

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	1
------------------------	--	---	---

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant

P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI
DESEFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun.
Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care stabileste regulile de ocupare ale terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Prezentul Regulamentul local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **P.U.Z. – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A”**.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor. pe intreg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborării prezentului Regulamentului Local de Urbanism stau:

- **“Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism si Strategia de dezvoltare spatiala a municipiului Galati”** aprobata cu HCL Galati nr. 62/26.02.2015, rectificata prin HCL nr. 465/31.10.2019
- **P.U.Z. – “Restructurare Urbana Tiglina II. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica”** aprobat prin H.C.L. 50/23.02.2017
- **AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 3 / ASMG din 17.02.2023** .emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI

La intocmirea documentatiei s-au respectat :

- **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (RGU)** aprobat prin HGR. 525/27 iunie 1996.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu conditiile specifice terenului studiat.

- **GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – INDICATIV GM - 010 – 2000** aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 176 / N / 16 August 2000
- **GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM - INDICATIV GM – 007 – 2000** aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr. 21 / N / 10.04.2000

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	2
------------------------	--	---	---

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul**, cu modificarile si completarile ulterioare. El intra in vigoare dupa aprobarea sa in Consiliul Local al Mun.Galati si nu poate fi modificat decat in conditiile si in limitele prevazute in Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

R.L.U. este elaborat in conformitate cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza:

- Legea nr.350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Codul civil
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordonanta de urgentă a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificările si completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările si completările ulterioare.
- Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările si completările ulterioare.

3. Domeniul de aplicare

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu al **P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A°**

Teritoriul respectiv face parte din U.T.R. 31 (partial) definit prin P.U.G.Municipiul Galati

Teritoriul P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A este cel figurat în Plansa nr. A1 – SITUATIA EXISTENTĂ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

(1) Pe teritoriul studiat, aferent P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările si completările ulterioare.

(2) Se interzice amplasarea de obiective si desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	3
------------------------	--	---	---

(3) În perimetrul P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase.

(4) Procesul de colectare si evacuare a deseurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere normele si legislatia în vigoare.

(5) Clădirile cu destinatie rezidentială (locuinte colective sau individuale), precum si clădirile destinate activităților economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienti pentru colectarea deseurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

(6) Operatorul de salubritate care are ca arie de deservire zona aferentă P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A trebuie să actioneze în sensul întretinerii igienei stradale.

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

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

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

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

(2) Conform P.U.G. Mun. Galati, dreptul de construire poate fi conditionat / respins in mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentatii si a regulamentului local de urbanism aferent, precum si în următoarele situatii:

- existenta unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea conditiilor minime de salubritate;
- prezenta unor vestigii arheologice;
- existenta riscului de încălcare a normelor de protectie a mediului;
- existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
- existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecări de teren.

(4) Autorizarea executării constructiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislatiei specifice.

(5) Autorizarea executării constructiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de sigurantă ale altor functiuni, precum si a celor situate în zone de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicatie si a altor lucrări de infrastructură se realizează în conditiile respectării legislatiei în vigoare .

(6) Se interzice realizarea oricăror constructii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulatii auto sau pietonale, modernizarea intersectiilor si realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	4
------------------------	--	---	---

realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

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

- Bd. Brăilei: se va studia unul dintre tronșane, după caz: între intersecția cu Bd. Siderurgistilor și intersecția cu str. Constructorilor
- Str. Siderurgistilor: se va studia minimum tronșonul între intersecția cu Bd. Brăilei și intersecția cu str. Gheorghe Doja;

(8) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galati) din limita P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A, ocupate de construcțiile de garaje, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desfiintate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale sau de alte funcțiuni complementare, conform necesităților orașului.

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

- a. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local cu modificările și completările ulterioare.
- b. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, republicată

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(1) Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.;

(2) Subzonele L2 și L3 fac excepție de la alineatul anterior, întrucât în aceste zone nu se admit construcții noi, ci numai lucrări de modificare ale construcțiilor existente (reabilitare, consolidare, modernizare)

(3) Amplasarea construcțiilor se face respectând una din următoarele condiții:

- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente, cu respectarea prevederilor din Noul Cod Civil.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	5
------------------------	--	---	---

Prevederile prezentului articol se vor corobora cu prevederile prezentului R.L.U. cu privire la relatia dintre **regimul de construire si deschiderea parcelei**, detaliate în functie de subzona functională .

(4) Distanțele clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, precum si distantele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a constructiilor), în general în functie de înălțimea constructiilor. De asemenea, în toate situatiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil care decurg din tde vedere, precum si cele prevăzute în prezentul Regulament.

(5) Se vor respecta distantele minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor necesare interventiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

(6) Conform Noului Cod Civil, se vor respecta conditiile de scurgere a apelor, servitutile de vedere si servitutile generate de prezumtia de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

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

(8) Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure spatiile minime necesare interventiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., sau după caz. De asemenea, distantele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure conditiile de iluminare naturală, de însorire, de salubritate, de securitate în caz de seism, conform legislatiei în vigoare.

(9) Este interzisă amplasarea la o distanță mai mică de 100,0 m față de scoli sau licee a constructiilor care servesc comertului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

(3) În toate situatiile, caracteristicile acestor accese trebuie să permită interventia vehiculelor de stingere a incendiilor, conform prevederilor legislatiei specifice.

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

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

(6) Accesese pietonale în interiorul parcelelor si în clădiri se vor organiza conform legislatiei în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice si în spatiile deschise de interes public.

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

(8) Stationarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, în conditiile prezentului R.L.U., asigurându-se spatiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislatiei în vigoare. Suprafetele parcajelor se determină în functie de destinatia si capacitatea clădirilor si conform legislatiei în vigoare.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	6
------------------------	--	---	---

Conform HCL 477 din 31.19.2019 privind aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru constructiile realizate in municipiul Galati, pentru locuintele colective sau semicolective se vor asigura :

- Pentru unitate individuala cu suprafata construita desfasurata de maxim 120 mp = 1 loc de parcare / o unitate individuala
- Pentru unitate individuala cu suprafata construita desfasurata mai mare de 120 mp = 1,5 locuri de parcare / o unitate individuala

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- (1) Este obligatorie racordarea constructiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea constructiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare si energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (3) Se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapidă a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon. În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică.
- (4) În scopul asigurării calității spatiului public, a protectiei mediului, a sigurantei si sănătății locuitorilor, precum si pentru cresterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- (5) La executarea rețelelor electrice se vor asigura spatiile necesare montării altor conducte (apă, canalizare, cabluri electrice), precum si păstrarea distantelor de siguranță dintre acestea, respectând prevederile SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* si în Normativul NTE007- 2008.
- (6) La proiectarea si executarea rețelelor de telecomunicatii se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicatii electronice*.
- (7) Alimentarea constructiilor cu energie electrică în sistem individual este recomandată prin montarea de panouri solare pe acoperisul clădirilor sau înglobate în acest acoperis.
- (8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicatii.
- (9) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, 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 nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod exceptional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distributie a energiei electrice, fără afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	7
------------------------	--	---	---

(11) Se recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea de bazine de retenție a apelor din precipitații în zonele de spațiu verde sau neamenajat constructiv cu suprafețe mai mari de 1000 mp, pentru a prelua atât vârfurile precipitațiilor cu caracter torențial înregistrate în ultimul deceniu, cât și pentru funcționarea optimă și eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente, conform Standard- 1846-2/2007.

(12) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare .

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

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

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil *.

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

Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.

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

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

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

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
- raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3.

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	8
------------------------	--	---	---

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii

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

(2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.

(3) Spațiile verzi din domeniul public al zonei studiate în P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4 SI C5 - generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A se împart în mai multe categorii:

- Spații verzi aferente condominiilor (V2);
- Spații verzi aferente marilor bulevarde (V3);
- Spații verzi de aliniament sau de protecție (V4)

(4) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigentele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.

(5) Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.

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

(7) Împrejuririle vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejurirea către domeniul public, cât și împrejurirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigentelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1 Zone și subzone funcționale

I. GENERALITĂȚI

Teritoriul studiat se află în partea central-vestică a Municipiului Galați și, conform temei de proiectare, cuprinde parțial o Unitate Teritorială de Referință, respectiv UTR 31. Suprafața totală a teritoriului studiat care va fi reglementat prin P.U.Z. este de 46804 mp. Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone și subzone funcționale

II. TIPURI DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

În planșa A.2. – Zonificare funcțională – Propuneri și Reglementări Urbanistice sunt specificate zonele și subzonele funcționale în teritoriul P.U.Z..

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	9
------------------------	--	---	---

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor si subzonelor functionale este următoarea:

C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCTIUNI COMPLEXE, cu urmatoarele subzone :

CB - Subzonă de tip central cu functiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEPȚIA LOCUIRII, situate în afara zonei de protecție a monumentelor istorice (complex comercial, politie de proximitate)

CBs - Subzonă cu functiuni comerciale si de servicii cu clădiri de înălțime mică (magazine adiacente trotuar str. Brailei)

CBL3 – Subzona de tip central cu functiunea dominanta LOCUIRE COLECTIVA , inclusiv dotari aferente (pe terenul care a generat PUZ)

IS – ZONĂ DE INSTITUIII SI SERVICII PUBLICE, cu urmatoarele subzone :

IS Subzona de institutii si servicii publice de interes general situată în exteriorul perimetrului central.(scoala generala nr. 7)

L – ZONĂ DE LOCUIT, cu urmatoarele subzone :

L2 Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime medie; (**P+3-4, 4N-5N**), **H max cornisă=18,0m**.(blocurile D1, D2)

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare; (**P+5 - P+10, 6N-11N**), **H max cornisă=35,0m**. (blocul I1)

- GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ SI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ, cu urmatoarele subzone :

- **GC** – Zona pentru gospodărie comunală si echipare tehnico-edilitară (in vecinatatea blocului I1)

V – ZONA SPATIILOR PLANTATE PUBLICE, cu urmatoarele subzone :

V2 Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominium

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

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

Pentru fiecare zonă si subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel :

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	10
------------------------	--	---	----

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

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

Art. 10 Circulații si accese

Art. 11 Stationarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere si spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. - C – ZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ

C – Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale. Zona are un puternic caracter polarizator, de **importantă locală**.

