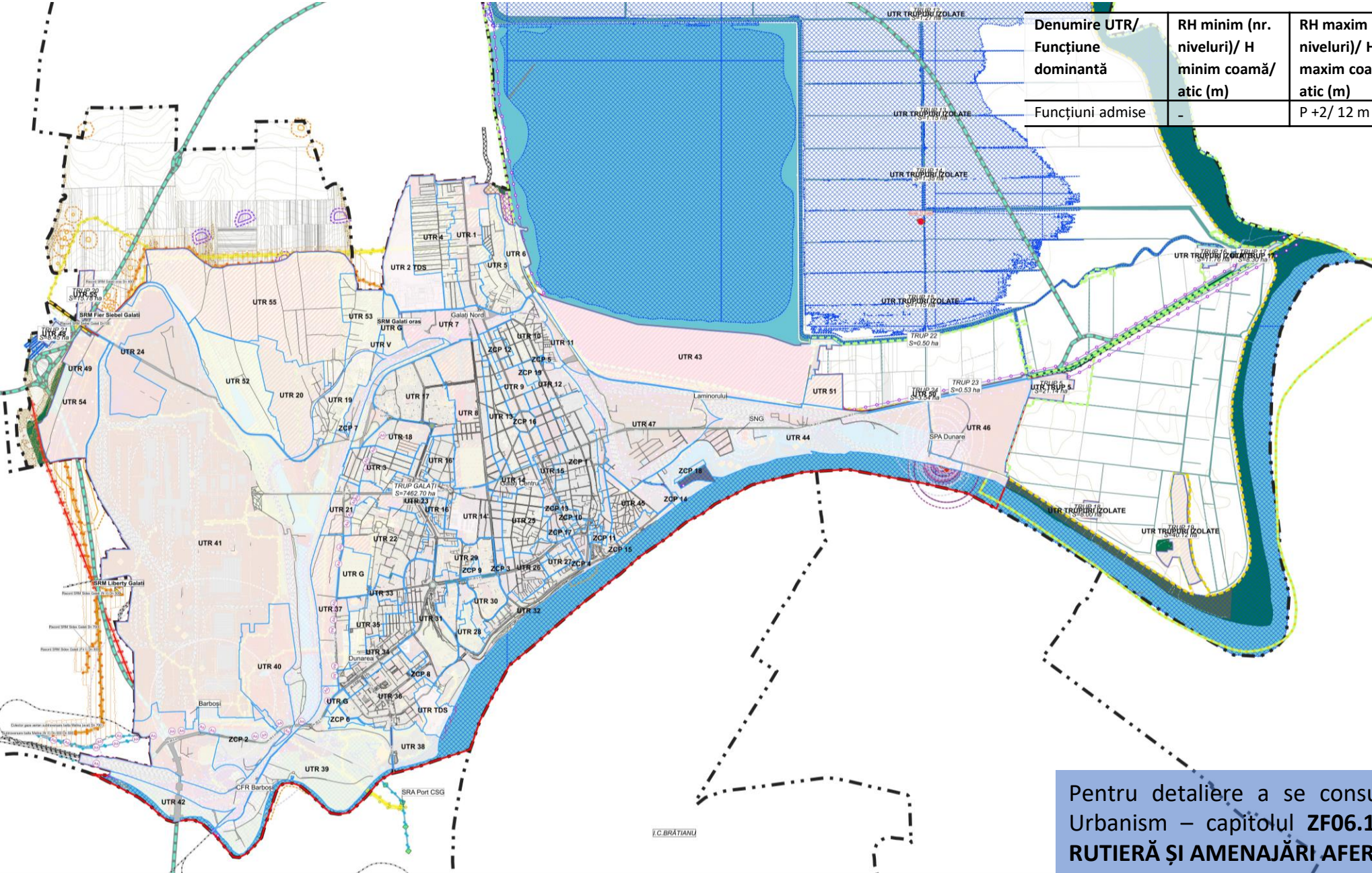
ZF05 – ZONE CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE – UTR TRUP 6, UTR 48



