

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRĂRE nr.....

din

**privind aprobarea documentației de urbanism « Plan Urbanistic Zonal - Țiglina I -
Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu »**

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț Florin Puceanu;

*Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data
de _____ 2019;*

*Având în vedere expunerea de motive nr., a inițiatorului Primarul
municipiului Galați, Ionuț Florin Puceanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr., al Instituției Arhitect
Șef;*

*Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea
teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;*

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

*Având în vedere dispozițiile art. 5, alin. (1) din Metodologia de informare și
consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare
a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale
și Turismului nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare ;*

*Având în vedere prevederile art. 12 din Regulamentul Local de implicare a
publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea
teritoriului, aprobat prin HCL nr. 238/26.05.2011, cu modificările și completările
ulterioare;*

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (2) lit. c), alin. (5), lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - Se însușește **Raportul informării și consultării publicului pentru documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Țiglina I - Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ”**, Raport prezentat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă documentația de urbanism „ **Plan Urbanistic Zonal - Țiglina I - Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ”**, individualizată în Anexa 2 care face parte integranta din prezenta hotărâre .

Art. 3 - Elaboratorul își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate și va asigura consultanță pentru corectarea diverselor deficiențe care pot apărea pe perioada implementării documentației de urbanism în practica administrativă, pentru o perioada de 2 (doi) ani de la aprobarea acesteia în Consiliul Local Galați.

Art. 4 - Planului Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unei noi documentații de urbanism de același nivel sau de nivel superior.

Art. 5 - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 - Secretarul Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,

Secretarul municipiului Galați,

Radu Octavian Kovacs

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Nr. 7128 din 05.02.2019

**privind aprobarea documentației de urbanism « Plan Urbanistic Zonal -
Țiglina I - Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu »**

Documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Tiglina I - Sistemizare zona Colegiului National Mihail Kogalniceanu ” supusă aprobării este elaborată de către S.C. Arhipolis S.R.L, conform Contractului de servicii nr. 51026 din 13.05.2018, încheiat cu municipiul Galați.

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

In vederea avizării și aprobării documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Tiglina I - Sistemizare zona Colegiului National Mihail Kogalniceanu ” a parcurs toate etapele prevăzute de legislația în vigoare.

Având în vedere cele prezentate mai sus se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Galați Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Tiglina I - Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ”.

PRIMAR

Ionuț Florin Pucheanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA

RAPORT DE SPECIALITATE
Nr. 7130 din 05.02 2019

privind aprobarea documentației de urbanism « Plan Urbanistic Zonal - Țiglina I - Sistemalizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu »

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

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

Documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Țiglina I - Sistemalizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ” supusă aprobării este elaborată de către S.C. Arhipolis S.R.L, conform Contractului de servicii nr. 51026 din 13.05.2018, încheiat cu municipiul Galați.

Arealul studiat are o suprafață de aproximativ 13,2364 ha, este situat în intravilanul municipiului Galați, unitate teritorială de referință (U.T.R.) 30 - Locuințe colective Țiglina I potrivit “ Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați” aprobată prin H.C.L. 62/26.02.2015, rectificată prin H.C.L. nr. 354/27.07.2017.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este restructurarea urbană a arealului studiat iar obiectivele sunt:

- Reglementarea circulației carosabile și pietonale;
- Asigurarea elementelor de regulament care să susțină restructurarea arealului studiat;
- Stabilirea reglementărilor privind modul de construire;

- Analiza privind necesarul de dotări publice și gradul de asigurare, reglementarea modului de asigurare cu dotări publice în corelare cu resursele de teren și morfologia urbană.

Raportul informării și consultării publicului „Plan Urbanistic Zonal - Tiglina I - Sistemalizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ” va fi însușit de către Consiliul Local Galați, în conformitate cu prevederile:

- art. 5, alin. (1) din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : « ... procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă » ;
- art. 12 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 238/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Temei legal:

- Art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) coroborat cu art. 63, alin. (5), lit. f) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.45, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (1) și art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate, se întrunesc condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării de către Consiliul Local Galați a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Tiglina I - Sistemalizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu ”.

Arhitect Șef

Dr.Arh. Dragoș Horia Buhociu

Vizat

Serviciul juridic și legalitate

c.j. Mihail Nedelcu

Șef Birou Planificare Urbană

ing. Adriana Blaga

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL
ȚIGLINA I - ZONA COLEGIULUI NAȚIONAL MIHAIL KOGĂLNICEANU
Nr. 94630 din 26.11.2018**

Conform Legii nr. 350/2001 (*actualizata*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 47, alin. (1) « *planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general* ».

Conform Contractului de servicii nr. 51026/13.058.2018 - încheiat între municipiul Galați și S.C. ARHIPOLIS S.R.L, reprezentată prin arh. Medrihan Silvia, administrator - este în curs de derulare PLANULUI URBANISTIC ZONAL - TIGLINA I - SISTEMATIZARE ZONA COLEGIUL NAȚIONAL MIHAIL KOGALNICEANU.

Astfel, pentru elaborarea documentației de urbanism, conform temei de proiectare au fost prevazute următoarele etape/faze:

Etapa I - Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonei studiate

Faza I.1 - Studii de fundamentare cu caracter analitic

- Avizare Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.)

Faza I.4 - Realizare suport topografic/cadastral

Etapa II - Intocmirea Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate

Faza II.1 - Propuneri preliminare de reglementări urbanistice

- Avizare Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galați

Faza II.2 - Consultarea populației în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Faza II.3 - Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor/acordurilor emise de către organismele centrale/teritoriale interesate și Elaborarea Raportului de mediu

- Avizare Agenția pentru Protecția Mediului Galați
- Organisme centrale/teritoriale interesate

Faza II.4 - Redactarea finală a documentației P.U.Z. după primirea observațiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enunțate de populație în procesul de informare și consultare a publicului cât și a propunerilor instituțiilor/organismelor interesate

- o Avizare **Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător**
- o Aprobare în Consiliul Local Galați

Conform art. 5 alin. (1) din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism « ...procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă ».

Informarea și consultarea publicului se face în conformitate cu reglementările legale privind transparența decizională și participarea publicului la luarea deciziilor care privesc dezvoltarea durabilă a municipiului.

Prin procedeul informării și consultării populației se urmărește implicarea acesteia în procesul dezvoltării teritoriului zonei astfel încât fiecare cetățean să constientizeze faptul că orașul pe care ni-l dorim îl putem construi doar împreună, respectând reguli, strategii și planuri pe care cu toții ni le însușim.

Astfel, se impune întocmirea raportului informării și consultării publicului de către structura de specialitate din cadrul administrației publice locale, acesta urmând a fi dat publicității pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Galați.

ETAPE PARCURSE

Până în prezent au fost parcurse **Etapa I - Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonei studiate iar din Etapa II - Faza II.1 - Propuneri preliminare de reglementări urbanistice.**

PREZENTUL RAPORT CONȚINE descrierea metodologiei de organizare și desfășurare a consultării publice, observațiile participanților și propunerile lor legate de documentele discutate, răspunsurile argumentate ale elaboratorului, inclusiv concluziile și recomandările Primăriei municipiului Galați.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile **Ordinului nr. 2701/2010 și Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului** aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 modificată și completată prin HCL nr. 318/27.08.2015 precum și, în

conformitate cu graficul de lucru/calendarul acțiunilor pentru aceasta fază, cu privire la propunerile preliminare de reglementări urbanistice **Plan Urbanistic Zonal « Țiglina I - Sistemizare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu »** .

Activitățile s-au desfășurat în sediul Primăriei municipiului Galați din str. Domnească nr. 54, după cum urmează:

- În data 09.10.2018 - afișarea planșelor conținând propunerile preliminare elaborate pentru a fi vizionate de publicul interesat, în sediul Primăriei municipiului Galați din str. Domnească nr. 54, în fața sălii de ședințe a Consiliului local, nr. 118;
- În perioada 09.10.2018 - 12.10.2018 - lipire afișe și distribuire fleyere în zona de studiu PUZ, ce conțin programul de desfășurare a procesului de informare și consultare ;
- În perioada 10.10.2018 - 19.10.2018 consultarea documentației de către publicul interesat la sediul primăriei din str. Domnească nr. 54, în fața sălii de ședințe a Consiliului local, nr. 118 sau pe site-ul Primăriei municipiului Galați www.primariagalati.ro
- În data 12.10.2018, începând cu ora 10⁰⁰, s-au desfășurat lucrările grupului consultativ, în sala de ședințe nr. 116 din Primăria municipiului Galați;
- În zilele de 17 și 18.10.2018, publicul interesat a fost invitat să participe la întâlnirea cu echipa de elaboratori a documentației, între orele 10³⁰ - 12³⁰, respectiv 14³⁰ - 16³⁰ în fața sălii de ședințe a Consiliului local, nr. 116 din cadrul Primăriei municipiului Galați.

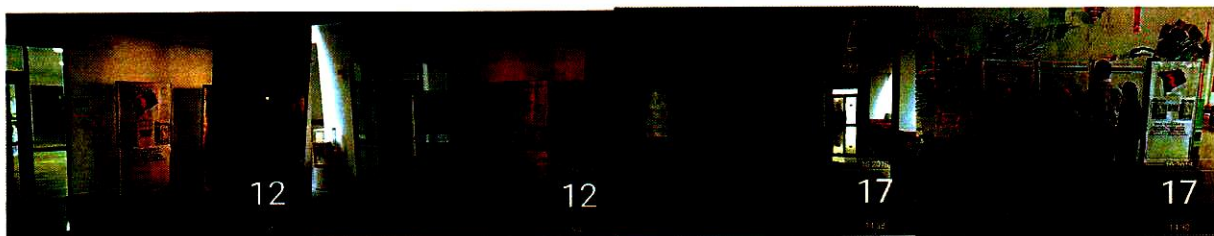


Anunțul privind organizarea dezbaterii publice a fost postat pe site-ul Primăriei municipiului Galați : www.primariagalati.ro , în data 09.10.2018. Publicul a fost informat cu privire la consultarea documentației, precum și asupra posibilității de a transmite sugestii, observații și opinii, în scris la locul desfășurării acțiunii, la Registratura Generală a Primăriei municipiului Galați sau pe adresa de e-mail arhitectsef@primariagalati.ro.