Tipuri de subzone functionale:

CB - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului Zonei Centrale, CU EXCEȚIA LOCUIRII, situată în afara zonei de protecție a monumentelor istorice (complex comercial, poliție de proximitate)

CBs - Subzonă cu funcțiuni comerciale si de servicii cu clădiri de înălțime mică (magazine adiacente trotuar str. Brailei)

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	11
------------------------	--	---	----

CBL3 - Subzona de tip central cu functiunea dominanta LOCUIRE COLECTIVA , inclusiv dotari aferente (pe terenul care a generat PUZ)

4.1.1. - CB - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, CU EXCEPȚIA LOCUIRII, SITUATA ÎN AFARA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE (complex comercial, politie de proximitate)

DESCRIEREA ZONEI

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

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

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

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai în baza unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z., avizată și aprobată conform legii.

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

(3) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.Z. lucrările de amenajare interioară, înprejmirile și lucrările de desfiintare a construcțiilor existente, precum și lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile și forma volumului construit.

(4) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor

În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

(7) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	12
------------------------	--	---	----

(8) Autorizarea constructiilor noi este conditionată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării constructiilor care prin dimensiunile si destinatia lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

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

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sedii de companii si firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (2) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (3) Servicii de formare – informare;
- (4) Centre comerciale, galerii comerciale, comert specializat;
- (5) Showroom-uri auto în constructii special amenajate;
- (6) Servicii si echipamente pentru activități socio-culturale;
- (7) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (8) Servicii financiar-bancare si de asigurări;
- (9) Centre culturale, muzee, spatii pentru expozitii (altele decât showroom);
- (10) Hoteluri si alte facilități de cazare;
- (11) Alimentatie publică;
- (12) Institutii, servicii si echipamente publice (administratie, învățământ, sănătate, etc.), clădiri de cult;
- (13) Constructii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (14) Circulatii pietonale;
- (15) Spatii plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (16) Parcaje la sol, supraterane si subterane;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- (3) Cazinouri - în conditiile prevăzute de legislatia în vigoare;

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (2) Spatii de comercializare a autovehiculelor, service-uri si vulcanizări auto, spălătorii auto si statii carburanti;
- (3) Spatii de depozitare de orice natură si platforme de depozitare exterioare;
- (4) Platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- (5) Activități de productie, distributie si depozitare defăsurate în unități cu suprafață desfășurată mai mare de 250mp;
- (6) Desfigurarea arhitecturii clădirilor si deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea elementelor de afisaj pe plinurile fatadelor;
- (7) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent si conduc la disparitia vegetatiei;
- (8) Sunt interzise activități care intră sub incidenta prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase.

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	13
------------------------	--	---	----

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

CB	Regimul de construire / Inaltimea maxima admisa la cornisa		
	Insiruit (150 mp)*	Cuplat (200 mp)	Izolot (250 mp)
10 – 12 m	P+2+M (et retras) / 12 m	P+1+M (et. retras) / 9 m	
12 – 15 m	P+4+M (et retras) / 18 m	P+2+M (et. retras) / 12 m	P+1+M (et. retras) / 9 m
15 – 18 m	P+4+M (et retras) / 18 m	P+3+M (et. retras) / 15 m	P+2+M (et. retras) / 12 m
18 – 21 m		P+4+M (et. retras) / 18 m	P+3+M (et. retras) / 15 m
peste 21 m			P+4+M (et. retras) / 18 m

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

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

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
- raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/ 3

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

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

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

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

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

(3) În cazul clădirilor însiruite, nu se admit pe parcelele de colt decât clădiri cu fatade perforate pe ambele străzi.

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

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	14
------------------------	--	---	----

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

(2) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor institutii publice (învățământ, administratie etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.

(3) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii si mari (mall) se pot amplasa doar în regim de construire izolat;

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

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

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

(7) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0 m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea constructiilor.

(8) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0 m**.

(9) Clădirile dispuse în regim cuplat sau însiruit vor avea o adâncime față de aliniere care nu va depăși **25,0 m**

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

(11) În cazul alipirii constructiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumtia de coproprietate asupra despărțiturilor comune) si art. 612 (distanța minimă în constructii) din Codul Civil.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

(1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două constructii principale distincte

(2) Distanța minimă între două constructii distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornisă 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 si sănătate publică privind mediul de viață al populatiei.

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	15
------------------------	--	---	----

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

(1) Pentru orice constructie care se amplasează pe o parcelă aflată parțial în zona de protecție a infrastructurii tehnice majore amplasarea va fi fundamentată de studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, astfel încât să se stabilească condițiile amplasării, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea riscurilor.

Excepție: lucrările de apărare/prevenire, împrejmui.

(2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

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

(4) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

ART. 10 CIRCULATII SI ACCESE

Accese carosabile:

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

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

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

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

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

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

Accese pietonale:

(7) Dacă există activități ce presupun lucrul cu publicul, accesele pietonale pe parcela și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

(8) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	16
------------------------	--	---	----

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Stationarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, cu respectarea prevederilor din HCL 477/30.10.2019.

Pentru locuințele colective sau semicolective se vor asigura :

- Pentru unitate individuala cu suprafata construita desfasurata de maxim 120 mp = 1 loc de parcare / o unitate individuala
- Pentru unitate individuala cu suprafata construita desfasurata mai mare de 120 mp = 1,5 locuri de parcare / o unitate individuala

(2) Stationarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spatiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislatiei în vigoare.

(3) Suprafetele parcajelor se determină în functie de destinatia si capacitatea constructiilor si conform legislatiei în vigoare.

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

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea constructiilor va fi conform tabelului de la art. 5, alin. (1)

(2) Pentru clădirile noi, poate fi adăugat suplimentar maxim 1(unu) nivel, cu o retragere de la aliniere egală cu plusul de înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m**.

(3) Dacă înălțimea constructiilor noi, măsurată în planul fatadei acestora, este egală sau depășeste distanta dintre ele si alinierea constructiilor situate pe partea opusă a străzii, initiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.

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

(5) În situatia în care constructia este alipită pe limita de proprietate unei constructii viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minimum **3,0 m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul si reprezentativitatea functiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale tinând seama de caracterul general al zonei si de arhitectura clădirilor din vecinătate.

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

(4) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*.*

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	17
------------------------	--	---	----

(5) Pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/fatade.

(6) Se interzice realizarea unor mansarde false.

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

(8) La constructiile existente, în urma interventiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele si elementele decorative stabilite în proiectul initial (materiale de constructii, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificatii tehnice ulterioare acestuia.

(9) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerintelor de coerență a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveste* :*

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

b. arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale si orizontale si ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;

c. materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale în caz de refacere si extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambiantei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor etc.;

- *Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galati*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea constructiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea constructiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare si energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod exceptional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu conditia asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

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

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

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

(6) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	18
------------------------	--	---	----

Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nise ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

(9) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

(10) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.

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

(12) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(13) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

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

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fatadă.

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

(3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice, cu excepția realizării unor lucrări de utilitate publică.

(4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.

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

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

(7) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0 m de aceasta.

(8) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	19
------------------------	--	---	----

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

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

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

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

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

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

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) si ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

(1) În cazul mansardelor se consideră conventional o suprafată egală cu 60% din suprafata nivelului curent.

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

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

(4) Dacă o constructie nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului initial, adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.

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

4.1.2. CBs – SUBZONĂ CU FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII CU CLĂDIRI DE ÎNĂLTIME MICĂ (magazine adiacente trotuar str. Brailei)

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	20
------------------------	--	---	----

DESCRIEREA ZONEI

Tipuri de subzone funcționale:

CBs Subzonă de tip central cu funcțiuni comerciale, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, cu clădiri de înălțime mică.

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni comerciale și de servicii

Funcțiuni complementare:

- nu este cazul

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

(1) Construirea de clădiri noi sau modernizarea clădirilor existente se va realiza pe baza unui studiu de imagine urbană, asigurându-se o imagine urbană coerentă, unitară, reprezentativă pentru arterele principale de circulație ale Municipiului Galați.

(2) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații comerciale de mici dimensiuni
- (2) Alimentație publică

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- (1) Nu este cazul

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice funcțiuni și activități, altele decât cele menționate la Art. 2.

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	21
------------------------	--	---	----

(1) Se va menține situația existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

(1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul parcelelor având o adâncime de maxim 9 m (alinie posterioară).

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Clădirile pot fi amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

(1) Nu este cazul.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

(1) Se va asigura un sistem functional de drenaj al apelor meteorice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distante de siguranță etc.)

ART. 10 CIRCULATII SI ACESE

Accese carosabile:

(1) Se va asigura accesul masinilor de interventie în caz de incendiu la toate clădirile.

Accese pietonale:

(1) Accesesele pietonale în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Nu este permisă stationarea autovehiculelor.