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni admise	-	P+1/ 7m	50 %	1,5

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF05 – ZONE CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE și piesele desenate

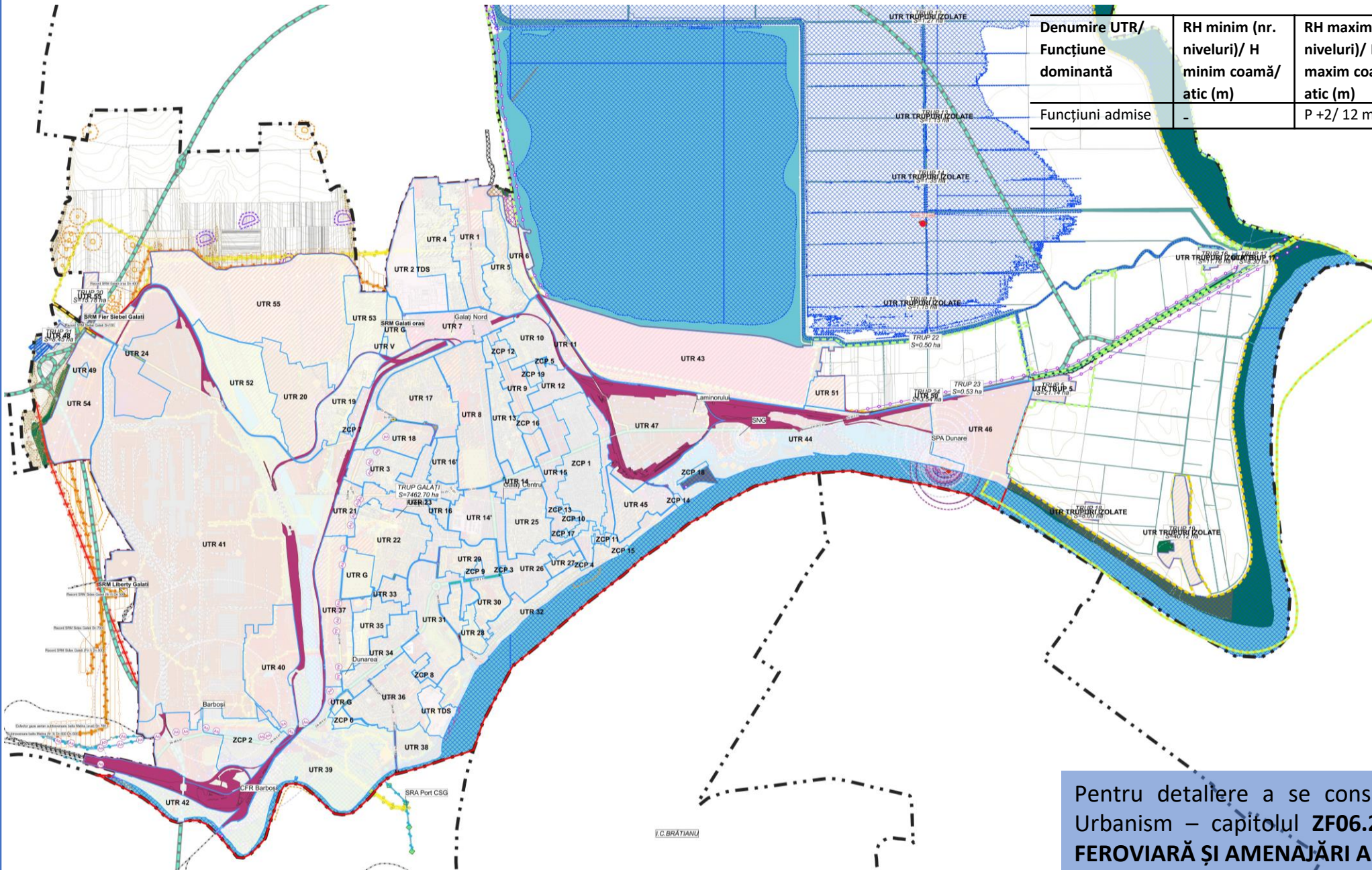
ZF06.1 – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni admise	-	P +2/ 12 m	50	1,5