De asemenea :

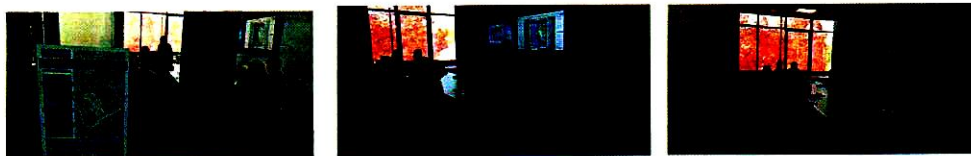
- La sediul Primăriei municipiului Galați din str. Domnească nr. 54 a fost afișat anunțul pe panou special amenajat iar publicul interesat a vizionat planșele afișate conținând propunerile preliminare elaborate;
- Afișarea anunțului în locuri vizibile și distribuire fleyere în zona de studiu.



La grupul consultativ organizat în data 12.10.2018, începând cu ora 10⁰⁰ au fost invitați să participe :

- membrii C.T.A.T.U (Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism)
- membrii comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Galați
- reprezentanți ai conducerii și serviciilor interesate din cadrul Primăriei municipiului Galați
- reprezentanți din partea Inspectoratului de Poliție Județean Galați - Serviciul rutier
- Arhitectul Șef al Consiliului Județului Galați
- O.A.R.-Filiala Dunărea de Jos
- Asociațiile de Proprietari nr. 202, 204, 206, 207, 208 și 221
- Electrica Distribuție Muntenia Nord - Sucursala Galați
- SC Apa Canal SA
- Distrigaz Sud Rețele
- SC Carolgal SA Galați
- SC Electrocentrale SA Galați

- Agenția pentru Protecția Mediului Galați
- Direcția de Sănătate Publică Galați
- Oficiul de Cadstru și Publicitate Imobiliară Galați
- Colegi din cadrul Serviciului Autorizare Construire
- Echipa de elaboratori a documentației



În continuare, redăm observațiile/propunerile din partea populației, formulate în cadrul procesului de consultare publică pentru elaborarea **Plan Urbanistic Zonal « Țiglina I - Sistemare zona Colegiului Național Mihail Kogălniceanu »** și punctul de vedere/răspunsul din partea elaboratorului PUZ-ului.

CINE A FORMULAT OBSERVAȚIA	DESCRIEREA OBSERVAȚIILOR	RĂSPUNS
Școala Profesională Specială "Emil Gârleanu" Galați	Reglementarea accesului carosabil la cantină	Observația a fost acceptată și inclusă în planșa de reglementări U.2.1. rev - Reglementări Urbanistice - Zonificare
Asociația de proprietari nr. 221 „Speranța”	Asigurarea necesarului de parcări	Observația a fost acceptată și inclusă în planșa de reglementări U.2.1. rev - Reglementări Urbanistice - Zonificare unde s-au prezentat posibilități de amplasare pentru parcări etajate supraterane și subterane
	Amenajarea pistelor de biciclete	Observația a fost acceptată și inclusă în planșa de reglementări U.2.1. rev - Reglementări Urbanistice - Zonificare unde s-au propus piste de biciclete
	Propunerea de artera dintre blocurile A7, A8 și	Observația a fost acceptată parțial și inclusă în planșa de reglementări U.2.1. rev - Reglementări Urbanistice - Zonificare, în sensul că se vor amenaja spații de parcare

GS1	Schimbarea destinației spațiilor verzi	<p>în fața blocului GS1 iar artera de circulație va avea sens unic dinspre est spre vest</p> <p>Schimbarea destinației spațiilor verzi în zona de studiu se realizează în vederea executării lucrărilor de utilitate publică potrivit alin. (6), art. 18 din Legea nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare</p>
	Dotarea locurilor de parcare cu utilități	Nu face obiectul PUZ
	Propunerile de înlocuire a arborilor și costul acestora	Nu face obiectul PUZ
	Tipul arterelor de circulație și estimarea volumului de trafic	Nu face obiectul PUZ
	Lucrările de sistematizare vor afecta structura de rezistență a clădirilor existente	<p>Nu face obiectul PUZ</p> <p>În cadrul grupului consultativ d-nul director Cristian Capețis propune ca împreună cu Asociațiile de proprietari care să permită accesul în blocuri și în apartamente, pe perioada executării lucrărilor din zonă să se deruleze un program de urmărire specială a comportării construcțiilor existente</p>
	Montarea unei stații de monitorizare a zgomotului în zona	Nu face obiectul PUZ

Istrate Mihaela	Tăierea copacilor	Nu face obiectul PUZ
Liviu Coseceleste	Este de acord cu propunerile din PUZ Nu este de acord cu tăierile de copaci	Nu face obiectul PUZ
Inspectoratul Școlar	Solicită locuri de parcare (observație din grupul consultativ)	Observatia a fost acceptată și inclusă în plansa de reglementări U.2.1. rev - Reglementări Urbanistice - Zonificare unde s-au prezentat posibilități de amplasare pentru parcări etajate supraterane și subterane
Asociațiile de proprietari	Lucrările de construire să nu afecteze integritatea construcțiilor existente (observație din grupul consultativ)	D-nul director Cristian Capețis propune ca împreună cu Asociațiile de proprietari care să permită accesul în blocuri și în apartamente, pe perioada executării lucrărilor din zonă să se deruleze un program de urmărire specială a comportării construcțiilor existente

ETAPE / FAZE RAMĂSE DE PARCURS

Etapa II - Intocmirea Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism aferent zonei studiate

Faza II.3 - Intocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor/acordurilor emise de către organismele centrale/teritoriale interesate și Elaborarea Raportului de mediu.

- Avizare Agenția pentru Protecția Mediului Galați
- Organisme centrale/teritoriale interesate

Faza II.4 - Redactarea finală a documentației P.U.Z. după primirea observațiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enunțate de populație în procesul de informare și consultare a publicului cât și a propunerilor instituțiilor/organismelor interesate

- ✓ Avizare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător a Consiliului Local Galați
- ✓ Aprobare în Consiliul Local Galați

Documentația P.U.Z. aprobată, respectiv planșele de reglementări urbanistice și regulamentul local aferent P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziția publicului prin publicare pe pagina web a Primăriei Municipiului Galați.

Având în vedere prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, se propune analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport în Consiliul Local Galați.

Arhitect Șef
Dr. arh. Dragoș Horia Buhociu



Șef Birou Planificare Urbana
Adriana Blaga





S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-
alati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL GALAȚI
Contractant: ARHIPOLIS S.R.L.
Proiect nr: 64/2018

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
- ȚIGLINA I - SISTEMATIZARE ZONA
COLEGIULUI NAȚIONAL MIHAIL KOGĂLNICEANU
MUNICIPIUL GALAȚI**

ETAPA II

ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI A REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM AFERENT PUZ

FAZA II.1.

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Data: 2018
Rev 2019



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. **3320**
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

FOAIE DE PREZENTARE

<u>DENUMIREA LUCRĂRII:</u>	ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ȚIGLINA I - SISTEMATIZARE ZONA COLEGIULUI NAȚIONAL MIHAIL KOGĂLNICEANU
<u>AMPLASAMENT:</u>	Municipiul Galați, Județul Galați
<u>ACHIZITOR:</u>	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL GALAȚI
<u>PROIECT NR.:</u>	64/2018
<u>DATA ELABORĂRII:</u>	08.2018/rev 2019

Etapa II :	ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI A REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
Faza II.1.:	<i>PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE</i>

TABEL RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT URBANISM:	SC. ARHIPOLIS S.R.L.
ȘEF PROIECT:	ARH. MEDRIHAN SILVIA



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. **3320**
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

COLECTIV DE ELABORARE

pentru

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE


Experți cheie:

Urbanism - arh. Medrihan Silvia

Infrastructura edilitara - ing. Mogos Emilia

Protectia mediului - ing. Radu Daniela / S.C. Danias SRL

Consultarea populatiei - urb. Marius Baciu

	<p align="center">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p align="center">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESENATE

- U0.1 – Încadrare în PUG mun. Galati
- U0.2 – Extras din PUG mun. Galati
- U0.3 – Plan de incadrare in zona
- U1 – Situatie existenta
- U2.1 – Reglementari urbanistice zonificare
- U2.2 – Reglementari urbanistice circulatii
- U2.3 – Reglementari profile stradale
- U2.4 – Reglementari profile stradale
- U2.5 – Reglementari profile stradale
- U3 - Reglementări -echipare edilitară – plan coordonator
- U3.1 - Reglementări -echipare edilitară – rețele distribuție apă rece și canalizare
- U3.2 - Reglementări -echipare edilitară – rețele distribuție apă caldă și termoficare
- U3.3. - Reglementări -echipare edilitară – rețele distribuție gaze naturale
- U3.4. - Reglementări -echipare edilitară – rețele distribuție energie electrică
- U4 - Proprietatea asupra terenurilor



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.-

Cuprins

I. PRINCIPII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului local de urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării
- 1.3 Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 2.1.1. Terenuri agricole din extravilan
 - 2.1.2. Terenuri agricole în intravilan
 - 2.1.3. Suprafețe împădurite
 - 2.1.4. Resursele subsolului
 - 2.1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice
 - 2.1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
 - 2.1.7. Zone construite protejate
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 2.2.1 Expunerea la riscuri naturale
 - 2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice
 - 2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
 - 2.2.4 Asigurarea echipării edilitare
 - 2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor
 - 2.2.6 Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului
 - 2.2.7 Lucrări de utilitate publică

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 3.1.1 Orientarea față de punctele cardinale
 - 3.1.2 Amplasarea față de drumuri publice
 - 3.1.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
 - 3.1.4 Amplasarea față de căi ferate
 - 3.1.5 Amplasarea față de aeroporturi
 - 3.1.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
 - 3.1.7 Amplasarea față de aliniament
 - 3.1.8 Amplasarea în interiorul parcelei
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 3.2.1 Accese carosabile
 - 3.2.2 Accese pietonale și piste de biciclete
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
 - 3.3.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
 - 3.3.2 Realizarea de rețele edilitare



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. **3320**

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

3.3.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

3.4.1. Parcelarea

3.4.2. Înălțimea construcțiilor

3.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

3.5.1. Parcaje

3.5.2. Spații verzi și plantate

3.5.3. Împrejurimi

IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ

L – Subzona Locuințe colective și funcțiuni complementare

IS - Instituții și servicii

M – Subzona mixtă

GC - Gospodărie comunală

SV - Spații verzi plantate

CR - Căi de comunicație rutieră

ANEXE

Definiții și termeni

Condiții de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

-Rețele de alimentare cu apă și canalizare

-Rețele de alimentare cu energie electrică

-Rețele de alimentare cu gaze naturale

-Transporturi rutiere

- Protejarea monumentelor istorice

-Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.-

I. PRINCIPII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusa în "ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ȚIGLINA I - SISTEMATIZARE ZONA COLEGIULUI NAȚIONAL MIHAIL KOGĂLNICEANU".
- (2) Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- (3) Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- (4) Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, PUZ/RLU aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zona.
- (5) Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- (6) RLU se aplică, în cazul de față, la o zonă situată în teritoriul intravilan al municipiului Galați, în cadrul cartierului Tiglina I, având o suprafață totală de 13,2364 ha.