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă a clădirilor:
- pentru amplasamentele situate la vest de aleea pietonală situată între Școala Gimnaziala nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați, Hmax = 3.0 m.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR SI MATERIALE DE CONSTRUCTIE

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Construirea de clădiri noi sau modernizarea clădirilor existente se va realiza pe

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	22
------------------------	--	---	----

baza unui studiu de imagine urbană, asigurându-se o imagine urbană unitară a frontului stradal.

- (2) Fatadele vor fi tratate în mod similar, fără privilegierea unei fatade principale.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale tinând seama de caracterul general al zonei si de arhitectura clădirilor din vecinătate.
- (4) Se interzice folosirea culorilor tari (violet, roz si altele asemenea)
- (5) Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor si anexelor.
- (6) Pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta zonei pe baza unor studii suplimentare (de imagine/ fatade).

(7) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerintelor de coerență a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește :*

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

b. arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale si orizontale si ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;

c. materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale în caz de refacere si extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambiantei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor etc.;

** Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/26.02.2015.*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate.
- (2) Retelele si echipamentele tehnice care se vor monta subteran cu respectarea normelor legale în vigoare .
- (3) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.
- (4) Se interzice amplasarea retelelor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.
- (5) Se vor respecta normele de protectie sanitară si tehnologică privitoare la amplasarea constructiilor față de retelele edilitare. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajărilor în proximitatea acestor retele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (6) Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurării securității circulatiei în zonă.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	23
------------------------	--	---	----

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Nu este cazul.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Se interzice împrejmuirea amplasamentelor.

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Amplasamentele indicate pot fi ocupate integral ; POT max = 100%

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

(1) Coeficientul de utilizare a terenului:

- CUTmax = 1.0, pentru amplasamentele situate la vest de aleea pietonală situată între Școala Gimnaziala nr. 7 și D.G.A.S.P.C. Galați.

4.1.3 CBL3 - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI COMPLEXE SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE (pe terenul care a generat PUZ)

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuire colectiva, servicii si echipamente aferente specifice locuirii

Funcțiuni complementare:

- Spatii plantate si spatii pietonale amenajate
- Parcaje la sol, supraterrane si subterane

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie elaborarea P.U..Z. in cazul parcelărilor pentru divizarea in mai mult de 3 (trei) parcele, conf. L190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea si completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

(2) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) si intocmirea unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. pentru intocmirea documentatiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor in 3 (trei) parcele, atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	24
------------------------	--	---	----

de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrări de constructii sau de infrastructura, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil.

(3) Este permisă operatiunea de divizare a unei parcele in 2 (două) subparcele, in vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate indeplinesc conditiile de constructibilitate, asa cum sunt ele mentionate in Certificatul de Urbanism care se va solicita in acest scop.

(5) Se interzice realizarea oricaror constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru largirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersectiilor si realizarea parcajelor. In cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricarei interventii de mai sus, orice operatiune de expropriere pentru cauza de utilitate publica va respecta prevederile legislatiei in vigoare (L. nr. 255/2010 si L. nr. 33/1994).

(6) Este interzisa amplasarea de constructii / instalatii / amenajari in zonele de protectie a infrastructurilor tehnice.

(7) Autorizarea constructiilor noi este permisa doar daca exista posibilitatea racordarii la retelele de apa, canalizare si energie electrica si dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. In mod exceptional, este permisa asigurarea utilitatilor in sistem local, cu conditia asigurarii posibilitatii viitoare de racordare la retea publica.

(8) Instalarea panourilor de afisaj sau publicitate stradala se va face cu respectarea reglementarilor „Regulamentului privind publicitatea stradala in Municipiul Galati”.

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- Servicii informatice, de consultanta, formare profesionala, comunicare, promovare, etc.
- Servicii financiar-bancare si de asigurări;
- Servicii de intretinere si reparatii constructii si instalatii
- Servicii si echipamente pentru activități socio-culturale biblioteca, cluburi pentru copii si adulti, etc
- Birouri notariale, de avocatura, de proiectare, contabile, etc.
- Servicii de cazare
- Servicii cosmetice, de igiena, reparatii obiecte casnice, etc.
- Servicii private pentru invatamant, sanatate, etc.
- Alte servicii si echipamente compatibile cu locuirea
- Alimentatie publica
- Comert cu amanuntul
- Spatii plantate si spatii publice amenajate;
- Parcaje la sol, supraterane si subterane;
- Constructii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Circulatii auto si pietonale;
- Spatii plantate, locuri de joacă pentru copii;
- Parcaje la sol, supraterane si subterane;

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	25
------------------------	--	---	----

(1) Se admite conversia locuintelor în alte functiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentatie publică si servicii profesionale);

(2) se admite schimbarea destinatiei apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 si 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.

Functiunile, altele decât locuirea, dar care functionează în acelasi corp de clădire trebuie să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul locuintelor sunt premise si comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu conditia asigurării unui acces separat de cel al locatarilor si cu acordul acestora.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuinte colective în alte functiuni cu exceptia celor specificate la Art. 3, alin. (1) si (2);

(2) Spatii de comercializare a autovehiculelor, service-uri si vulcanizări auto, spălătorii auto si statii carburanti;

(3) Spatii de depozitare de orice natură si platforme de depozitare exterioare;

(4) Platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

(5) Activități de productie, distributie si depozitare defăsurate în unități cu suprafață desfășurată mai mare de 250mp;

(6) Desfigurarea arhitecturii clădirilor si deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea elementelor de afisaj pe plinurile fatadelor;

(7) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent si conduc la disparitia vegetatiei;

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

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se mentine situatia existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

(1) Clădirile pot fi amplasate la o distanta de minim 3,0 m fata de aliniament.

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

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	26
------------------------	--	---	----

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

(7) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m** ; în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

(8) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m** ; în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

(2) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele ; în caz contrar se va întocmi studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

(1) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

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

(3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de igurantă ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

ART. 10 CIRCULATII SI ACESE

Accese carosabile:

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

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

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

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	27
------------------------	--	---	----

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

Accese pietonale:

(7) Dacă există activități ce presupun lucrul cu publicul, accesesele pietonale pe parcela și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

(8) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

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

10) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru accesul pompierilor.

11) Lucrările de amenajare ale acceselor pietonale și carosabile realizate pe teren proprietate private se suportă în întregime de beneficiar.

12) La amplasamentul și la zona studiată accesul auto și pietonal se face din bulevardul Siderurgistilor pe un carosabil cu două benzi de circulație.

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Stationarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

(2) Se va asigura numărul necesar de locuri de parcare în conformitate cu reglementările impuse de HCL 477 din 31.19.2019 privind aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile realizate în municipiul Galați.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

4) Pentru construcții ce înglobează cu spații diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Se prevede ca în **subzona CBL3 propusă** regimul maxim de înălțime să fie **(P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornisă=35,0 m.**, având în vedere faptul că în imediata vecinătate a terenului care a generat PUZ există un bloc de locuințe cu regim mare de înălțime care în PUZ TIGLINA II, aprobat, este încadrat în subzona **L3** - Locuire colectivă existentă (constituită) de tip urban cu clădiri de înălțime mare (P+5 - P+10, 6N-11N), Hmax cornisă=35,0 m.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	28
------------------------	--	---	----

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

(2) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

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

(4) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*.*

(5) Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/fatade.

(6) Se interzice realizarea unor mansarde false.

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

(9) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește* :*

a. volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scăării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice etc.;

b. arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

c. materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambiantei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor etc.;

- *Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galati*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la toate utilitățile disponibile în zonă, respectându-se normele tehnice și sanitare în vigoare.

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

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	29
------------------------	--	---	----

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

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, 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 nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod exceptional este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distributie a energiei electrice, fără afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

(10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

(11) Rețelele existente de telecomunicatii vor fi reamplasate subteran.

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

(13) Se vor respecta normele de protectie sanitară si tehnologică privitoare la amplasarea constructiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurării securității circulatiei în zonă.

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

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se tratează ca grădini de fatadă.

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

(5) Procentul minim recomandabil de spatiu verde plantat în interiorul parcelei va respecta prevederile din HGR Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

(7) Pentru siguranta clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0 m de aceasta.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	30
------------------------	--	---	----

(8) Suprafetele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafete mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale si configuratii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferentele de temperatură specifice locului.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

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

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

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

IV. Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

art. 17 : Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

art. 18 : Coeficientul de utilizare al terenului (C.UT)

In PUZ RESTRUCTURARE URBANA CARTIER TIG;INA II, pentru subzona CBL se prevede :

- POT max = 80%
- CUT max = 4. pentru > P+2+M (et. retras)

In PUG GALATI :

- a) pentru UTR 31: Pol urban principal – Centru de afaceri , din care face parte terenul care a generat PUZ, se reglementeaza POT max si CUT max numai pentru parcele cu suprafata de 150-200 mp, astfel: POT max = 45 % , CUT max = 1,5 pentru parcel mai mici, cel mult egale cu 200 mp ; nu exista reglementari pentru parcelele cu suprafata mai mare de 200 mp
- b) Pentru UTR 26 : Pol urban principal – Brailei, invecinat, pentru parcele cu suprafata de 1001 – 6000 mp , indicatorii urbanistici se reglementeaza astfel : POT max = 80% , CUT max = 8* (pentru zonele in care sunt prevazute accente verticale)

Coreland aceste prevederi, **pentru subzona CBL3 reglementata prin prezentul PUZ se prevede :**

- **POT max = 80%**
- **CUT max = 4,**

4.2 - IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

DESCRIEREA ZONEI

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	31
------------------------	--	---	----

Zona rezervată institutiilor publice adăpostestefunctiuni publice de interes general (sedii administrative, institutii de învățământ, ocrotire a sănătății, institutii de asistență socială, biserici, institutii culturale si alte asemenea).