Pentru detaliere a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF06.1 – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE și piesele desenate

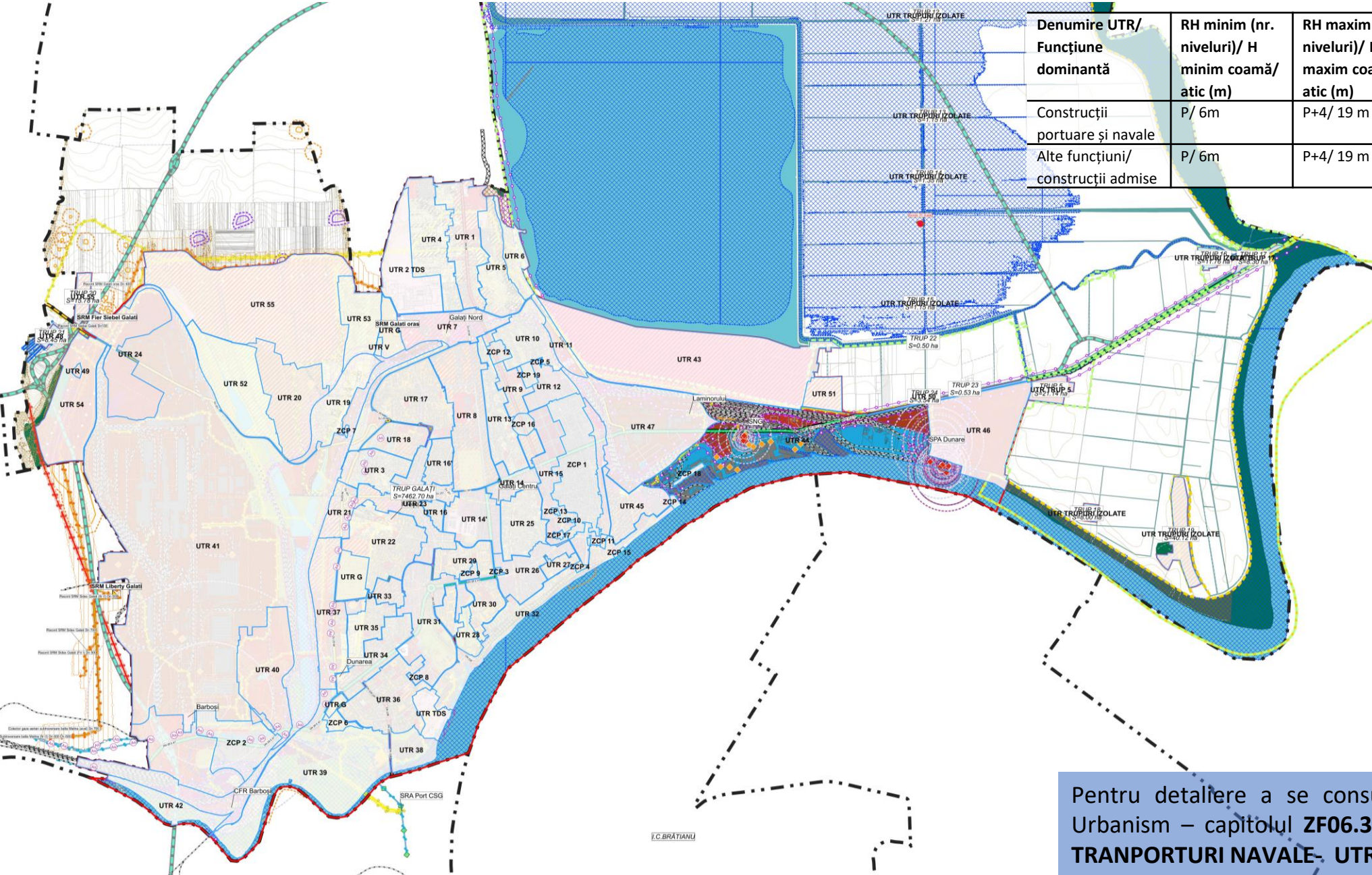
ZF06.2 – CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Funcțiuni admise	-	P +2/ 12 m	50	1,5