1.2. Baza legală a elaborării

- (1) La baza elaborării regulamentului de față stau:
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
 - ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, actualizat până la data de 30 dec. 2014;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Legea nr.146/2013 pentru modificarea si completarea Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean si local,
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr.154/2012, privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren si inundații;
- H.G.R. nr. 395 din 2 iunie 2016 (*actualizată*) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 1.296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- HG 930/2005 Norme speciale de protecție sanitară;
- Ordinul ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000 - Indicativ GM - 010 - 2000;
- H.C.L. nr. 62/2015, privind aprobarea documentației de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI;

- H.C.L. nr. 100/2014 privind aprobare: MASTER PLAN - Potențialul natural și peisager din teritoriul municipiului Galați;
- *H.C.L nr. 238/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;*
- *Avizele SDEE Muntenia Nord, nr. 30501820217/05.06.2018, nr. 30501820218/05.06.2018, nr. 30501820219/05.06.2018; SC Apă-Canal SA, nr 10428,13301/24.04.2018; nr 10428,13301-2/15.05.2018; SC Electrocentrale Galați SA, nr. 3162/05.06.2018 pentru Documentația tehnică, faza: DALI „Sistematizare zona Colegiului National Mihail Kogalniceanu” elaborat de S.C. ATU CONSULTING SRL GALAȚI*
- *Informații despre infrastructura privind echiparea edilitară din zona de studiu, furnizate de către deținătorii de utilități; avizele deținătorilor de utilități: avizul Transelectrica-Sucursala de Transport Constanța, nr. 624/15.01.2019, pentru prezentul PUZ; avizul SC Apă-Canal SA, nr 45678/17.12.2018, pentru prezentul PUZ;*
- *Avizul MAI-Departamentul pentru Situații de Urgență-Inspectoratul ”General Eremia Grigorescu” al județului Galați, nr. 2838729/17.12.2018, pentru prezentul PUZ;*
- *Avizul MAI – Inspectoratul de Poliție al Județului Galați – Poliția Mun. Galați-Biroul Rutier, nr. 34525/12.01.2019, pentru prezentul PUZ;*
- Alte acte normative generale sau de specialitate în vigoare, care pot concura la executarea calitativă a contractului de prestări servicii, cele enumerate mai sus reprezentând minimul aplicabil.

(2)Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare, la solicitarea UNITAȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE – MUNICIPIUL GALAȚI. A fost emis CERTIFICATUL DE URBANISM nr.1095 din 02.07.2018.

1.3.Domeniul de aplicare

(1) Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din intravilan (*Intravilanul* este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ). PUZ propus studiază o suprafața care se află în întregime în intravilanul Municipiului Galați.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- (2) Regulamentul local de urbanism se aplică în procesul de elaborare, avizare și aprobare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ȚIGLINA I - SISTEMATIZARE ZONA COLEGIULUI NAȚIONAL MIHAIL KOGĂLNICEANU”, în procedura de emitere a certificatului de urbanism și în activitățile de proiectare, autorizare și realizare a construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, din zona studiată prin PUZ, potrivit legislației în vigoare (se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege).
- (3) Limita zonei studiate prin PUG este figurată în planșa Reglementari urbanistice – zonificare funcțională. În cadrul acestei zone s-a realizat o împărțire pe subzone, în funcție de destinația terenurilor/terenurilor:
- L – Locuințe colective
 - IS - Instituții și servicii
 - M – Subzona mixtă
 - GC - Gospodărie comunală
 - SV - Spații verzi plantate
 - CR - Căi de comunicație rutieră

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan – nu este cazul

2.1.2 Terenuri agricole din intravilan – nu este cazul

2.1.3. Suprafețe împădurite – nu este cazul

2.1.4. Resursele subsolului – nu este cazul

2.1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice – nu este cazul

2.1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) În zona studiată nu sunt arii naturale protejate.

2.1.7. Zone construite protejate – nu este cazul

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1 Expunerea la riscuri naturale

(1) Riscul natural reprezintă posibilitatea de producere a unor elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: instabilitate taluzuri (tasări, alunecări de teren, ravene), zone cu risc de inundabilitate și risc potențial de inundabilitate (delimitate cf. studiilor de specialitate, a hotărârilor consiliului județean), cu avizul autorităților publice competente.

(3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) Pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și Inspectoratul pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile HGR 804/ 2007.

2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

2.2.4 Asigurarea echipării edilitare

(1) Echiparea edilitară este definită ca ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(2) Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

(3) În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora. La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231


E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Utilizări admise

- (1) Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați;
- (2) În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare;
- (3) În scopul folosirii raționale și protejării calității resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligații:
 - să adopte tehnologii de producție cu cerințe de apă reduse și cât mai puțin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine risipa și să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanții evacuați o dată cu apele uzate;
 - să urmărească, prin foraje de observații și control, starea calității apelor subterane din zona de influență a stațiilor de epurare, depozitelor de substanțe periculoase, produse petroliere și a reziduurilor de orice fel;
- (4) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă; de asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural; pentru realizarea pavajelor în zonele cu trafic rutier și redus, în zonele de parcare pentru autoturisme precum și pentru alei pietonale și trotuare se vor prefera soluțiile de pavaje permeabile;
- (5) Se recomandă utilizarea energiei verzi: panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice;
- (6) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public; platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune;
- (7) Pentru reducerea cantității de deseuri se va proceda la compostarea deșeurilor menajere organice;
- (8) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe imobile grevate de zonele de protecție ale rețelelor edilitare (sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul deținătorilor de rețele;
- (9) Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu

	<p style="text-align: right;">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p style="text-align: right;">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	---

celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

Utilizări interzise

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri pentru echiparea edilitară este interzisă.

2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor

- (1) Funcțiunile urbane reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.
- (2) Țesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții etc.

Utilizări admise

- (1) Se admite autorizarea directă pentru construcțiile care respectă condițiile de amplasare în funcție de destinația acestora în cadrul localităților, așa cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 (actualizat până la data de 30 decembrie 2014).

Utilizări admise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, conform prezentului regulament de urbanism;
- (2) În cazul juxtapunerii unor funcțiuni partial compatibile/incompatibile se va prevedea o zona de protecție; mărimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.

Utilizări interzise

- (1) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări;

2.2.6 Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Prin procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a terenului, se vor asigura condițiile de dezvoltare urbană durabilă.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

(2) Procentul de ocupare a terenului (POT) cf. Legea 350/2001 cu modificări, anexa 2, reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

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

(4) În situația divizării și dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată, suma suprafețelor ocupate de construcții de pe fiecare parcelă rezultată, trebuind să respecte procentul de ocupare a terenurilor maxim aprobat inițial.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(5) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cf. Legea 350/2001 cu modificări, anexa 2, reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

$$CUT = Sd / St$$

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

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

(8) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT), precum și Coeficientul de utilizare a terenului (CUT), s-au stabilit prin prezentul RLU în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și în funcție de condițiile de amplasare pe teren; POT



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

și CUT din prezentul RLU sunt maxime; depășirea acestor indicatori urbanistici se poate realiza doar printr-un alt PUZ.

2.2.7 *Lucrări de utilitate publică* -se vor realiza conform planșelor aferente prezentului PUZ.

- (1) Sunt definite, de utilitate publică, în sensul prezentului RLU, lucrările de interes local privind: instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a rezervațiilor naturale; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.
- (2) Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.
- (3) Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, municipiului, județului sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprierea sau instituirea unor servituți de utilitate publică.
- (4) Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.
- (5) Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.
- (6) Autorizarea executării lucrării de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Utilizări admise

- (1) Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

Utilizări admise cu condiții

- (1) Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii);
- (2) În zona de siguranță și protecție aferentă infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- (3) 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



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

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 (legea. nr. 255/2010 și legea. nr. 33/1994);

(4) Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicație pe toată lungimea lor și ambele fronturi ale acestora;

(5) În zonele destinate reconfigurării și reamenajării, 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:

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

(6) În zonele de protecție ale rețelelor edilitare, instalarea mijloacelor de publicitate se va face cu avizul deținătorului rețelei respective.

Utilizări interzise

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.1.2 Amplasarea față de drumuri publice

(1) Pentru zona studiată, e permisă autorizarea executării construcțiilor având destinația stabilită, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

3.1.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile - nu este cazul



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

3.1.4 Amplasarea față de căi ferate - nu este cazul

3.1.5 Amplasarea față de aeroporturi - nu este cazul

3.1.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat - nu este cazul

3.1.7 Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

3.1.8 Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: accese auto și pietonale

- (1) Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- (2) Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în legislația în vigoare.
- (3) Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.
- (4) Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.
- (5) Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

(6) Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

3.3.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

3.3.2 Realizarea de rețele edilitare

Utilizări admise

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Utilizări admise cu condiții

- (1) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoanecare poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa, nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități;
- (2) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul studiat se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;
- (3) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alineatul precedent, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice. Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran pe baza unui calendar ce va fi aprobat de Consiliul local și în baza unor proiecte coordonate;
 - (4) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare (conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
 - (5) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la alineatul precedent se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
 - (6) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea;
 - (7) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii;
 - (8) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare (conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului;
 - (9) Prin excepție de la alineatele precedente (de la utilizări admise cu condiții), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în zona studiată, conform RGU din 27 iunie 1996, actualizat 2014, art.28, al (10).

3.3.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.
- (2) Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține municipiului sau județului.