In cadrul prezentului PUZ zona rezervată institutiilor publice este formată din terenul pe care se afla SCOALA GIMNAZIALA NR. 7, COLEGIUL AL.I.CUZA si SALA DE SPORT.

Tipuri de subzone functionale:

IS Subzona institutiilor si serviciilor publice de interes local, situată în exteriorul perimetrului central.

În zonele **IS** construirea se va realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii; această subzonă este reprezentată de terenuri medii si mici, unele ocupate de institutii publice, altele libere.

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire în urma stabilirii temei program si în raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturală a acesteia.

I. GENERALITĂȚII

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

- Spatii plantate si spatii publice amenajate
- Parcaje la sol, supraterane si subterane

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Construirea se va realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii .

(2) În cazul desființării unei constructii existente si a refacerii acesteia respectând funcțiunea si indicatorii actuali (POT, CUT, Hmax, retragerile față de limitele laterale si de spate) sau în cazul realizării de împrejurii sau constructii anexe în sensul prezentului R.L.U., lucrările se vor realiza prin autorizare directă, fără a fi necesară întocmirea în prealabil a unei documentatii de urbanism.

(3) Sunt, de asemenea, exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparatii, întreținere, modernizare si de desfiintare a constructiilor existente, precum si lucrările de reabilitare / consolidare / restaurare care nu modifică dimensiunile si forma volumului construit.

(4) Se interzice realizarea oricăror constructii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersectiilor si realizarea parcajelor.

(5) Se interzice schimbarea în locuinte si alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul initial a destinației spatiilor de la subsolul si demisolul clădirilor de locuit existente.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	32
------------------------	--	---	----

(6) Autorizarea constructiilor noi este conditionată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare si de capacitatea acestora de a permite noi consumatori. Este interzisă autorizarea executării constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

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

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Institutii, servicii si echipamente publice ale autorităților publice locale sau central (administratie, învățământ, sănătate, asistentă socială, cultură, culte, sală de sport etc).

(2) Locuinte sociale, cămine elevi/studenti.

(3) Circulatii pietonale majore si circulatii pietonale de legătură, fie între obiective economice si sociale, fie între două subzone functionale.

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

(5) Spatii plantate.

(6) Parcaje la sol, supraterane si subterane.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITONĂRI

(1) Locuinte de serviciu (în acelasi corp de constructie cu functiunea principală sau în corpuri de constructie separate).

(2) Comert / alimentatie publică pentru personalul angajat si elevi/studenti.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Locuire individuală / colectivă, cu exceptia locuintelor de serviciu;

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

(3) Activități comerciale de interes general;

(4) Activități productive, de distributie si depozitare.

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

(6) Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la disparitia vegetatiei;

(7) Dispunerea elementelor de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura clădirilor si deteriorând finisajul acestora;

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	33
------------------------	--	---	----

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi, pentru a fi construite, parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:

(2) Suprafața minimă 500 mp, cu o lungime a aliniamentului de minimum 18,00 m.

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

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

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

Categoria străzii	Distanța minimă fata de aliniament
Străzi de categoria I și a II-a	0,0 m
Străzi de categoria a III-a și a IV-a	3,0 m

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

(4) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

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

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

(3) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **1/2** din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0 m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	34
------------------------	--	---	----

(4) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornisă a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0 m**.

(5) Distanțele minime prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează la **5,0 m**, respective **7,0 m** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcțiunea de locuință sau lăcas de cult.

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

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

(8) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare, unități de producție și de depozitare.

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

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

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

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

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

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

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

(1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

(2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

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

(4) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.)

ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	35
------------------------	--	---	----

o lățime de min. **3,5 m** direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

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

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

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

Accese pietonale:

(5) Accesele pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

(6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

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

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Stationarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare .

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

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

(2) Regimul de înălțime va fi fundamentat de necesitățile funcționale și normele tehnice specifice, de forma și dimensiunile parcelei, precum și de situația vecinătății imediate.

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

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

(2) Fatadele vor fi tratate în mod egal.

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	36
------------------------	--	---	----

(4) Se vor evita pastisele si imitatiile unor stiluri arhitecturale existente si imitarea materialelor naturale.

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

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

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

(8) Se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora⁵.

(9) La constructiile existente, în urma interventiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele si elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de constructii, culoare, elemente

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

(11) Pentru firme, afisaj si mobilier urban pe arterele principale se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare (de imagine/fatade).

(12) *Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerintelor de coerență a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveste* :*

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

b. arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale si orizontale si ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;

c. materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale în caz de refacere si extindere;

d. culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor etc.;

- *Extras din RLU aferent PUG Municipiul Galati*

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea constructiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea constructiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare si energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	37
------------------------	--	---	----

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

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

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

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, 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 nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod exceptional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distributie a energiei electrice, fără afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

(10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

(11) Rețelele existente de telecomunicatii vor fi reamplasate subteran.

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

(13) Se vor respecta normele de protectie sanitară si tehnologică privitoare la amplasarea constructiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurării securității circulatiei în zonă.

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

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se tratează ca grădini de fatadă.

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	38
------------------------	--	---	----

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

(5) Se va acorda o atentie deosebită spatiilor libere publice si semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spatii pentru repaus, iluminat etc.

(6) Pentru siguranta clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.

(7) Suprafetele aleilor si a altor spatii publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale si configuratii ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferentele de temperatură specifice locului.

(8) Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apei meteorice de pe alei si din spatiile plantate.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) În zonele cu acces public nu se admit împrejurii, cu exceptia cazului în care sunt necesare conform specificului functional (ex. scoli, grădinite si alte asemenea).

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

(3) Se interzice realizarea de împrejurii opace către domeniul public. Se va mentine caracterul existent al împrejuririlor, astfel:

- împrejuririle dinspre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind realizată din stâlpi de sustinere si din panouri, realizate din elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei.

Împrejuririle vor putea fi dublate cu vegetatie.

Prin exceptie, poate fi autorizată o înălțime diferită în cazurile reconstructiei sau restaurării unei împrejurii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- în cazul în care nu sunt metalici, stâlpii de sustinere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale si al împrejuririlor alăturate;

- împrejuririle construite pe limitele laterale sau posterioare ale parcelelor vor putea fi opace si vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.

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

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	39
------------------------	--	---	----

4.3 - L – ZONA DE LOCUIT

DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată locuirii cuprinde o mare parte a teritoriului studiat.

Tipologia locuirii în zona studiată este reprezentată de locuințe colective, cu construcții de înălțimi medii și mari.

Tipuri de subzone functionale – pe teritoriul studiat în PUZ:

L2 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime medie;
(P+3-4, 4N-5N), Hmax cornisă=18,0m.

L3 Locuire colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mare;
(P+5 - P+10, 11N), Hmax cornisă=35,0m.

4.3.2. L2 / L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE SI MARE – SITUATE ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE

I. GENERALITĂȚI

În aceste subzone locuirea se desfășoară în construcții existente de apartamente de înălțime medie (L2) și mare (L3). Aceste construcții se găsesc fie grupate în ansambluri, fie izolate, în lungul străzilor principale.

Tipuri de subzone functionale:

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

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

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Locuirea colectivă în clădiri existente.

Funcțiuni complementare:

- Comerț de proximitate cu suprafață redusă.
- Echipamente publice edilitare aferente locuirii

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	40
------------------------	--	---	----

(2) Sunt interzise extinderi ale spatiilor comerciale de la parter sau modificări ale conformării initiale a fatadelor blocurilor, indiferent de functiune.

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

(4) Autoritățile publice sunt îndreptătite să solicite revenirea la proiectul intńnial, prin desfiintarea constructiilor neautorizate sau a constructiilor care nu respect prevederile autorizatiei de construire.

(5) Este interzisă amplasarea de constructii/instalatii/amenajări în zonele de protectie a infrastructurilor tehnice.

(6) Se interzice schimbarea în locuinte si alte functiuni decât cele prevăzute în proiectul initial a destinatiei spatiilor de la subsolul si demisolul clădirilor de locuit existente.

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

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

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Locuinte colective (doar cele existente).

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

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

(1) Schimbarea destinatiei apartamentelor/locuintelor prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private, cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 si 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultantă, asigurări, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc si cu conditia ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat si în interiorul spatiului căruia i s-a schimbat destinatia.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(2) **L2, L3** - Alimentatie publică,

(3) Jocuri de noroc/electronice, cazinouri;

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

(5) Conversia în locuinte a spatiilor cu alte destinatii, cu exceptia cazurilor specificate la Art. 3;

(6) Activități productive;

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	41
------------------------	--	---	----

- (7) **L2, L3** - showroom-uri;
- (8) Ateliere de întreținere și reparații;
- (9) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (10) Depozite de orice natură;
- (11) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (12) Activități productive, depozitare, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (13) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (14) Dispunerea elementelor de afișaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (15) Sunt interzise activitățile care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (16) Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări.
- (17) Construcții provizorii de orice natură.

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

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

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Se menține situația existentă.

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	42
------------------------	--	---	----

(1) Constructiile si instalatiile se vor conforma conditiilor geotehnice si seismice.

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

(3) Autorizarea executării constructiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor functiuni, precum si a celor situate în zone de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicatie si a altor lucrări de infrastructură se realizează în conditiile respectării legislatiei în vigoare (zone de protectie, distante de siguranță etc.)