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF06.2 – CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE și piesele desenate

ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI NAVALE - UTR 44



Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții portuare și navale	P/ 6m	P+4/ 19 m	80	4,0
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 6m	P+4/ 19 m	50	2,5

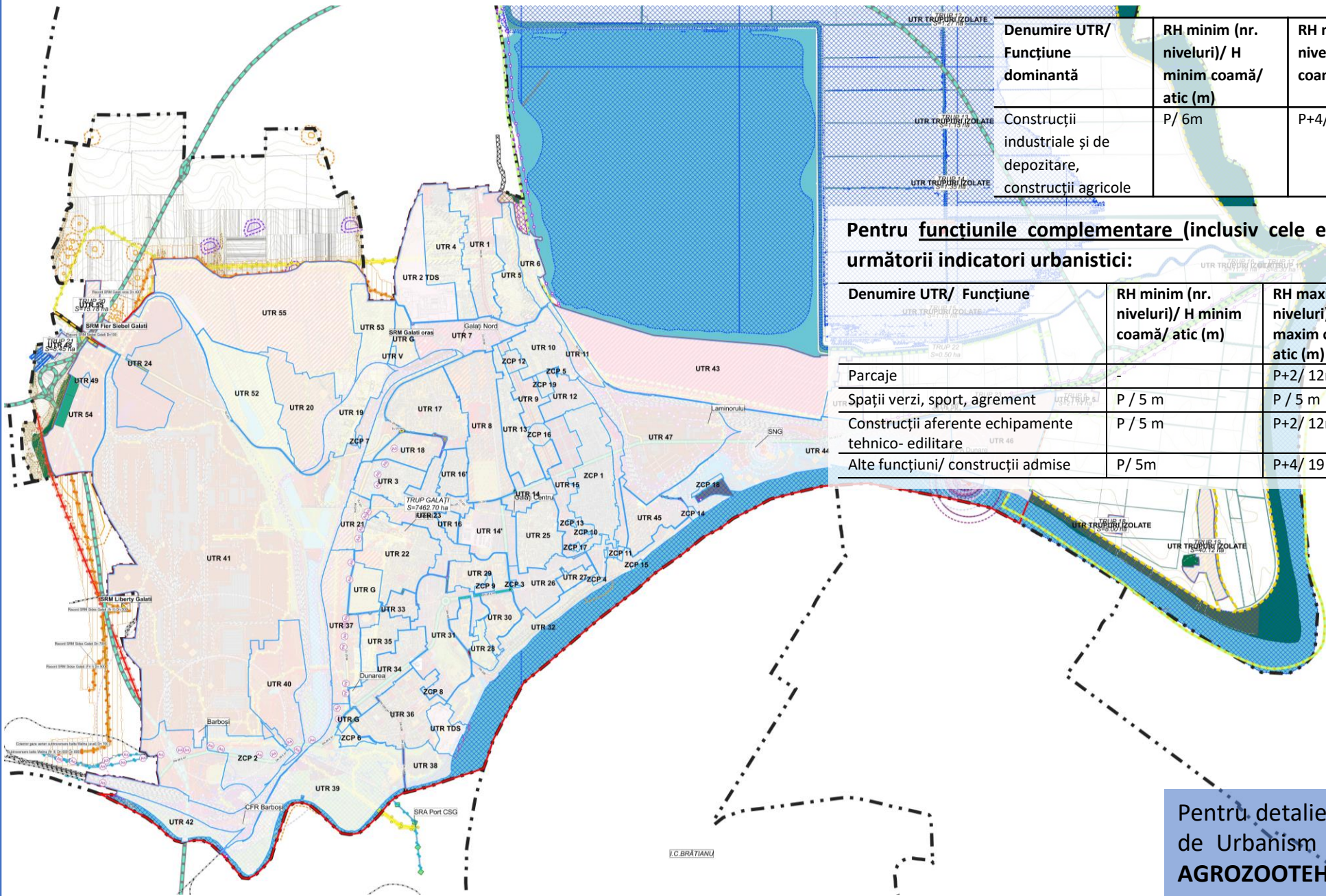
Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI NAVALE- UTR 44 și piesele desenate