- (3) Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile.
- (4) Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- (5) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (6) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (7) Lucrările prevăzute la alineatele anterioare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

3.4.1. Parcelarea

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:
- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

3.4.2. Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

3.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

3.5.1. Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

3.5.2. Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

3.5.3. Împrejurimi

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:


a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ

11. Zone funcționale / unități teritoriale de referință / subzone teritoriale

	<p style="text-align: right;">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p style="text-align: right;">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA.3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

Zona ce a generat PUZ este structurata pe subzone funcționale puse în evidență în planșa "Reglementări urbanistice - zonificare funcțională". Acestea sunt următoarele:

L –Locuințe colective

IS - Instituții și servicii

M - Subzona mixtă

GC - Gospodărie comunală

SV - Spații verzi plantate

CR - Căi de comunicație rutieră

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Articolul 1 - Utilizări admise;
- Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 - Utilizări interzise;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela;
- Articolul 8 - Circulații și accese;
- Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor;
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara;
- Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;
- Articolul 14 - Împrejmuiri;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);
- Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);

➤ L – Subzona Locuințe colective

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona de locuințe colective cuprinde strict amprenta la sol a blocurilor, plus trotuarul de protecție, fără alte spații colaterale, ceea ce conduce la indicatori mariți față de subzonele denumite în mod curent ca și "locuințe colective" care cuprind și interspații între blocuri cu alei și spații verzi aferente.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective:

- (1) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (2) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (3) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (4) nu sunt permise extinderi ale spațiilor parter sau modificării ale conformării inițiale a fatadelor blocurilor.
- (5) nu este permisă extinderea/înființarea de spații comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu există conform proiectului inițial.
- (6) Nu este permisă schimbarea destinației subsolurilor tehnice și amenajarea de locuințe, birouri, etc.
- (7) Nu este permisă mansardarea/supraetajarea blocurilor ci doar acoperirea cu șarpanta și pod neutilizabil.
- (8) În cazul realizării operațiilor de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/ segmentul de bloc.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• **Articolul 1 - Utilizări admise;**

- locuințe colective;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate la parter (market), sanatare, spații privind dezvoltarea educatională;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private,
- lucrări aferente echipamentelor edilitare;

• **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;**

- se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei; în acest caz, se recomandă dezvoltarea unor funcțiuni publice/echipamente publice;

- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. și numai dacă operațiunea nu modifică proiectul inițial al fațadei imobilului (nu sunt necesare extinderi spații, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii);

se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. și numai dacă operațiunea nu modifică proiectul inițial al fațadei imobilului (nu sunt necesare extinderi spații, modificare accese, realizare copertine, balcoane, logii);

- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

• **Articolul 3 - Utilizări interzise;**



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

-schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

- schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

-construcții provizorii de orice natura;

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

- **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

-nu este cazul (construcții existente ce se mențin)

- **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament;**

-nu este cazul (construcții existente ce se mențin)

- **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;**

-nu este cazul (construcții existente ce se mențin)

- **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;**

-nu este cazul (construcții existente ce se mențin)

- **Articolul 8 - Circulații și accese;**

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (min 3,5m);

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;**

-autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții de locuințe	-1 loc de parcare la un apartament pentru locuințe colective
Construcții comerciale	- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
Construcții de sanătate	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru asistentă de specialitate, dispensar urban;

Pentru construcții ce înglobează spații cu 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.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

• **Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor;**

-conform propunerilor PUG:

RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)	
Min	Max
P+2/ 9m	P+4/15m***

**** se mentin cladirile existente care depasesc regimul de inaltime maxim admis. În cazul disparitiei/înlocuirii acestora este permisa inserarea unor cladiri înalte pe acelasi teren/ amplasament (care sa nu depaseasca înaltimea cladirii anterioare existente) și numai daca sunt respectate conditiile de vecinatate/ însorire fața de clădirile adiacente.*

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;**

-interventiile asupra locuintelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

-nu este permisa extinderea spațiilor parter sau modificarii conformatiei arhitecturale initiale a blocurilor (extinderi, etc.). În cazul realizării operațiunii de reabilitare termica aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/segmentul de bloc.

• **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara;**

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

- rețelele edilitare vor fi amplasate subteran;


- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă.

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea antenelor de telefonie mobilă pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

- în conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care exista sistem de alimentare centralizata cu energie termica se recomanda ca si noile imobile sa fie racordate la acest sistem sau sa foloseasca surse de încălzire regenerabile.

• **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;**

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

	<p align="center">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p align="center">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

- **Articolul 14 - Împrejmuiri;**
-nu este cazul (construcții existente ce se mențin)

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);**
- **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);**

Subzona de locuințe colective cuprinde strict amprenta la sol a blocurilor, plus trotuarul de protecție, fără alte spații colaterale, ceea ce conduce la indicatori mari față de subzonele denumite în mod curent ca și "locuințe colective" care cuprind și interspații între blocuri cu alei și spații verzi aferente.

POT	CUT
90%	4,0

➤ **IS - Instituții și servicii**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona rezervată instituțiilor publice adăpostește funcțiuni publice de interes general (instituții de învățământ, sedii administrative, ocrotire a sănătății).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Articolul 1 - Utilizări admise;**
-instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale sau centrale (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte, sală de sport etc).



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- ocuințe sociale, cămine elevi/studenti.
- circulații pietonale majore și circulații pietonale de legătură, fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- spații plantate.
- parcaje la sol, supraterane și subterane.

- **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;**

- comerț / alimentație publică pentru personalul angajat și elevi/studenti

- **Articolul 3 - Utilizări interzise;**

- locuire individuală / colectivă;
- servicii de interes public sau privat altele decât cele asigurate de autoritățile publice locale sau centrale;
- activități comerciale de interes general;
- activități productive, de distribuție și depozitare.
- activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- pentru a fi construibile, dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi, parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:

- suprafața minimă 500mp, cu o lungime a aliniamentului de minimum 18,0m.

- parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

- **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament;**

- se va respecta alinierea stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate și aflate în perioada de valabilitate.

- 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

Străzi de categoria I și a II-a

Distanța minimă față de aliniament

0,0m



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Străzi de categoria a III-a și a IV-a

3,0m

-la intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

-în zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

• **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;**

-pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două construcții principale distincte;

-construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.D., avizată și aprobată conform legii;

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;

-distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

-în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

• **Articolul 8 - Circulații și accese;**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- în cazul fronturilor continue la stradă/ construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;**

-autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții învățământ	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	- pentru învățământul universitar, funcție de capacitatea construcției, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
Construcții administrative și de birouri	- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze, - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare, - 1 loc parcare la 10-30 salariați și un spor de 20% pentru invitați pentru sediile de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații, neguvernamentale, asociații, agenții, sedii de birouri
Construcții financiar-bancare (sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri)	- 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți, - în funcție de destinația clădirii, amplasament și capacitate, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele pentru clienți, adiacent drumului public
Construcții comerciale/servicii	- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp, - 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp, - 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp, - 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp, - pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa - la acestea se adaugă spațiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților – conform RLU PUG

Pentru construcții ce înglobează spații cu 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;

Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

• **Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;**

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel încât înălțimea maximă la coama/ atic pe o distanță de minim 5 m de la aliniament să nu depășească distanța între aliniamente;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

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

RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)	
Min	Max
P+2/12m	P+4/19m

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;**

-aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

-fațadele vor fi tratate în mod egal.

-finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare și culorile stridente.

-se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.

-se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.

-se recomandă utilizarea materialelor naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.

-se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

• **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara;**

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

- rețelele edilitare vor fi amplasate subteran;

- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă.

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea antenelor de telefonie mobilă pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

- în conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care există sistem de alimentare centralizată cu energie termică se recomandă ca și noile imobile să fie racordate la acest sistem sau să folosească surse de încălzire regenerabile.

• **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;**



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. **3320**

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Constructii administrative si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție 10%
Constructii comerciale	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5%
Constructii de cult	Spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție 20%
Constructii culturale	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției 10-20%
Constructii de sanatate	Obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Constructii de turism si agrement	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de 25%

• **Articolul 14 - Împrejmuiri;**

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maximă 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);**
- **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);**

POT	CUT
60 %	3,0

➤ **M - Subzona mixtă (M1, M2, M3)**

GENERALITĂȚI:

CARACTERUL ZONEI

Subzona mixtă cuprinde instituții și servicii, spații verzi, locuințe individuale și colective și este propusă după cum urmează:

- în partea de nord-vest (în vecinătatea blocului A1, în spatele blocului) – unde a fost denumită ca M1;
- în partea de sud (în vecinătatea gradinitei nr. 36, în partea stângă a acesteia) – unde a fost denumită ca M2;
- în partea de est, între blocul C21 și strada Regiment 11 Siret – unde a fost denumită ca M2..

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Articolul 1 - Utilizări admise**
- instituții, servicii;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- construcții administrative și birouri;
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții;
- construcții pentru sănătate: dispensare, cabinete medicale, policlinici, farmacii;
- construcții de învățământ;
- locuințe colective, locuințe de serviciu (prezența locuirii nu este obligatorie), locuințe individuale

- sport și recreere în spații acoperite/descoperite;
- parcaje la sol, garaje supraterane și subterane;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, locuri de joacă pentru copii;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilărie;
- căi de acces carosabile și pietonale; rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente.

- **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- clădirile cu funcțiuni comerciale și servicii vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilărie, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public;
- instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor;

- **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) – vor fi adaptate tipului de funcțiune ales, cf Reg. General de Urbanism sau zonelor similare cu funcțiuni similare cuprinse în RLU -PUG Mun Galati.**

- **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 3 m sau dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care nu au funcția de servicii se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latură opusă a străzii;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 m;
 - se interzice construirea pe limita parcelei dacă această este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, relizată în regim discontinuu; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5.0 m;

- **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela**
 - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

- **Articolul 8 - Circulații și accese**
 - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lațime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
 - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permit accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanță dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 m.
 - se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru pentru accese de serviciu;
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**
 - *se vor asigura locuri de parcare în interiorul subzonei, în funcție de RGU (anexe) pentru tipurile de zonificare propuse.*
 - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- **Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**
 - înălțimea clădirilor nu va depăși distanță dintre aliniamente;
 - în cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundara pe întreaga parcela; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principala pe o lungime minimă egală cu distanță dintre aliniamente;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- dacă înălțimea clădirii depășește distanță dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanță dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; fac excepție de la această regula numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;
- din considerente urbanistice de compoziție, pentru marcarea unor nuclee urbane, etc. se admit punctual și înălțimi mai mari pe bază de studiu de impact și PUZ;

RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)	
Min	Max
P+2/12m	P+5/19m

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

• **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară**


- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

• **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate**

- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite din aer;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și înconjugate cu un gard viu de 1.20 m înălțime;

• **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu;
- În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

	<p align="center">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p align="center">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**
- **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Zona	POT	CUT
M1	62%	2,5
M2	70 %	3,0
M3	52%	2,5

➤ **GC - Gospodărie comunală**

GENERALITĂȚI:


CARACTERUL ZONEI

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

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

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

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

	<p style="text-align: right;">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p style="text-align: right;">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galați, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	---

- **Articolul 1 - Utilizări admise**
 - Construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală;
 - Birouri autonome;
 - Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

- **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**
 - Se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

- **Articolul 3 - Utilizări interzise**
 - Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**
 - Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri;
 - Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului

- **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

- **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.5 metri sau se va stabili prin P.U.D.;
 - Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
 - În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

- **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

- **Articolul 8 - Circulații și accese**

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

- **Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 6.0 metri. ($R_h = P/P+1$)

- **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

- **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

- **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate**

- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

- **Articolul 14 – Împrejmuiri**



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**
- **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

POT	CUT
50 %	1,0

➤ **SV - Spații verzi plantate**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona cuprinde următoarele:

- pietonal cu spații verzi publice, cu mobilier urban
- parc, scuar, loc de joacă
- spații verzi aferente circulației rutiere

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Articolul 1 - Utilizări admise;**
 - spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - mobilier urban;
 - adăposturi, grupuri sanitare ecologice, spații pentru administrare și întreținere;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- amenajări și dotări pentru sport/locuri de joacă;

• **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;**

- păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu ;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, fără depășirea indicatorilor maximali specifici spațiilor verzi;
- se mențin funcțiunile existente, cu condiția ca, în cazul încetării/ dispariției activității, să fie înserate numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului natural și construit.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise;**

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

• **Articolele 4 - 7**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica).