ART. 10 CIRCULATII SI ACCESE

Accese carosabile:

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

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

Accese pietonale:

(3) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesesele pietonale în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulatia persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Mun. Galati) din limita *P.U.Z. Restructurare Urbană Cartier Țiglina II Galati*, si respectiv prezentul P.U.Z., ocupate de constructiile de garaje sau alte constructii amplasate pe terenul Municipiului Galati cu contract de închiriere, constituie **zone destinate restructurării urbane**. În functie de resursele publice disponibile, garajele vor fi desfiintate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor ezidentiale de tip **L2** si **L3** sau de alte functiuni publice în raport cu necesitățile populatiei.

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

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

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Se mentine situatia existentă. Se interzic mansardarea/supraetajarea blocurilor, realizarea sarpantelor sau podurilor neutilizabile.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR interventii posibile

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

- 1a. Lucrări de modificare structurală: consolidare.

- 1b. Lucrări de modificare nestructurală: amenajări interioare, compartimentări usoare care nu afectează structura de rezistență a constructiei

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	43
------------------------	--	---	----

- 1c. Lucrări de reabilitare: reabilitare termică, reabilitarea instalațiilor, reabilitarea fatadelor pe întreg tronsonul/segmentul de bloc.

- 1d. Lucrări de intervenție de primă urgență - orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare
Toate lucrările menționate mai sus se vor realiza conform prevederilor legii 50/1991.

(2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

(3) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

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

(5) *Se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora*¹¹.

(6) La construcțiile existente, în cazul oricărui tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente) se vor menține prevederile proiectului inițial (finisajele și materiale de construcții, culoare, elementele decorative orizontale/verticale), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

(7) În cazul intervențiilor de reabilitare termică, se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea). Este obligatoriu ca aceste operațiuni să se realizeze pe întreg tronsonul sau segmentul de bloc.

(8) Pentru firme și afișaj se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la toate utilitățile disponibile în zonă, respectându-se normele tehnice și sanitare în vigoare.

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

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

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

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	44
------------------------	--	---	----

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, 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 nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod exceptional este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distributie a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

(10) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat și de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

(11) Rețelele existente de telecomunicatii vor fi reamplasate subteran.

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

(13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea constructiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

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

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Amenajarea plantatiilor din cadrul parcajelor aferente ansamblurilor de locuinte colective existente se va realiza conform cap. V – Zona spatiilor plantate.

ART. 16 ÎMPREJMUIRI

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

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și ART. 18 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

(2) CUT din proiectul initial = CUT propus

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	45
------------------------	--	---	----

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

DESCRIEREA ZONEI

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

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

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

Tipuri de subzone functionale:

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

I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei:

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

Funcțiuni complementare:

Nu este cazul

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

(2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.

(3) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonală, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

(1) Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente de gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare;

(2) Platforme pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuințe colective existente (L2, L3).

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	46
------------------------	--	---	----

(3) Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public;

(4) Birouri în strictă legătură cu activitățile specifice funcțiunii;

(5) Spații plantate, parcaje.

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea de gospodărie comunală sau echipare tehnicoedilitară.

(2) Pentru incintele limitrofe zonelor rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

(3) Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc.) în zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. 119/2014 și HG 930/2005.

(4) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

Capitolul III - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

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

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

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

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

(1) Pentru funcțiunile tehnice distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției, dar nu mai puțin de **5,0 m** cu respectarea normelor tehnice și sanitare specifice.

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

(3) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmări respectarea cu strictețe a normelor specifice în vigoare.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	47
------------------------	--	---	----

ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

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

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

ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

(1) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.)

ART. 10 CIRCULATII SI ACCESE

Accese carosabile:

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

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

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

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

Accese pietonale:

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

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Stationarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

(2) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	48
------------------------	--	---	----

(1) Pentru funciunile tehnice conform studiilor de specialitate si a normelor tehnice specifice si a legislatiei în vigoare, se recomandă ca înălțimea maximă a clădirilor să nu depășească **6 m.**

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

(1) Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinătățile imediate.

(2) Se vor evita constructii executate din materiale si culori stridente.

(3) Se recomandă construirea posturilor de transformare în corpuri de clădire lipite de constructiile existente sau propuse. Tratarea fatadelor va fi în acord cu clădirea principală, si într-o maniera discretă.

(4) La constructiile existente, în urma interventiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele si elementele decorative stabilite în proiectul initial (materiale de constructii, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificatii tehnice ulterioare acestuia.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatorie racordarea constructiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.

(2) Autorizarea constructiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare si energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod exceptional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu conditia asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

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

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

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

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

(7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicatii, 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 nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

În mod exceptional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distributie a energiei electrice, fără afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	49
------------------------	--	---	----

(10) Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicatii pe stâlpi de iluminat si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.

(11) Rețelele existente de telecomunicatii vor fi reamplasate subteran.

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

(13) Se vor respecta normele de protectie sanitară si tehnologică privitoare la amplasarea constructiilor față de rețelele edilitare importante, în special faadă de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(14) Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurării securității circulatiei în zonă.

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

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament si față de limitele laterale si posteriore ale parcelei să fie destinate amenajărilor si plantării de vegetatie înaltă.

(2) Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează si se plantează.

(3) Suprafetele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafete mari si să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

(4) Pentru siguranta constructiilor si rețelilor, arborii se plantează la o distantă de cel puțin 3,0m de acestea.

ART. 16 MPREJMUIRI

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

(2) În cazul necesității unei protectii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5m distantă, cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălțime, între cele două garduri fiind plantati arbori si arbusti.

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice si a legislatiei în vigoare.

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

(1) Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice si a legislatiei în vigoare.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	50
------------------------	--	---	----

4.5. - V – ZONA SPATIILOR PLANTATE PUBLICE

DESCRIEREA ZONEI

Normele privind vegetatia si spatiile plantate au un caracter general. În cazul fiecărei amenajări se va avea în vedere realizarea unei solutii dedicate, care să țină seama atât de conditiile pedo-stationale oferite de amplasament, cât si de politica la nivel de oras privitoare la fondul vegetal, de conditionările socio-culturale si de capacitatea administratiei publice locale de gestionare a efectivului vegetal.

Tipuri de subzone functionale - pe teritoriul studiat in prezentul PUZ

V2 Subzona spațiilor verzi aferente locuințelor de tip condominiu

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

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

I. GENERALITĂȚI

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI AFERENTE LOCUINȚELOR DE TIP CONDOMINIU

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

Subzona include spatiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulatiile pietonale si ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat si echipamentele pentru iluminat public si decorativ.

Spatiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operatiuni de punere în valoare:

_ Realizarea unor spatii care să contină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente si usor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protecție si confort, si posibilitatea de delectare;

_ Îndepărtarea împrejuririlor care fragmentează în prezent spatiul si limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenti;

_ Reorganizarea rigolelor de suprafată destinate scurgerii apelor, astfel încât spatial să permită deplasare cu usurință pentru toate tipurile de utilizatori;

_ Remodelarea/reabilitarea suprafetelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit si să împiedice aparitia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;

_ Instalarea unui mobilier urban adecvat si a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordantă cu nevoile comunității locale;

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	51
------------------------	--	---	----

_ Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare si de întreținere) a vegetatiei existente;

_ Mentinerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;

_ Alegerea elementelor vegetale noi în concordantă cu conditiile pedo-stationale si amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spatiu agreabil (umbrire, protectie față de vânt si curenti de aer etc.) pe tot parcursul anului;

_ Utilizarea unor paliere de înălțimi diferite în cazul arbusților pentru a oferi intimitate spatiului locuit; în acest sens, adiacent fatadelor, se vor planta, în general, arbusti de talia I si II, iar către aleile ce mărginesc spatiile verzi aferente condominiilor, se vor planta arbusti de talia III;

_ Utilizarea cu precădere a vegetatiei arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea fatadelor cu dispunere sudică, sud-estică si sud-vestică pentru a oferi o protectie cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald;

_ Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajiste pentru zonele însorite, în vederea generării unor spatii care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spatiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);

_ Separarea părții carosabile față zonele plantate - acolo unde este cazul – prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe statiul verde.

V3 - SUBZONA FÂȘIILOR PLANTATE ÎN LUNGUL MARILOR BULEVARDE (CĂI DE CIRCULAȚIE PRINCIPALE) - PLANTAȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI

Această subzonă este specifică spatiilor din vecinătatea clădirilor de locuinte amplasate de-a lungul marilor bulevarde din cartierul Țiglina II. Subzona include spatiile plantate, trotuarele de gardă ale clădirilor, circulatiile pietonale si ciclabile, dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate sau desfășurarea diferitelor activități generate de functiunile de la parterul blocurilor.

Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat si echipamentele pentru iluminat public si decorativ.

Spatiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operatiuni de punere în valoare:

_ Realizarea unei imagini coerente si a unei identității proprii pentru spatiile adiacente arterelor principale;

_ Realizarea unor spatii care să contină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente si usor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.) care să ofere, pe lângă protectie si confort, si posibilitatea de delectare;

_ Amenajarea de zone care să ofere posibilitatea de oprire/asteptare pentru pietoni, înglobând bănci sau obiecte de mobilier urban versatil si un sistem de iluminat adaptat, în conditii de confort (spatii umbrite, protejate față de circulatia auto, etc.);

_ Îndepărtarea împrejmuirilor care fragmentează în prezent spatiul si limitează posibilitatea de utilizare a acestuia la un număr restrâns de rezidenti;

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	52
------------------------	--	---	----

_ Reorganizarea rigolelor de suprafață destinate scurgerii apelor astfel încât spațial să permită deplasare cu ușurință pentru toate tipurile de utilizatori;

_ Reorganizarea/remodelarea spațiilor aferente parterelor comerciale cu scopul de a genera o imagine coerentă a spațiului public;

_ Remodelarea/reabilitarea suprafețelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit și să nu permită apariția de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare;

_ Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersecție a circulației auto / velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;

_ Realizarea unor amenajări care să permită o trecere gradată de la spațiul public la cel privat - preponderent prin intermediul vegetației - pentru spațiile adiacente clădirilor de locuințe dispuse de-a lungul arterelor majore;

_ Instalarea unui mobilier urban adecvat și a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordanță cu cerințele de utilizare;

_ Instalarea unui sistem de iluminat arhitectural și a unor obiecte de mobilier dedicate în cazul spațiilor ce trebuie valorificate;

_ Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;

_ Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar a elementelor vegetale invadante;

_ Alegerea elementelor vegetale noi în concordanță cu condițiile pedo-stationale și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil (umbră, protecție față de vânt și curenți de aer, etc.) pe tot parcursul anului;

_ Utilizarea unor paliere de înălțimi diferite în cazul arbuștilor pentru a oferi intimitate spațiului locuit; în acest sens, adiacent fațadelor, se vor planta, în general, arbuști de talia I și II, iar către aleile ce mărginesc spațiile verzi aferente clădirilor de locuințe se vor planta arbuști de talia III;

_ Utilizarea cu precădere a vegetației arborescente formată din specii de talia I în vecinătatea fațadelor cu dispunere sudică, sud-estică și sud-vestică pentru a oferi protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald;

_ Utilizarea la nivel erbaceu a unor amestecuri de pajiste pentru zonele însorite, în vederea generării unor spații care să necesite un minim de îngrijire (2-3 tăieri anuale); pentru spațiile umbrite se vor folosi amestecuri adaptate sau se vor utiliza înlocuitori de gazon (liane);

_ Separarea părții carosabile față de zonele plantate - acolo unde este cazul – prin intermediul unor elemente prefabricate destinate limitării accesului auto pe stadiul verde.

V4 - SUBZONA FĂȘIILOR PLANTATE ÎN LUNGUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE – PLANTĂȚII CU ROL ESTETIC ȘI DE AMELIORARE A CLIMATULUI ȘI CALITĂȚII AERULUI

Această subzonă este specifică spațiilor amplasate de-a lungul tramei stradale ce traversează cartierul Țiglina II. Subzona include spațiile plantate și circulațiile

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	53
------------------------	--	---	----

pietonale/ciclabile înglobând, de asemenea, mobilierul urban dedicat si echipamentele pentru iluminat public si decorativ.

Spatiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operatiuni de punere în valoare:

_ Realizarea unor plantatii de aliniament viabile si adecvate, alcătuite din esente rezistente a poluare si nepretentioase față de conditiile pedio-stationale;

_ Realizarea de amenajări care să contribuie la crearea unui spatiu agreeabil (prin umbrire, protectie față de vânt si curenti de aer etc.) care să ofere un decor interesant pe tot parcursul anului;

_ Diferentierea tramei stradale majore prin crearea de aliniamente realizate din esente cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzisului de toamnă / textura specială a frunzisului / înflorire spectaculoasă / etc.), utilizându-se cu precădere specii de talia I si II, cu o crestere si o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală si perceperea vizuală a spatiului în bune conditii;

_ Utilizarea unor specii arborescente neutre (fără valente estetice importante), înglobând cu precădere esente de talia II si III - pentru restul tramei stradale;

_ Realizarea unor spatii care să contină zone vegetalizate, cu trasee pietonale coerente si usor de folosit pentru toate tipurile de utilizatori (persoane cu dizabilități, copii, bătrâni, etc.), care să ofere, pe lângă protectie si confort, posibilitatea de delectare;

_ Realizarea coborârii nivelului trotuarelor la cota carosabilului, în zonele de intersectie a circulatiei auto/velo cu traseele pietonale, pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;

_ Sporirea confortului oferit de acest tip de spatiu public prin realizarea de spatii umbrite generoase si prin oferirea unei protectii optime față de circulatia auto;

_ Favorizarea utilizării speciilor cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp., față de salcâm / Robinia pseudacacia) în cazul arterelor care se desfășoară pe directia nord-sud;

_ Instalarea unui mobilier urban adecvat si a unui sistem de iluminat corespunzător, în concordantă cu nevoile de utilizare;

_ Îndepărtarea împrejmirilor care fragmentează în prezent spatiul;

_ Remodelarea/reabilitarea zonelor pietonale astfel încât acestea să ofere un confort sporit si să nu permită aparitia de conflicte între diverse tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

Capitolul I – CARACTERUL ZONEI - GENERALITATI

ART. 1 CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

(1) Este obligatorie întocmirea un studiu general de restructurare a spatiilor plantate, care să conducă la tratarea unitară a acestora, conform recomandărilor din *Memoriui General din cadrul PUZ TIGLINA II* si plansele aferente acestuia.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	54
------------------------	--	---	----

(2) Studiul mentionat la Art. 1, alin. (1) va tine cont de necesitățile de restructurare/redimensionare a rețelei de circulație (carosabile, ciclabile și pietonale).

(3) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să fie însoțit de o notă explicativă care să justifice: alegerea speciilor, amplasarea lor, aportul în cadrul amenajării și al rețelei verzi a orasului, etc. De asemenea, în respectivul document vor fi menționate și studiile/reglementările/cartările/etc care au stat la baza elaborării compoziției vegetale.

(4) Este obligatoriu ca în cadrul noilor proiecte de amenajare să se specific succesiunea optimă a lucrărilor preconizate (de exemplu: lucrări de modelare/consolidare a terenului > lucrări de ameliorare a solului > lucrări de drenaj > realizarea sistemului de irigație > implementarea sistemului de iluminat > realizarea elementelor construite > executarea suprafețelor pavate > plantarea arborilor și arbustilor > înierbarea suprafețelor > lucrări de întreținere prevăzute) astfel încât la realizarea propriu-zisă a amenajării să nu apară situații care să ducă la perturbarea integrității elementelor componente (de exemplu: deteriorarea suprafețelor pavate pentru introducerea sistemului de iluminat / deteriorarea suprafețelor înierbate pentru modelarea terenului/ etc).

(5) Este obligatoriu ca orice proiect nou de amenajare să contină fișele elementelor vegetale nou introduse pentru înscrierea lor în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați precum și planul de gestionare integrată a amenajării, care să includă tehnici de actualitate.

(6) Implementarea oricărei amenajări noi se va face pe baza autorizațiilor emise de autoritățile locale abilitate. Autorizațiile se vor acorda în baza documentelor specificate la Art. 1, alin (3), (4) și (5), după verificarea conformității datelor cuprinse de acestea cu reglementările și politicile locale privoare la efectivul vegetal și la zonele plantate.

(7) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării documentațiilor de specialitate lucrările de întreținere.

(8) Intervențiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparații ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite, etc.) în cadrul acestor spații vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorității locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spații. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situația inițială (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare). La finalizarea intervențiilor se va realiza un nou proces verbal (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare) care să ateste situația constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna și eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătămări ale vegetației, deteriorarea mobilierului urban, etc- de asemenea, documentate cu ajutorul imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum și acțiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situația inițială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

(9) Se interzic orice construcții, instalații sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi , realizarea unor noi circulații (inclusiv trasee pietonale, promenade), modernizarea intersecțiilor sau realizarea parcajelor.

(10) Se interzice amplasarea elementelor de afișaj și publicitate stradală cu excepția celor de informare și orientare.

(11) Tăierea arborilor se va face conform studiului de specialitate menționat la Art. 1, alin (1) și cu autorizația autorității locale abilitate. Orice modificare adusă efectivului vegetal va fi menționată în "Registrul local al spațiilor verzi" Municipiul Galați..

(12) Este interzisă orice schimbare de destinație a spațiilor cuprinse în zonele funcționale **V2, V3, V4** .

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	55
------------------------	--	---	----

Capitolul II – UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spatii plantate.
- (2) Mobilier urban si echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- (5) **V3** – Spatii polivalente, spatii de socializare
- (6) **V3** - Circulatii pietonale si ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate si accesul la activitățile permise.
- (7) **V2** - Circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate sau pentru evacuarea ghenelor pentru gunoi aferente blocurilor.
- (8) **V2** – Spatii de odihnă si petrecere a timpului liber pentru riverani
- (9) **V4** - Circulatii ocazional carosabile, pietonale si ciclabile care tranzitează subzonele de tip V4

ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- (1) Nu este cazul.

ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice interventii care contravin legilor si normelor în vigoare.
- (2) Orice schimbări ale destinatiei spatiilor verzi de tip **V2, V3, V4** .
- (3) Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la disparitia vegetatiei.
- (4) Tăierea arborilor fără autorizatia autorității locale abilitate.
- (5) Diminuarea suprafetelor plantate si a spatiilor verzi prin realizarea de constructii, altele decât cele mentionate la Art. 2

Capitolul III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Conform plansei A.2. *Zonificare functională - Propuneri si Reglementări Urbanistice.*

ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJĂRII FATĂ DE ALINIAMENT

- (1) Conform documentatiilor de specialitate întocmite (cf. Art. 1, alin. 1), a specificatiilor tehnice si cu respectarea legislatiei în vigoare.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	56
------------------------	--	---	----

**ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJĂRILOR
FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

(1) Conform documentatiilor de specialitate întocmite (cf. Art. 1, alin. 1), a specificatiilor tehnice si cu respectarea legislatiei în vigoare.

**ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJĂRILOR
UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ**

(1) Conform documentatiilor de specialitate întocmite (cf. Art. 1 alin. 1), a specificatiilor tehnice si cu respectarea legislatiei în vigoare.

12

**ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJĂRILOR
FATĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

(1) Autorizarea executării constructiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protectie sau sigurantă ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicatie si a altor lucrări de infrastructură se realizează în conditiile respectării legislatiei în vigoare (zone de protectie, distante de sigurantă etc.).

(2) Constructiile si instalatiile se vor conforma conditiilor geotehnice si seismice.

ART. 10 CIRCULATII SI ACCESE

Circulatiile si accesese vor fi realizate conform prevederilor documentatiilor de specialitate, cu următoarele conditionări:

(1) Accesese pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, si cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclisti) vor fi realizate la aceeasi cotă.

(2) În zonele de intersectie a suprafetelor pietonale cu circulatia auto/velo se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.

(3) Diferentierea între accesese ocazional carosabile, cele pietonale si 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 diferentiere se va face si prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)

(4) Este obligatoriu ca suprafetele minerale (pavajele) care formează accesese ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice si evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafetele verzi / libere¹³.

(5) V4 - Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesese carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori adiacente subzonelor V4 sau cele ce tranzitează subzonele V4 să asigure colectarea apelor meteoice si evacuarea acestora către rețeaua de canalizare.

Accese carosabile:

(6) V4 – nu este cazul

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	57
------------------------	--	---	----

(7) Se va asigura accesul auto restrictionat din circulatiile carosabile publice prin intermediul aleilor pietonale ocazional carosabile (pentru întreținere, evacuare, aprovizionare etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.

(8) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de interventie.

(9) Conform normativelor, circulatiile carosabile vor îngloba si circulatiile velo atunci când acestea nu au spatii dedicate.

Accese pietonale:

(10) Accesese pietonale trebuie să permită circulatia în conditii optime pentru toate tipurile de utilizatori pedestri (incluzând persoanele cu dizabilități, persoane cu cărucioare de copii, femei gravide, copii, bătrâni, etc).

(11) Suprafetele minerale pietonale vor avea, de regulă, un grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteorice către suprafetele verzi / libere*.

(12) V4 - Suprafetele minerale pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori (cu exceptia circulatiei auto) care tranzitează subzonele de tip V4, vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteorice către suprafetele verzi / libere*.

(13) V3 - În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu conditia ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate si să nu încurce circulatia pietonală.

(14) Pentru terenurile cu diferente mari de nivel este obligatorie asigurarea accesului pietonal pentru interventia pompierilor.

* *Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)*

ART. 11 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Este interzisă stationarea autovehiculelor în afara spatiilor special amenajate în acest scop.

ART. 12 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJARILOR

(1) Amplasarea constructiilor, instalatiilor si amenajărilor se face conform documentatiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificatiilor tehnice si cu respectarea legislatiei în vigoare.

ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI AMENAJARILOR

(1) Conform documentatiilor de specialitate întocmite (vezi Art. 1, alin. 1), a specificatiilor tehnice si cu respectarea legislatiei în vigoare.

(2) Volumele elementelor construite înglobate de spatiile de tip **V2, V3, V4** se vor armoniza cu caracterul si destinatia zonei si cu vecinătățile imediate.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	58
------------------------	--	---	----

(3) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de material usoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.

ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi / libere*.

(2) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

(3) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

(4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalațiile necesare udării spațiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfășurarea funcțiilor și activităților sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalațiile pentru udarea spațiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora *).

(5) Rețele și echipamente (electrice, telecomunicații, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul rețelilor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziției rețelilor în plan orizontal și vertical. Marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării.

(6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații și a elementelor de semnalizare de orice fel.

(7) Pentru toate subzonele de tip **V** se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj – vezi Art.1, alin. (1). Sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.

(8) **V4** - Spațiile de tip V4 vor îngloba echipamente și dotări minimale, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.

(9) Colectarea deșeurilor se va asigura prin amplasarea de cosuri de gunoi, proiectate în cadrul proiectului de mobilier urban dedicat pentru întreaga zonă. Amplasarea acestora se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

**În cazul acestui tip de efectiv vegetal, acoperirea cu apă a frunzelor împiedică procesul de respirație, fapt care duce în final la debilitarea învelișului foliar)*

ART. 15 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) În amenajarea spațiilor verzi, se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, stationale și favorabile faunei antropofile specifice. De regulă, pentru aceste spații se vor utiliza esențe puțin pretentioase față de condițiile pedostationale și rezistente la poluare. Vor fi preferate specii și forme vegetale cu cerințe minimale cu privire la lucrările de întreținere.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	59
------------------------	--	---	----

(13) **V2** - În cazul vegetatiei arborescente se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidential, în concordantă cu politica stabilită la nivel de oras. La nivelul general al plantatiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în conditii optime. Ponderea arborilor folositi ca dominant vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(14) **V2** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere pentru a crea o trecere gradată de la spatiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înăltime diferite (arbusti de talia I, II sau III) în functie de relatiile vizuale si spatiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spatii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(15) **V2, V3** - Nivelul erbaceu va fi reprezentat doar acolo unde există cantitatea de lumină necesară dezvoltării în bune conditii a acestui tip de efectiv vegetal. Pentru realizarea suprafetelor verzi se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformationale caracteristice sucesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste). În spatiile foarte umbrite, suprafata orizontală va fi acoperită, de regulă, cu specii asa-zis înlocuitoare de gazon (liane / plante târâtoare de umbră).

(16) **V2, V3** - este intrezisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire sustinut si care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(17) **V2** - Spatiile de tip V2 vor îngloba echipamente si dotări minimale, numărul si pozitionarea acestora fiind calibrate în concordantă cu nevoile constatate in-situ.

(18) **V2** - Pentru a evita perturbarea activitătilor specifice zonelor rezidentiale, spatiile de tip V2 nu vor îngloba echipamente sau dotări specifice pentru locurile de joacă.

(19) Caracterul estetic al spatiilor de tip **V2 si V3** va fi subliniat prin introducerea unor accente vegetale sau valorificarea celor existente. Acest tip de efectiv vegetal nu va depăsi 30% din totalul vegetatiei arborescente la nivel de nucleu rezidential.

(20) **V3** - În cazul vegetatiei arborescente, în spatiile adiacente clădirilor de locuinte, se va proceda la realizarea unei dominante vegetale pentru fiecare nucleu rezidential, în concordantă cu politica stabilită la nivel de oras. La nivelul general al plantatiilor se va utiliza un amestec de 3-4 specii de arbori (de talii diferite) pentru realizarea masivelor din fiecare cartier. În stabilirea dominantei vegetale se va acorda prioritate speciilor deja prezente pe sit care vegetează în conditii optime. Ponderea arborilor folositi ca dominantă vegetală (amestecul de 3-4 specii) se va situa în intervalul 70-80% din totalul efectivului vegetal al acestor zone.

(21) Realizarea dominantei vegetale arborescente se va face prin înlocuirea treptată a efectivului vegetal, pe baza unei politici coerente si a unui sistem de gestionare integrat.

(22) **V3** - Exemplarele arbustive vor fi utilizate cu precădere în spatiile din proximitatea clădirilor de locuinte, pentru a crea o trecere gradată de la spatiul public către cel privat. Se va avea în vedere utilizarea unor paliere de înăltime diferite (arbusti de talia I, II sau III) în functie de relatiile vizuale si spatiale ce se doresc a fi stabilite. În amenajarea acestor spatii, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	60
------------------------	--	---	----

(23) **V4** - Aliniamentele arborescente aferente tramei stradale majore vor fi realizate esente cu calități estetice superioare (colorit deosebit al frunzisului de toamnă / textura specială a frunzisului / înflorire spectaculoasă/etc). Vor fi utilizate cu precădere specii de talia I și II, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții.

(24) **V4** - Pentru aliniamentele amplasate de-a lungul arterelor care nu fac parte din trama majoră a cartierelor vor fi utilizate cu precădere specii arborescente neutre (fără valențe estetice importante) de talia II și III.

(25) **V4** - Arborii vor fi plantați în aliniament respectând un pas de plantare de minimum 7 metri. Distanțele dintre arborii unui rând de aliniament vor fi stabilite exact în cadrul proiectelor de amenajare dedicate și vor avea în vedere faptul că elementele vegetale arborescente trebuie să fie amplasate astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora la ajungerea la maturitate a speciilor.

(26) **V4** - În cazul arterelor care se desfășoară pe direcția nord-sud se va favoriza utilizarea speciilor arborescente cu o densitate foliară importantă (de exemplu stejar / Quercus sp. față de salcâm / Robinia pseudacacia).

(27) **V4** - La realizarea aliniamentelor aferente tramei stradale ce traversează cartierul Țiglina II este interzisă utilizarea arborilor rășinoși cu excepția esențelor rezistente la poluare și care au o creștere accelerată, similară esențelor foioase (de exemplu Ginkgo biloba / ginkgo). Pentru acest tip de vegetație se va utiliza un standard de pepinieră similar cu cel menționat la alin. anterior.

(28) **V4** - La selectarea speciilor, se va ține cont de faptul că, la nivel de oras, niciuna dintre speciile de aliniament nu va depăși ca pondere 10 % din totalul efectivului vegetal de acest tip (arbori de aliniament).

(29) **V4** - Aliniamentele de arbori, vor fi instalate în benzi verzi care să se poziționeze transversal față de suprafața de hrănire a rădăcinilor pentru a asigura direcționarea apelor pluviale către extremitățile aparatului radicular și pentru a oferi posibilitatea aerisirii solului. Lățimea minimă admisă pentru aceste benzi verzi este de 1,00 metri.