ZF06.3 – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI NAVALE - UTR 44

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare	P/ 6m	P+4/ 19 m	80	4,0
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi	P /5 m	P /5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P /5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Pentru funcțiunile existente: comerț, servicii, zona construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice), locuințe individuale, gospodărie comunală, echipamente și servicii publice.	Se menține regimul de înălțime existent	Se menține regimul de înălțime existent	50	1,0

ZF04 – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE



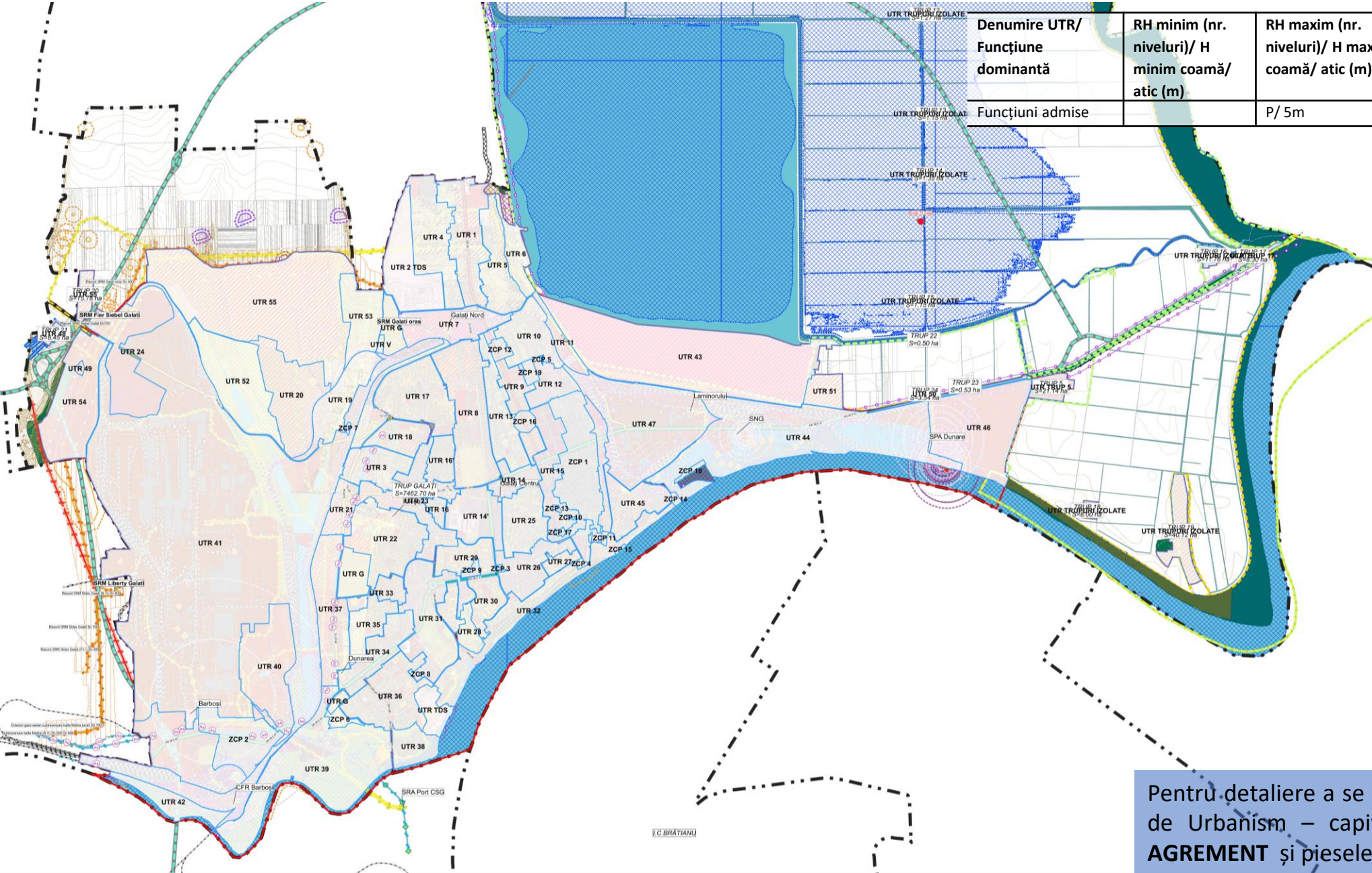
Denumire UTR/ Funcțiune dominantă	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Construcții industriale și de depozitare, construcții agricole	P/ 6m	P+4/ 19m	50	2,5