• **Articolul 8 - Circulații și accese;**


-conform studiilor de specialitate avizate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica);

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement	<ul style="list-style-type: none">- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competitii sportive;- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane;

	<p align="center">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p align="center">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	- pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

• **Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor;**

-În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta restricțiile impuse de studiile de specialitate.

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, DTAC, studiu amenajare peisagistica);

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;

- se interzic formele suplimentare decorative (fara functionalitate) ale acoperisurilor;

- se va urmări tratarea fatadelor în culori calde: pastel sau alb; se va interzice folosirea de tonuri stridente, nespecifice zonei

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte.;

• **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara;**

-conform studiilor de specialitate (Tema proiectare, SF, PT, DTAC, studiu amenajare peisagistica). avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

• **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;**

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de 25%



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

• **Articolul 14 - Împrejmuiri;**

- scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);**

• **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);**

POT max= 10%

CUT max= 0,2

Pentru constructiile si amenajarile sportive (sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competitii sportive,), P.O.T. va fi:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

P.O.T. ȘI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAȚĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ȘI CARACTERISTICILE ZONEI/AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA

➤ **CR - Căi de comunicație rutieră**

GENERALITĂȚI:

CARACTERUL ZONEI

(1)Întrucat aspectul general al zonei este puternic influențat de imaginile oferite catre principalele căi de acces rutier se va acorda o atentie sporita considerentelor estetice în acordarea autorizatiilor de construire pentru zona de transporturi rutiere.

Propunerile privind organizarea circulatiei rutiere este evidentiata in plansa Reglementari urbanistice-zonificare.

(2)Restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (in constructii individuale) existente pe domeniul public/ privat al municipiului si construirea de parcaje publice subterane si spraterane.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

CONDITII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

-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 (Lg. nr. 255/2010 și Lg. nr. 33/1994). Arterele de circulație care vor putea fi supuse intervențiilor în vederea modernizării, restructurării sau realizării de artere noi, menite să descongeseze traficul, vor respecta prevederile planșei REGLEMENTARI URBANISTICE - zonificare.

-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.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• **Articolul 1 - Utilizări admise**

-Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- linii de tramvai
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- *parcaje publice; dată fiind lipsa de spațiu de parcare din zona -1 loc parcare la 3,8 apartamente în situația existentă, și 1 loc parcare la 1,7 apartamente în situația propusă, fata de RLU PUG Galati, care propune o rata de 1 loc parcare la 1 apartament, se propune pentru atingerea indicatorului din PUG, amplasarea de parcări supraterane /subterane în viitor, pe locații care vor fi stabilite ulterior;*
- lucrări de terasamente;



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA.3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL :**0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

• **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- Pentru toate constructiile, instalatiile și amenajările aferente se vor obtine avizele/acordurile de protectie specificate prin R.G.U. și legislatia în vigoare;
- Spatiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U);
- Parcajele publice vor fi plantate și inconjurate de gard viu de minim 1,20 metri inaltime;
- Panouri independente de reclama publicitara, care vor respecta regulamentul aprobat de Consiliul local Galati.


• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- Orice utilizari care afecteaza buna functionare și diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru: largirea unor strazi sau realizarea strazilor pentru asigurarea acceselor in zona, pentru modernizarea intersectiilor, precum și pentru realizarea spatiilor de parcare;
- Constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari și dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
- Panouri independente de reclama publicitară.

Accese carosbile:

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **3.5 metri** pentru lungime de drum de max 10 m și de 7,00 m pentru o lungime de drum mai mare de 10 m (cu posibilitate de intoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (6) Pentru functiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (7) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (8) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită interventia vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.
- (9) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de pompieri.
- (10) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) -altele decat locuirea, cu lățime de minim 3,5 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei conditii.
- (11) Acolo unde se impune realizarea unor căi de acces sau reabilitarea celor existente (largiri, reprofilari etc), se vor putea face expropriieri pentru cauza de utilitate publica, cu respectarea legislatiei specifice în vigoare.

Accese pietonale:

	<p style="text-align: right;">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p style="text-align: right;">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

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

Stationarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

-Bilant situatie existenta/propunere pentru numarul de parcar

	Existent	Propus/ Neces	Observații
Nr total parcar, din care	280	640	-
Nr parcar aferente scoli si gradinite existente/propuse	15 (1 loc parcare la 11 cadre didactice)	50 (cf. RGU, 3-4 locuri la 12 cadre didactice)	-
Nr parcar aferente spatii comerciale si servicii existente	15 (1 loc parcare la 266 mp Sd pt cca 4000 mp)		-



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA.3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com


Nr parcare aferente locuințe colective existente/propuse (960 apartamente)	250 (1 loc parcare la 3,8 apartamente)	560 (1 loc parcare la 1,7 apartamente)	Data fiind lipsa de spațiu de parcare din zona la o rata de 1/1, se propune amplasarea de parcare supraterane /subterane în viitor, pe locații care vor fi stabilite ulterior.
Nr parcare aferente zonelor mixte propuse	-	-	La subzona mixtă, se vor asigura locuri de parcare în interiorul subzonei, in functie de RGU (anexe) pentru tipurile de zonificare propuse.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- **Articolele 4 – 14**
Nu este cazul.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**
Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

	<p>S.C. ARHIPOLIS S.R.L. Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila- Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	---

Nu este cazul

**Sef proiect,
Arh. Medrihan Silvia**

ANEXE

DEFINITII SI TERMENI UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcatie între parcelă si domeniul public.

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse fatadele 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 spatiul dintre aliniament si alinierea clădirilor este permisă construirea împrejmuirilor, acceselor si 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 masini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservesc tehnico-edilatar constructia principală sau desfășurării unor activități de loisir.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

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

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată a construcției (Sd) și suprafața terenului (St).

$$CUT = Sd / St$$

În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și ale teraselor deschise și nici cea a podurilor neutilizabile.

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

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

COEFICIENT VOLUMETRIC DE UTILIZARE A TERENULUI VOLUMETRIC (Cut VOLUMETRIC) - reprezintă raportul dintre volumul construcției (V) și suprafața terenului (St).

$$CUT = V / St$$

Se folosește în zone industriale sau în care predomină construcții de tip hală, caz în care indicatorul „suprafață desfășurată” devine irelevant.

În calculul volumului nu sunt incluse spațiile amplasate în subteran.

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

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

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ LA CORNISĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în lanul fațadei între teren și cea mai înaltă cornisă / streasină 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 - În sensul prezentului RLU, parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Parcelare (conf. L. nr. 350/2001) - actiunea urbană prin care o suprafată de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinte individuale, de mică înăltime.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operatiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentatie de urbanism de tip PUZ.

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare si se supun tuturor exigentelor din prezentul RLU.

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

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

DIVIZARE – operatiune funciara de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare si se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentatie de urbanism de tip PUD (prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile față de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentatia de urbanism).

COMASARE – operatiune funciara de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare si se supune tuturor exigentelor din prezentul RLU.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - reprezintă raportul procentual dintre proiectia la sol a constructiei (Sc) ridicată deasupra cotei terenului natural si suprafata terenului (St).


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

În calculul proiectiei nu vor fi incluse consolele în afara planului fatadei, balcoanele închise sau deschise si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine etc. Curtile de lumină / aerisire cu suprafata până la 2,0 mp inclusiv, intră în suprafata construită.

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

RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCTIILOR – distanta minimă obligatorie măsurată între constructie si una dintre limitele laterale ale parcelei; distanta se va măsura din punctul de pe conturul constructiei (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCTIILOR – distanta minimă obligatorie măsurată între constructie si limită posterioară a parcelei; distanta se va măsura din punctul de pe conturul constructiei (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

	<p style="text-align: right;">S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p style="text-align: right;">Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

☐ RETELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de înghet;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de **3,00** m de fundatiile construcțiilor, iar în punctele de intersectii la minim **0,40** m și totdeauna deasupra canalizării.