(30) **V4** - În situațiile extreme în care aceste benzi verzi nu pot fi asigurate, suprafața minimă permeabilă ce trebuie păstrată în jurul trunchiului unui arbore este de 4 metri pătrați.

(31) **V4** - Pentru acoperirea solului suprafețelor verzi care înglobează arborii de aliniament, se vor utiliza, de regulă, exemplare arbustive de talie mică sau medie.

(32) **V4** - În amenajarea acestor spații, exemplarele arbustive nu vor fi folosite sub formă de gard viu.

(33) **V4** - Acolo unde nu este posibilă utilizarea arbustilor, pentru acoperirea solului se vor utiliza amestecuri capabile să preia presiunea proceselor transformationale caracteristice succesiunii secundare (de exemplu amestecurile de pajiste).

(34) **V4** - În cazuri extreme, pe tronșoanele în care, din diverse motive, aceste benzi verzi nu pot fi realizate se va proceda la acoperirea respectivelor zone doar cu pavaje permeabile, care să permită infiltrarea apelor pluviale și să ofere posibilitatea aerisirii solului.

(35) **V4** - Fâșiile verzi poziționate pe centrul stăzilor (fie că acestea adăpostesc sau nu arbori de aliniament) și alveolele amplasate în intersecții vor îngloba compoziții vegetale realizate preponderent din specii arbustive (arbusti târători/arbusti de talie medie/arbusti de

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	61
------------------------	--	---	----

talie mică). Zonele destinate amenajărilor cu plante sezoniere (de tipul Viola wittrokiana/panselută, Tagetes patula/crăiță pitică, Petunia sp./petunie, etc) vor fi reduse la minim din cauza regimului de întreținere susținut pretins și al caracterului efemer al acestui tip de amenajare care deseori lasă solul descoperit, producând poluarea cu particule de praf a aerului din mediul înconjurător.

(36) **V4** - Pentru spațiile de tip V4 este interzisă utilizarea de amestecuri gazonante care necesită un aport de apă considerabil, un regim de îngrijire susținut și care au un impact negativ din punct de vedere ecologic (din cauza folosirii erbicidelor).

(37) **V4** - La instalarea unui nou aliniament, vor fi îndepărtate toate elementele vegetale arborescente debilitate sau care nu se încadrează normelor de amenajare.

(38) **V4** - Amenajările aferente spațiilor de tip V4 vor genera zone vegetalizate coerente, care să ofere atât protecție și confort cât și posibilitatea de delectare.

(44) Spațiile de tip V vor îngloba echipamente și dotări adecvate, numărul și poziționarea acestora fiind calibrate în concordanță cu nevoile constatate in-situ.

Se va avea în vedere utilizarea unor obiecte de mobilier urban versatile, care să dea identitate acestor spații și care să pună în valoare secvențele importante ale amenajărilor.

(45) Exemplarele arborescente debilitate complet, vor fi înlocuite pe termen scurt cu speciile alese, rămânând ca restul efectivului vegetal de acest tip să fie înlocuit doar atunci când este cazul, în conformitate cu prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați.

(46) La nivel arbustiv se vor utiliza paliere de înălțime diferite (arbusti de talia I, II sau III) în funcție de relațiile vizuale și spațiale ce se doresc a fi stabilite.

(47) Pe termen scurt, vor fi suprimate toate exemplarele de arbusti debilitate. Amplasarea altor elemente vegetale de acest tip se va stabili odată cu planul de amenajare specificat la Art. 1, alin. (1).

(48) În amenajări se va utiliza un material săditor de o calitate superioară pentru realizarea grupurilor sau inserarea de exemplare solitare.

(49) Pentru a permite dezvoltarea în bune condiții a arborilor, precum și pentru a garanta siguranța construcțiilor, arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 3.00 m de acestea.

(50) Orice arbore sau arbust va fi plantat la o distanță minimă de 0.50 metri față de aliniament sau orice alt element construit (zone pavate, echipamente, etc.).

(51) Arborii vor fi amplasați astfel încât să se evite instalarea concurenței la nivelul rădăcinilor sau al coronamentelor acestora.

(52) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare sau de echipamente (de exemplu componente ale sistemului de iluminat) pe arbori.

(53) Toate modificările cu privire la fondul vegetal vor fi introduse în baza de date aferentă "Registrului local al spațiilor verzi", Municipiul Galați. În acest sens, vor fi făcute atât mențiuni referitoare la cantitatea cât și la calitatea elementelor vegetale.

(54) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	62
------------------------	--	---	----

prevederile "Registrului local al spațiilor verzi" Municipiul Galați cu privire la gestionarea fondului vegetal si vor fi înscrise - după implementare – în această bază de date.

ART. 16 IMPREJMUIRI

(1) Către zona de acces a publicului, fâșiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălțime de aproximativ 0.45 metri și o lățime de circa 0.50 metri, care să permită sederea/asteptarea. Suprafetele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafetele verzi / libere19.

(2) Zonele plantate vor fi separate de circulațiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate care să limiteze accesul auto pe spațiul verde / liber.

Capitolul IV – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(2) **V2** - Procentul de spatii plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **85%**.

(3) **V3** - Procentul de spatii plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **50%**.

(4) **V4** - Procentul de spatii plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **95%**.

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	63
------------------------	--	---	----

V. ANEXE

5.1. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL P.U.Z. Construire locuințe colective cu dotari aferente și desființare corp C1, C2, C3, C4 și C5 generat de imobilul din Mun. Galati, b-dul Siderurgistilor nr. 6A

AGRICULTURĂ URBANĂ – activitate constând în creșterea și cultivarea, în zone urbane, a plantelor alimentare (legume și zarzavaturi, rădăcinoase etc.), a pomilor fructiferi, a plantelor aromatice și medicinale și a plantelor decorative. În condițiile prezentului R.L.U., această activitate este admisă doar pentru uzul privat, pe amplasamente cu suprafață mai mică de 500mp, delimitate în cadrul subzonei V1 – spații verzi de tip scuar; aceste terenuri pot fi utilizate de către rezidenții ansamblurilor de locuințe colective adiacente. Este permisă practicarea agriculturii neconvenționale (ex: agricultură ecologică / organică / bio). Este interzisă creșterea animalelor.

ALINIAMENT - limita dintre domeniul public și domeniul privat

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

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

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

ARIA CONSTRUITĂ - aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota + 0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor. În aria construită nu intra rezalidurile cu aria mai mică de 0.4 mp și nisele cu aria mai mare de 0.4 mp precum și terasele neacoperite.

ARIA DESFĂȘURATĂ - suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1.80 m)

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

BILANT TERRITORIAL - evaluare cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	64
------------------------	--	---	----

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construită desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

Nu se iau în calculul suprafetei construite desfășurate: suprafata subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie strictă pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protectie.

$CUT = S_d / S_t$

În cazul mansardelor, se consideră conventional o suprafată egală cu 60% din suprafata nivelului curent.

Dacă o constructie nouă este edificată pe un teren care contine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculează adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi; dacă o constructie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniial, adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.*

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

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

CONSTRUCTII PROVIZORII - constructii care au durata de functionare limitata, prestabilita prin autorizatia de construire.

DOMENIU PUBLIC - apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, pietele, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fliviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor marine, interioare si al mării teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes national, caz in care proprietatea, in regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz in care proprietatea, deasemenea in regim de drept public, apartine unitatilor administrative-teritoriale(judete, municipii, orase, conune).

EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA - modalitate de cedare a dreptului de proprietate privata, constand in trecerea in proprietatea statului, a judetelor municipiilor,oraselor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fara scop lucrativ, numai in scopul executarii unor lucrari de utilitate publica de interes national sau local, dupa o dreapta si prealabila despagubire, conform legii.

INFRASTRUCTURA - echiparea tehnica a unei localitatii sau a unui teritoriu cu retele tehnice, precum si instalatiile conexe subterane sau supraterane. Ex: retele si instalatii de apa, canalizare, electrice termice, gaze, comunicatii, drumuri, retele stradale, sisteme de irigatii etc.

INSTITUTII PUBLICE - constructii si amenajari care adapostesc functiuni si activitati destinate utilitatii publice ce pot fi in regim de proprietate publica sau privata.

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	65
------------------------	--	---	----

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - reglementare impusa pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizarii de constructii si amenajari, continuta in documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului si instituita in conformitate cu prevederile legale. Interdictia poate fi definitiva sau temporara, in functie de continutul si nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra careia s-a instituit interdictia de construire poate fi considerate grevata de o servitute si considerata, dupa caz, in registrul cadastral

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

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

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

PARCELARE In sensul prezentului RLU, parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren in 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi inregistrate ca atare in Cartea Funciară.

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

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

DIVIZARE – operațiune funciară de divizare a unei parcele in două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

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

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

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a clădirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construită este suprafata construită la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construită.

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

Dacă o constructie nouă este edificată pe un teren care contine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculează adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi; dacă o constructie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului initial, adăugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.*

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

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

S.C. ATELIER 3D SRL	P.U.Z . CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE SI DESFIINTARE CORP C1, C2, C3, C4, C5 generat de imobilul din mun. Galati, bulevardul Siderurgistilor nr. 6A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pr. nr. 2208/2022 Faza : PUZ – rev 3	66
------------------------	--	---	----

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

Intocmit :

arh. Driscu Mariana Gabriela
specialist R.U.R. atestat D, E

Verificat : Sef proiect

Arh. Driscu Radu Virgil
specialist R.U.R. atestat D, E

IAN 2024