Pentru funcțiunile complementare (inclusiv cele existente și menținute) se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

Denumire UTR/ Funcțiune	RH minim (nr. niveluri)/ H minim coamă/ atic (m)	RH maxim (nr. niveluri)/ H maxim coamă/ atic (m)	POT maxim (%)	CUT maxim
Parcaje	-	P+2/ 12m	80	2,4
Spații verzi, sport, agrement	P / 5 m	P / 5 m	10	0,1
Construcții aferente echipamente tehnico- edilitare	P / 5 m	P+2/ 12m	50	1,5
Alte funcțiuni/ construcții admise	P/ 5m	P+4/ 19 m	50	2,5

Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF04 – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE și piesele desenate

ZF02.1 – PĂDURI DE AGREMENT



Pentru detalieri a se consulta Regulamentul Local de Urbanism – capitolul ZF02.1 – PĂDURI DE AGREMENT și piesele desenate

Propuneri de dezvoltare – Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ			
	Suprafață (ha)			Procent (%)	Suprafață (ha)			Procent (%)
	Trup principal Galați	Trupuri izolate	TOTAL		Trup principal Galați	Trupuri izolate	TOTAL	
Locuințe și funcțiuni complementare	711.58	0.00	711.58	10.35%	900.20	0.00	900.20	11.80%
Instituții publice, comerț și servicii	254.11	0.00	254.11	3.69%	127.15	0.00	127.15	1.67%
Zonă centrală	126.82	0.00	126.82	1.84%	82.50	0.00	82.50	1.08%
Zonă mixtă	726.57	40.11	766.67	11.15%	1713.06	64.35	1777.41	23.30%
Unități industriale și depozitare	1941.07	26.72	1967.79	28.61%	2116.43	32.96	2149.39	28.18%
Unități agrozootehnice	0.00	61.75	61.75	0.90%	10.77	58.37	69.14	0.91%
Spații verzi, agrement, sport	975.73	0.00	975.73	14.19%	454.05	0.00	454.05	5.95%
Zonă construită protejată	75.65	0.00	75.65	1.10%	217.75	0.00	217.75	2.85%
Gospodărie comunală, cimitire	108.31	0.00	108.31	1.57%	80.77	0.00	80.77	1.06%
Echipare tehnico-edilitară	49.97	8.40	58.38	0.85%	46.54	8.77	55.31	0.73%
Terenuri cu destinație specială	143.75	0.00	143.75	2.09%	151.16	0.00	151.16	1.98%
Căi de comunicație și transport	765.77	11.87	777.64	11.31%	1035.92	0.58	1036.50	13.59%
din care: circulații rutiere	456.47	11.87	468.34	6.81%	478.79	0.58	479.37	6.28%
circulații feroviare	309.30	0.00	309.30	4.50%	350.10	0.00	350.10	4.59%
circulații navale și amenajări	264.32	0.00	264.32	3.84%	207.03	0.00	207.03	2.71%
Terenuri neproductive	0.36	0.00	0.36	0.01%	0.00	0.00	0.00	0.00%
Canale irigație	3.04	0.00	3.04	0.04%	1.50	0.00	1.50	0.02%
Terenuri agricole	2.55	0.00	2.55	0.04%	1.91	0.00	1.91	0.03%
Fond forestier - Păduri de agrement	48.95	0.00	48.95	0.71%	0.00	0.00	0.00	0.00%
Zonă aflată permanent sub ape	531.11	0.00	531.11	7.72%	522.99	0.00	522.99	6.86%
TOTAL PE TRUP	6729.67	148.85	6878.52	100.00%	7462.70	165.03	7627.73	100.00%