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



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: 0239.620240, TEL :0743 068 096 / 0723 857 231

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricole sau industriale, să fie protejate contra siroirilor de apă și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei în sezonul cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea rezidurilor lichide (Cap.4):
- Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.
- În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protecție a mediului și sănătății.
- Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloidmenajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descarca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

□ REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarele de protecție pentru liniile electrice aeriene de medie tensiune LEA 20kV vor avea o lățime de 24 m, iar pentru liniile electrice aeriene de înaltă tensiune vor avea următoarele lățimi:

- pentru LEA 110kV- 37m;
- pentru LEA 220kV- 42m;
- pentru LEA 400kV- 54m



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

Prin culoar de protecție se înțelege suprafața de teren situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de deasupra sa în care se impun restricții și interdicții din punct de vedere al coexistenței liniei cu elemente naturale, obiecte, construcții, instalații.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proprietarul și administratorul rețelei.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- REȚELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al

Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE – MO 259 / 18.04.2007)

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice;

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;

- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;

- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

❑ REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normele tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale – MO 960 bis / 29.11.2006"

• $2 \times 20 = 40 \text{ m}$ [conf. art. 6.21 "Pe o distanță de **20 m** de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)]

• Zona de siguranță sonde de gaze $\varnothing 100 \text{ m}$ (raza = **50 m**)

• Zona de siguranță sonde de titei $\varnothing 100 \text{ m}$ (raza = **50 m**)

Distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
--------------------------------------	------



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
 reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
 Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
 Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
 E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
---	------

- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri:	
• naționale	52 m
• județene	50 m
• comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

DISTANTELE MINIME DINTRE CONDUCTELE SUBTERANE DE GAZE NATURALE ȘI DIFERITE INSTALAȚII, CONSTRUCȚII SAU OBSTACOLE

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008

Nr. crt.		Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. **3320**

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA


Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

	Instalatia, constructia sau obstacolul	pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de Terenuri susceptibile a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1.5	1	1	1.5
5	Conducte de apa, cabluri electrice de forta, cabluri telefonice montate direct in sol, cabluri TV sau caminele acestor instalatii	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6
6	Camine pentru retele termice, telefonice si canalizare sau alte caminesubterane	0.5	0.5	1	1	1	1
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
9	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statiile, triaje si incinte industriale: • In rambleu • In debleu, la nivelul terenului	1.5* 3,0**	1.5 * 3,0 **	1.5* 3,0**	2* 5,5**	2* 5,5* *	2* 5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiectie orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

	<p>S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p>Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320</p> <p>reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA</p> <p>Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj</p> <p>Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231</p> <p>E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul linei de cale ferată

Conductele, fittingurile și armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de ontaj fiind de **0,90** m.

Se interzice montarea rețelelor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de **2,00** m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de **20,00** m de calea ferată electrificată și/sau linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

DISTANTELE DE SECURITATE INTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE – MĂSURARE ȘI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008

NR. CRT	Destinatia constructiilor invecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 [m ³ /h]			6.000 ... 30.000 [m ³ /h]			peste 30.000 [m ³ /h]	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	>6	<2	2...6	>6	<6	>6
1	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile	7	10	12	11	13	18	22	27
	- risc foarte ridicat de incendiu , asociat pericolului de incendiu	7	10	15	12	15	20	25	30
	- rezistenta redusa la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
2	Instalatii industriale in aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA.3320

reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA

Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj

Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**

E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

3	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mare la foc - rezistenta mica la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4	Linii de cale ferata - curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6	Linii electrice de inalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

*) Statii de capacitate până la 1.000 m³ (și presiune de intrare < 2 bar) se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu conditia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe o lungime care depășește cu **5,00 m** limitele statiei în ambele directii și pe o înălțime de **3,00 m** deasupra statiei.

) Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 mc/h și presiune de intrare < 2 bar, distanta minimă este de **1,50 m.


TRANSPORTURI RUTIERE

SECȚIUNEA I - PREVEDERI GENERALE

Strazile de pe teritoriul studiat vor respecta prevederile legale in vigoare (Ordinul nr. 49 din 27.01.1998, STAS10144/2-91 RTC.)

Zona de protecție pentru drumurile de pe raza teritoriului studiat vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43 din 1997 cu completarile și modificările ulterioare:

Categoria drumului	Autostrada	Drum Național	Drum Județean	Drum Comunal

	<p>S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p>Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320</p> <p>reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA</p> <p>Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj</p> <p>Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231</p> <p>E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	---

Distanța de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului (m)	50	22	20	18
---	----	----	----	----

SECȚIUNEA II - NORME PENTRU DIMENSIONAREA ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

Strazile din localitățile rurale sunt clasificate in raport cu intensitatea traficului si de funcțiile pe care le indeplinesc, astfel:

- Strazi de categoria a III-a – de colectare – 2 benzi – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale si le dirijeaza spre strazile de legatura sau magistrale
- Strazi de categoria a IV- a – de folosința locala – asigura accesul la locuințe si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus

Categoria strazii	Numarul benzilor de circulație	Lațimea părții carosabile	Elementele strazii	Dimensiunile elementelor strazii, in m
III	2	7,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 14,00
		6,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 13,00
IV	1	3,50	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - - 5,50
		3,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - - 5,00

- Trotuarele la strazile din localitate sunt de regula, separate de partea carosabila printr-o fisie libera rezervata pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stîlpilor de iluminat si de Telecomunicații.



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

- Fasia libera la strazile de categoria III poate fi prevazuta numai in cazul cind distanta dintre fronturile constructiilor de pe partile laterale ale strazilor permite existenta acestora; in caz contrar trotuarele sunt adiacente partii carosabile.

- Artera de circulatie cu traseu infundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m si va fi prevazuta la capatul infundat cu bucla pentru intoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric se considera zona de protectie suprafata de-jur-impjurul monumentului istoric delimitata cu:

- raza de 100 m in localitati urbane,

In zonele de protectie ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea interventiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi cladiri si amenajari, pentru demolari de constructii parazitare) este necesara realizarea unor documentatii de urbanism de tip P.U.Z.

- Ordin nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014 (**extras**)

ART. 5

(1) Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza numai in cladiri separate.

(2) Unitatile mentionate la alin. (1) se amplaseaza la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.

(3) Distanta minima specificata la alin. (2) se masoara intre fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitatile mentionate la alin. (1) se asigura mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel incat sa se asigure incadrarea acestora in normele din standardele in vigoare

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unitatilor mentionate la alin. (1) daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita sau daca aceasta schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limita pentru poluantii emisi, respectiv compusi chimici, fizici si/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita. "Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

ART. 12

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si



S.C. ARHIPOLIS S.R.L.

Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320
reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA
Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj
Telefon: **0239.620240**, TEL : **0743 068 096 / 0723 857 231**
E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com

pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

ART. 13

(1) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

(2) Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească valorile-limită și concentrațiile maxime admisibile în aerul ambiental din teritoriile protejate, astfel cum sunt ele prevăzute în legislația națională din domeniul calității aerului.

(3) Obiectivele/Activitățile care, conform legislației de protecție a mediului, necesită parcurgerea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să se supună reglementărilor de la alin. (1)."

ART. 14


(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m."

ART. 15

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

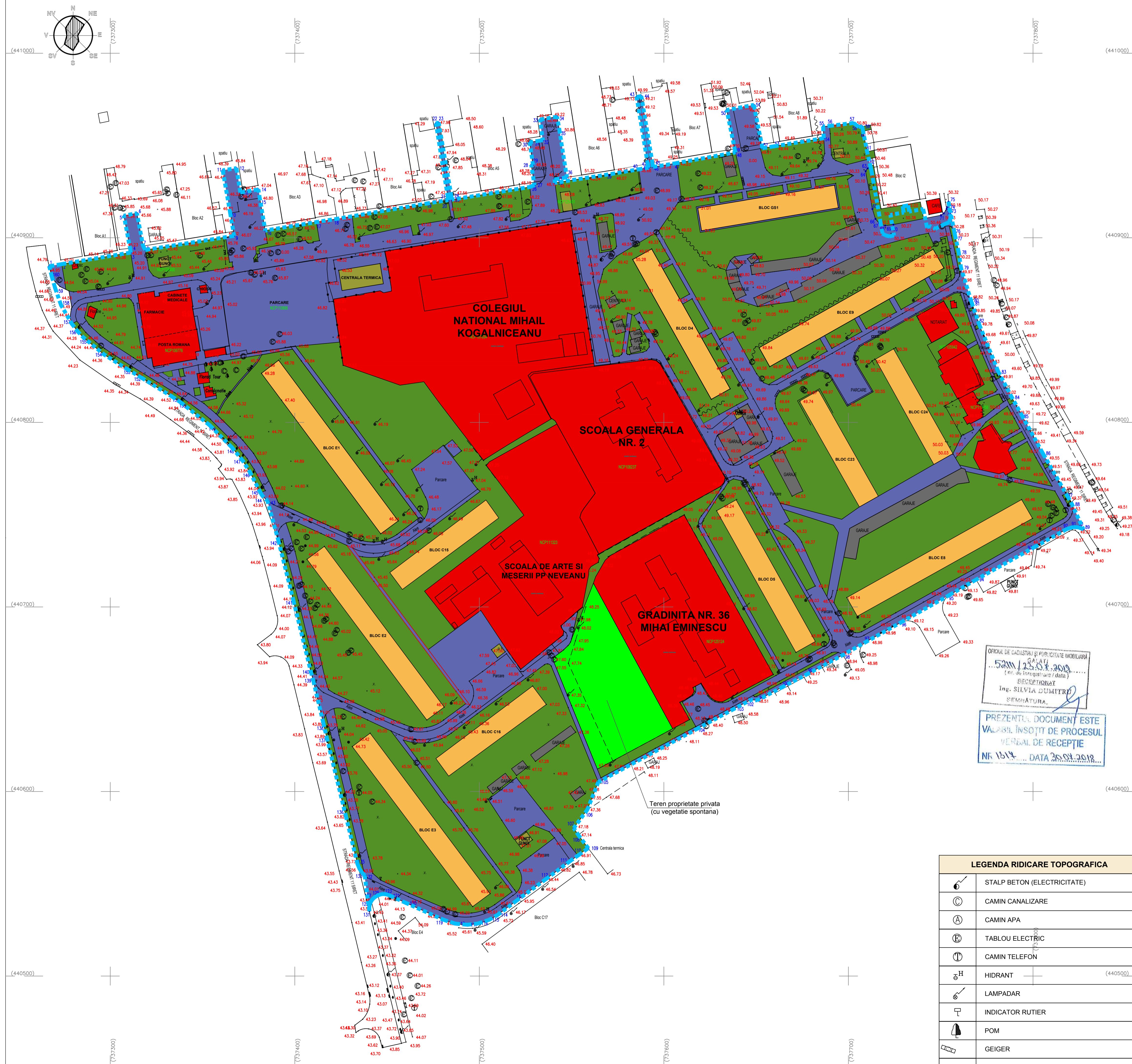
(2) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și

	<p>S.C. ARHIPOLIS S.R.L.</p> <p>Inregistrat la filiala OAR" Dunarea de jos", Braila-Galati, TNA. 3320</p> <p>reprezentata de arh. MEDRIHAN GH. SILVIA</p> <p>Adresa: Braila, Bd. Al. I. Cuza, Nr. 138-142, Etaj</p> <p>Telefon: 0239.620240, TEL : 0743 068 096 / 0723 857 231</p> <p>E-mail: medrihan_silvia@yahoo.com</p>
--	--

se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(3) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. (1) și (2), adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman.