Notă: Suprafața aferentă spațiilor verzi amintită în bilanțul teritoriului (454.05 ha) reprezintă suprafața reglementată aferentă zonei spațiilor verzi, agrement și sport (ZF14.1). Suprafața reală a spațiilor verzi, ce include scuaruri plantate, spațiile verzi aferente blocurilor, aliniamente vegetale, etc. totalizează 758.00 ha. Considerând includerea zonelor destinate cimitirelor în cadrul spațiilor verzi, conform legislației în vigoare, suprafața spațiilor plantate situate în intravilanul Municipiului Galați totalizează 838.77 ha.

Structura Regulamentului Local de Urbanism

I - PRESCRIPTII GENERALE

– aplicabile întregului UAT Galați

1. DOMENIU DE APLICARE
2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII
3. CONDIȚII DE APLICARE.
4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR
5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.
6. OBSERVAȚII
7. REGLEMENTĂRI ȘI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC
 - 7.1 Zone construite protejate
 - 7.2 Monumente istorice și clădiri propuse spre clasare ca monumente istorice
 - 7.3 Intervenții admise privind protejarea elementelor de patrimoniu
 - 7.4 Zone protejate cu patrimoniu arheologic
8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ - REGLEMENTĂRI
9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE- REGLEMENTĂRI
10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI
11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI
12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ
14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
16. ÎMPREJMUIRI
17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE
18. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR
19. MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE
20. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR NATURALE PROTEJATE
21. PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR SUPUSE SERVITUȚILOR AERONAUTICE

II – PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

– pentru fiecare zonă funcțională

Structura Regulamentului Local de Urbanism – Prescripții specifice UTR/ SZF

Denumire ZF

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ PENTRU UTR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiune dominantă:

Funcțiuni complementare:

Funcțiuni existente și menținute:

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Identificare UTR-uri în care zona funcțională se regăsește

Reglementări privind utilizarea funcțională pentru funcțiunea dominantă dar și pentru cele complementare și existente care se mențin

Reglementări privind condițiile de amplasare echipare și conformare a clădirilor

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru funcțiune dominantă:

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Pentru funcțiune dominantă:

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru funcțiune dominantă:

Pentru funcțiunile complementare aferente ZF, indicatorii urbanistici sunt detaliați în cadrul Anexei.

ANEXĂ- Indicatori urbanistici aferenți funcțiunilor complementare permise în cadrul ZF..

Reglementări privind indicatorii urbanistici pentru funcțiunea dominantă

Reglementări privind indicatorii urbanistici pentru funcțiunile complementare

Vă mulțumim!