(4) În mediul urban, prin hotărâri ale consiliilor locale sau prin studiu de impact asupra sănătății se pot stabili distanțe de protecție sanitară mai mari decât cele specificate în prezentul ordin, în funcție de specificul fiecărei unități administrativ- teritoriale."



PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIE EXISTENTA

U1

DOMENIUL	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI SI RECOMANDARI
HIDROGRAFIE HIDROGEOLOGIE GEOLOGIE SI GEOMORFOLOGIE	Din punct de vedere hidrogeologic, până în anul 1954, pânza freatică era conținută la adâncimi de 10-20 m, ca urmare a procesului de urbanizare s-au înregistrat ridicări ale nivelului hidrostatic al apei subterane cu o rată de 0,30 - 0,50m/annual, astfel încât a rezultat o creștere totală a nivelului apei subterane de 5,0 - 10,0m; în prezent în unele zone nivelul freatic al apelor subterane se regăsește la adâncimi mici de cca. 2,0 - 3,0m. Începând din anii 1970, s-au constatat creșteri spectaculoase ale nivelului apelor subterane din terasele medii și inferioare ale Siretului din următoarele cauze: creșterea volumului de apă vehiculată prin rețele hidroizolante; dezvoltarea suprafețelor construite; reducerea suprafețelor de scurgere naturală a apelor subterane prin obturarea totală, sau parțială a emisivelor naturale. Concomitent cu ridicarea nivelului apelor subterane, în depozitele loessoidale sensibile la umezire au loc tasări importante cu efecte negative asupra comportării construcțiilor, cu precădere asupra celor din fondul vechi construit. În zona studiată și în vecinătatea acesteia, s-a înregistrat un exces de umiditate, așa numite "clopote", în zona blocurilor 12, E2, 13, C4 etc., cu o diferență de nivel înregistrat cuprins între 1,30 și 3,60m. Din cauzele prezentate mai sus, terenul de fundare face parte din categoria terenurilor dificile de fundare.	În vederea protejării construcțiilor se propune umplerea controlată a tuturor accidentelor de teren, evitându-se astfel pătrunderea apelor în acestea și colmatarea parțială sau chiar totală cu măr transportat de apele de precipitații. Investigații geotehnice pe amplasamentele viitoarelor construcții în funcție de importanța acestora. Lucrări de colectare și evacuare a apei prin îmbunătățirea regimului de scurgere a apelor de suprafață. Executarea de canale de drenaj a suprafețelor plane cu exces de umiditate. Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare.
RISURILE NATURALE	Din punct de vedere al riscului de instabilitate, toate degradările survenite la construcțiile din zona studiată și din vecinătăți se datorează modului de fundare defectuos al acestor construcții și anume: pe teren consolidat numai cu coloane de 7m lungime. Ca urmare a abandonării acestor modalități de fundare, sub construcții a rămas neconsolidat un strat de loess sensibil la umezire cu o grosime apreciabilă de 10,0 - 15,0m. Acesta ca urmare a ridicării nivelului apei subterane a dat tasări importante și a provocat degradări ale construcțiilor.	
CIRCULAȚIA RUTIERĂ PIETONALĂ PARCARI	Accesul rutier se realizează pe alei de cartier care se întrepun, negăsurând legătura cu alte străzi. Aleile carosabile din interiorul zonei studiate au îmbrăcămintă asfaltică ce se prezintă într-o stare foarte rea, cu denivelări pronunțate, gropi, fisuri, măcinări etc, ceea ce face improprie desfășurarea în bune condiții a traficului rutier și pietonal, indiferent de condițiile meteo. Trotuarele adiacente aleilor carosabile prezintă discontinuități, burduși, fisuri, dislocații, tasări pronunțate. Spațiile de parcare sunt insuficiente, iar cele existente prezintă gropi, măcinări, denivelări și nu sunt prevăzute cu sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale. Sistemizarea verticală și orizontală este realizată parțial, iar indicatoarele rutiere nu mai prezintă caracteristicile minime de admisibilitate impuse prin reglementările tehnice. În toată zona sunt prezente terenuri ocupate de garaje, care se prezintă ca niște construcții provizorii, cu aspect inestetic.	Redimensionarea/reconfigurarea tramei stradale prevăzută de legele existentă. Creșterea numărului de noi parcuri/redimensionarea celor existente. Amenajarea de intersecții, girajii, semnalizări și echilibrarea cu instalații de dirijare. Crearea legăturilor cu celelalte zone ale orașului. Reabilitarea/modernizarea/extinderea de rețele edilitare. Realizarea unui sistem de spații verzi unitar, cu valoare peisagistică. În realizarea PUZ se va ține cont de inventarierea spațiilor verzi, prezentată în Registrul Spațiilor Verzi;
UNITATI	Din punct de vedere al sistemului de canalizare, principala disfuncționalitate este, starea avansată de uzură. Sistemul de canalizare unitar a fost proiectat și executat în baza normelor și normativelor tehnice în vigoare la etapele respective, ce cuprindeau prescripții de calcul minime în ceea ce privește determinarea debitelor de precipitații, a frecvenței, a duratei și a intensității ploii de calcul fata de prescripțiile standardului actual 1846-2/2007.	Reabilitarea și modernizarea sistemului de canalizare.
DESEURI	Din punct de vedere al deșeurilor, principala disfuncționalitate este gradul scăzut de colectare selectivă a deșeurilor reciclabile de la populație, desi a fost creată infrastructura necesară. Gestionarea și eliminarea deșeurilor pune presiuni asupra mediului și sănătății umane, prin emisiile de poluanți și consumul de energie sau termeni. Deșeurile sunt o resursă potențială deoarece mai multe fluxuri de deșeurii reprezintă materiale care pot fi refolosite, reciclate sau recuperate.	Creșterea numărului de puncte de colectare/platforme de colectare a deșeurilor. Amenajarea punctelor de colectare a deșeurilor astfel încât să se evite supraîncălzirea cu deșeurii. Monitorizarea permanentă a punctelor de colectare deșeurii și stabilirea unei ritmicități de prelucrare a deșeurilor de către societățile autorizate astfel încât să se evite supraîncălzirea punctelor de colectare. Introducerea unui program de curățenie a punctelor de colectare a deșeurilor. Minimizarea/reducerea deșeurilor: Refolosirea, recuperarea, reciclarea deșeurilor; Tratarea deșeurilor; În vederea creșterii cantităților de deșeurii colectate și a eficienței investițiilor, se impune realizarea periodică de campanii de conștientizare a populației în care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a deșeurilor.
CALITATEA AERULUI	Traficul rutier și non rutier cauzator de poluare a aerului, solului, nivel ridicat de zgomot.	
CALITATEA APEI		
CALITATEA SOLULUI SI SUBSOLULUI		
ZGOMOT		
SPATII VERZI	Starea spațiilor verzi, în general necorespunzătoare (arbori netotelați), zone cu arbori și arbuști care, prin masivitate și neîngrijire, închid și fragmentează spațiul public; neimplicarea populației din zonă în plantarea și menținerea spațiilor verzi dintre blocuri etc)	În realizarea PUZ se va ține cont de inventarierea spațiilor verzi, prezentată în Registrul Spațiilor Verzi; Realizarea unui diagnostic fitosanitar a arborilor; Realizarea unui plan de întreținere (toaletare, înlocuire etc). Realizarea unui sistem de spații verzi unitar, cu valoare peisagistică, ce poate fi folosit ca oază de recreere atât de riverani cât și de trecătorii prin zonă. Încurajarea locuitorilor de a se implica în acțiuni de întreținere a spațiilor verzi, având ca urmare realizarea unui coeziunii sociale. La nivelul administrației locale, o politică de colaborare susținută cu specialiștii în domeniul realizării și îngrijirii spațiilor verzi.

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE			
LIMITE			
	LIMITA ZONA DE STUDIU	SUPRAFATA STUDIATA = 13,2364 ha (132364 m²)	
FUNCTIUNI			
	SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		
	SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII		
	SUBZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA		
	SUBZONA SPATIILOR VERZI		
	SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE		
	CONSTRUCTII DE GARAJE		
	S.C. ARHIPOLIS S.R.L.	Beneficiar:	MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR FLORIN PUCHEANU
Specificatie	scara	semnatura	proiect nr. 64/2018
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan	scara	1:1000
Proiectat	urb. Marius Baciu	data	2018
Desenat	urb. Marius Baciu	titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA
			faza: P.U.Z.
			plansa nr. U.1 rev

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA	
	STALP BETON (ELECTRICITATE)
	CAMIN CANALIZARE
	CAMIN APA
	TABLOU ELECTRIC
	CAMIN TELEFON
	HIDRANT
	LAMPADAR
	INDICATOR RUTIER
	POM
	GEIGER
	COTA PUNCT



PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE **U2.1**

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA

	STALP BETON (ELECTRICITATE)
	CAMIN CANALIZARE
	CAMIN APA
	TABLOU ELECTRIC
	CAMIN TELEFON
	HIDRANT
	LAMPADAR
	INDICATOR RUTIER
	GEIGER
	COTA PUNCT

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE **U2.1**

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE	
	LIMITA ZONA DE STUDIU SUPRAFATA STUDIATA = 13.2364 ha (132364 m²)
FUNCTIUNI	
	SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
	SUBZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA
	SUBZONA SPATII VERZI SI LOCURI DE JOACA
	SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
	SUBZONA MIXTA (INSTITUTII SI SERVICII, SPATII VERZI SI LOCURI DE JOACA, LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE)
	TRASEU PROPUZ PISTA DE BICICLETE
	PARCARE ETAJATA SUBTERANA/SUPRATERANA (POSSIBILITATI AMPLASARE)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE MOBILIARA
GALATI
52001/25.01.2018
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNATURA
PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL ÎNȘOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPTIE
NR. 1514... DATA 26.01.2018...

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT			PROPUZ		
	SUPRAFETE M²	Ha	PROCENT	SUPRAFETE M²	Ha	PROCENT
SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	12 500 m²	1.25 ha	9.44 %	12 500 m²	1.25 ha	9.45 %
SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII	32 001 m²	3.20 ha	24.16 %	29 428 m²	2.94 ha	22.22 %
SUBZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA SI TEHNICO EDILITARE	445 m²	0.04 ha	0.33 %	440 m²	0.04 ha	0.30 %
SUBZONA SPATII VERZI SI LOCURI DE JOACA	54 509 m²	5.45 ha	41.18 %	40 281 m² din care 1718 m² locuri de joaca	4.03 ha	30.47 %
SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	32 909 m²	3.29 ha	24.89 %	42 274 m²	4.23 ha	31.97 %
SUBZONA MIXTA	0 m²	0 ha	0 %	7441 m²	0.74 ha	5.59 %
ZONA DE STUDIU	132 364 m²	13.23 ha	100 %	132 364 m²	13.23 ha	100 %

	S.C. ARHIPOLIS S.R.L. BRAILA	Beneficiar: MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR FLORIN PUCHEANU	proiect nr. 64/2018
Specificatie	semnatura	scara	faza
Sef proiect	urb. Silvia Medrihan	1:1000	P.U.Z.
Proiectat	urb. Marius Baciu	data:	plansa nr.
Desenat	urb. Marius Baciu	2018	U.2.1 rev



PLAN URBANISTIC ZONAL U2.2
REGLEMENTARI URBANISTICE - CIRCULATII

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA

	STALP BETON (ELECTRICITATE)
	CAMIN CANALIZARE
	CAMIN APA
	TABLOU ELECTRIC
	CAMIN TELEFON
	HIDRANT
	LAMPADAR
	INDICATOR RUTIER
	GEIGER
	COTA PUNCT

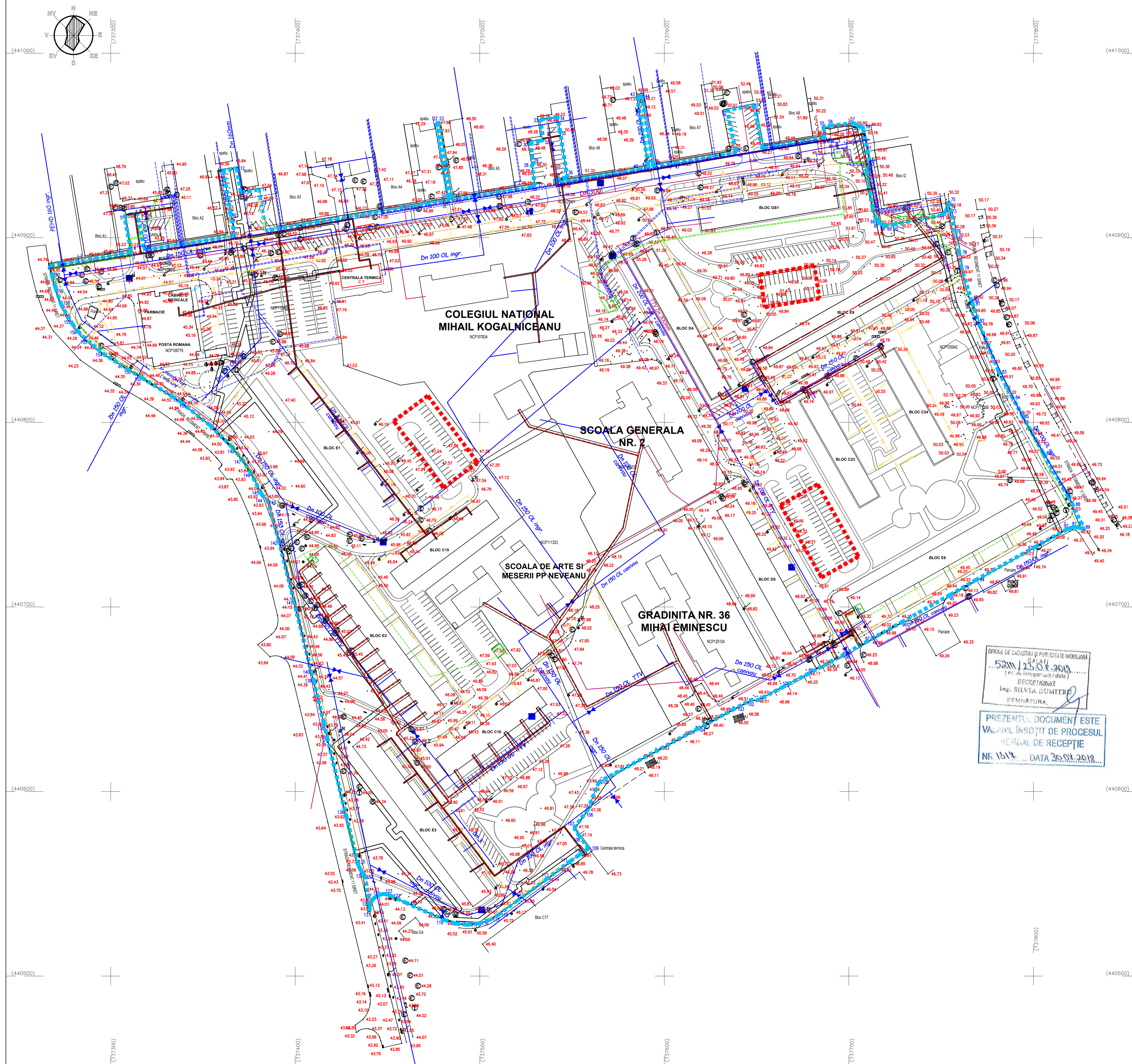
PLAN URBANISTIC ZONAL U2.2
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE	
	LIMITA ZONA DE STUDIU SUPRAFATA STUDIATA = 13,2364 ha (132364 m²)
FUNCTIONII	
	SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
	SUBZONA SPATII VERZI SI LOCURI DE JOACA
	TRASEU PROPUS PISTA DE BICICLETE
	PARCARE ETAJATA SUBTERANA/SUPRATERANA (POSSIBILITATI AMPLASARE)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA GALATI
52001/25.01.2018
(nr. de Inregistrare / data)
RECEPTIONAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNTATURA
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOBIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 1514 DATA 26.01.2018

	S.C. ARHIPOLIS S.R.L. BRAILA	Beneficiar: MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR FLORIN PUCHEANU	proiect nr. 64/2018
Specificatie	semnatura	scara 1:1000	faza
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan	data: 2018	P.U.Z.
Proiectat	Ing. Relu R. Tibrea		plansa nr.
Desenat	Ing. Relu R. Tibrea		U.2.2 rev



PLAN URBANISTIC ZONAL
 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE - REȚELE DISTRIBUȚIE APA RECE
 SI CANALIZARE **U3.1**

LEGENDA DICARE TOPOGRAFICA	
	STALP BETON (ELECTRICITATE)
	CAMIN CANALIZARE
	CAMIN APA
	TABLOU ELECTRIC
	CAMIN TELEFON
	HIDRANT
	LAMPADAR
	INDICATOR RUTIER
	POM
	GEIGER
	o 5.43 COTA PUNCT

PLAN URBANISTIC ZONAL
 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE - REȚELE DISTRIBUȚIE APA RECE
 SI CANALIZARE **U3.1**

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
LIMITE	
	LIMITA ZONA DE STUDIU SUPRAFATA STUDIATA = 13,2364 ha (132364 m²)
FUNCTIUNI	
	REȚEA DISTRIBUȚIE APA RECE
	REȚEA CANALIZARE
	HIDRANT
	CONDUCTA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE
	REȚEA APA CALDA
	REȚEA TERMOFICARE
	PUNCT TERMIC
	LES 0.4KV ABONATI
	LES 0.4KV ILUMINAT PUBLIC
	LES 6KV
	LES 20KV
	BRANSAMENT ELECTRIC AERIAN
	POST DE TRANSFORMARE
	PARCARE ETAJATA SUBTERANA/SUPRATERANA (POSSIBILITATI AMPLASARE)

OFICINA DE CADASTRU SI PUBLICITATE MOBILIARA
 GALATI
 52001/25.01.2018
 (nr. de Inregistrare / data)
 RECEPTIONAT
 Ing. SILVIA DUMITRU
 SEMNATURA
 PREZENTUL DOCUMENT ESTE
 VALABIL ÎNȘOTIT DE PROCESUL
 VERBAL DE RECEPȚIE
 NR. 1514... DATA 26.01.2018...

NOTA: Disponerea rețelilor in plan este in conformitate si cu avizele:
 - nr. 45678/17.12.2018; nr. 10428,13301/27.04.2018; 10428,13301-2/15.05.2018;
 10428,13301-3/15.05.2018 emise de SC APA CANAL SA Galati
 - nr. 3162/05.06.2018 emis de SC ELECTROCENTRALE Galati
 - nr. 30501820217/05.06.2018; nr. 30501820218/05.06.2018; nr.
 30501820219/05.06.2018 emise de SDEE MUNTENIA NORD SA

	S.C. ARHIPOLIS S.R.L. BRAILA	Beneficiar:	MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR FLORIN PUCHEANU	proiect nr. 64/2018
Specificatie	semnatura	scara	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL TIGLINA 1 SISTEMATIZARE ZONA COLEGIULUI NATIONAL MIHAIL KOGALNICEANU	faza: P.U.Z.
Sef proiect	ing. Silvia Medrihan	data:	Titlu plansa:	plansa nr.
Proiectat	ing. Emilia Mogos	2019	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA PLAN COORDONATOR	U3 rev
Desenat	ing. Emilia Mogos			



PLAN URBANISTIC ZONAL
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U4

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA

	STALP BETON (ELECTRICITATE)
	CAMIN CANALIZARE
	CAMIN APA
	TABLOU ELECTRIC
	CAMIN TELEFON
	HIDRANT
	LAMPADAR
	INDICATOR RUTIER
	POM
	GEIGER
	5.43 COTA PUNCT

PLAN URBANISTIC ZONAL
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U4

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE	
	LIMITA ZONA DE STUDIU SUPRAFATA STUDIATA = 13,2364 ha (132364 m ²)
REGIM JURIDIC	
	TERENURI APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
GALATI
52001/25.09.2018
(nr. de inregistrare / data)
RECEPTIAT
Ing. SILVIA DUMITRU
SEMNATURA

PREZENTUL DOCUMENT ESTE
VALABIL INSOȚIT DE PROCESUL
VERBAL DE RECEPȚIE
NR 1514... DATA 26.09.2018...

	S.C. ARHIPOLIS S.R.L. BRAILA	Beneficiar: MUNICIPIUL GALATI PRIN REPREZENTANT LEGAL PRIMAR FLORIN PUCHEANU	proiect nr. 64/2018
Specificatie	semnatura	scara 1:1000	faza P.U.Z.
Sef proiect	urb. Silvia Medrihan	data 2018	plansa nr. U.4 rev
Proiectat	urb. Marius Baciu		
Desenat	urb. Marius Baciu		